



**Plan General de Ordenación Urbana de
PALAZUELOS DE ERESMA**

EJEMPLAR PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Abril 2011

***DN-MV: MEMORIA VINCULANTE
DN-EE: ESTUDIO ECONÓMICO***



Ayuntamiento
Palazuelos de Eresma

MEMORIA VINCULANTE**ÍNDICE**

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	3
TÍTULO II. OBJETIVOS Y CRITERIOS	7
2.1 OBJETIVOS Y FINES.....	7
2.2 CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN.....	11
2.3 CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	13
2.4 CRITERIOS DE GESTIÓN	17
2.5 JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS EN RELACIÓN CON ELARTÍCULO 81 DEL RUCyL Y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	18
TÍTULO III. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL	25
3.1 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	25
3.1.1 CLASIFICACIÓN DE SUELO	25
3.1.2 SISTEMAS GENERALES	46
3.1.3 CATALOGACIÓN	64
3.1.4 OTRAS DETERMINACIONES	66
3.2 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	66
TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN GENERAL	71
TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO	79
TÍTULO VI. RESULTADOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	83

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Palazuelos de Eresma cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente en las sesiones de la Comisión Provincial de Urbanismo de 19 de diciembre de 1980 (las determinaciones referentes al Suelo Urbano y Urbanizable) y 8 de mayo de 1981 (lo relativo al Suelo No Urbanizable).

Posteriormente se han ido aprobando sucesivas modificaciones puntuales de dichas Normas que han ido incidiendo fundamentalmente en tres aspectos diferentes: las ordenanzas de edificación en Suelo Urbano, la ordenación detallada de algunos ámbitos o zonas concretas dentro de los núcleos de Palazuelos – Tabanera y la delimitación de determinados sectores de suelo Urbanizable y el consiguiente establecimiento de ordenación detallada en ellos.

La revisión de dicho Planeamiento General en vigor se justifica en cuanto a su conveniencia por varios factores:

- Las citadas Normas Subsidiarias datan del año 1981. La evolución de social y económica del municipio, la región y el Estado desde esta fecha requieren una reformulación de los principios inspiradores de la redacción del planeamiento general.

El elevado número de circunstancias de carácter socioeconómico que han venido a incidir sustancialmente sobre la ordenación planteada en su día, aconsejan acometer la presente revisión.

- Por otra parte, se plantea la necesidad de adaptar el planeamiento general municipal a los documentos de Ordenación Territorial que entren en vigor afectando a su ámbito de actuación. La aprobación de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y su Entorno (DOTSE) ha introducido determinaciones de Ordenación General en el marco de las competencias que la Ley de Ordenación le otorga.

Así, la Disposición Transitoria Primera del Decreto de aprobación de las DOTSE establece que los Municipios incluidos en el ámbito de estas Directrices cuyo planeamiento general no esté adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León deberán adaptar su planeamiento general a lo dispuesto en las mismas antes de dos años desde la entrada en vigor de estas Directrices, incumplidos los cuales no podrán ser aprobadas definitivamente modificaciones del planeamiento general ni instrumentos de planeamiento de desarrollo, hasta que entre en vigor la adaptación.

La fecha tope a tales efectos se cumplió el 27 de noviembre de 2007

- Además, los textos legales y normativos de aplicación desde la aprobación del planeamiento en vigor han sido modificados drásticamente desde entonces.

En la actualidad, el nuevo marco legal urbanístico de aplicación, se compone de Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLRHL), Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (LOTCCyL); Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), modificada por las leyes 10/2002, de 10 de julio y 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo; y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), modificado por los Decretos 68/2006, de 5 de octubre y 6/2008, de 24 de enero.

- Por otro lado, el extremo oriental del término municipal se encuentra incluido en su totalidad en el límite del Espacio Natural de la Sierra de Guadarrama. Dicho Espacio Natural cuenta con Plan de Ordenación de los Recursos naturales aprobado por Decreto 4/2010, de 14 de enero de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y, por lo tanto, es otra figura más de ordenación territorial no tenida en consideración en las Normas Subsidiarias en vigor.
- Por último, la proliferación de iniciativas de desarrollo de sectores de suelo urbanizable surgidos al amparo de la gran flexibilidad que permitían las Normas en vigor, en diferentes fases de aprobación; la falta de medidas estructurantes que garanticen la adecuada conexión o continuidad entre ellas; las sucesivas y numerosas modificaciones puntuales aprobadas; todo ello aconseja la redefinición del modelo territorial de Palazuelos de Eresma de modo que se coordinen las determinaciones que se prevea mantener de las Normas en vigor con las nuevas determinaciones que el Plan General implemente.

Por todo ello, surge en este momento la oportunidad de redactar este Plan General de Ordenación Urbana, en atención a los siguientes puntos:

- Como ya se ha señalado, la LUCyL establece la necesidad de realizar la adaptación del Plan General a su contenido antes de 4 años desde la entrada en vigor de la ley. Este plazo se ha cumplido el 8 de abril de 2003, por lo que resulta oportuno no dilatar el proceso de revisión. A ello se añade la fecha tope establecida por las DOTSE también citada anteriormente, lo que acentúa la oportunidad de redactar en este momento el nuevo planeamiento general municipal.

- Las nuevas infraestructuras de comunicación ejecutadas y en proyecto (conexión de Palazuelos de Eresma a la CL-601, futura conexión con la estación del tren de alta velocidad, desdoblamiento de la CL-601) supondrán una sustancial mejora en la conexión del territorio de Palazuelos de Eresma, mejorando el potencial de competitividad del municipio en relación con el sistema urbano regional.

La redacción del Plan General de Ordenación Urbana permite adoptar las medidas oportunas tendentes a la adecuada integración de estos elementos en el modelo territorial.

La redacción del presente Plan General de Ordenación Urbana se desarrolla bajo la cobertura legal de los artículos 33, 40 y 41 de la LUCyL/99 y el Capítulo II del Título II del RUCyL.

Asimismo la redacción del presente Plan General de Ordenación Urbana se adecua a lo establecido en el Pliego de Condiciones redactado al efecto por el Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma.

TÍTULO II. OBJETIVOS Y CRITERIOS

2.1 OBJETIVOS Y FINES

Los Planes Generales de Ordenación Urbana se redactarán con la finalidad de establecer la ordenación general del término municipal, según se contiene en el artículo 33 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. (LUCyL) y artículo 79 del RUCyL.

Los Planes Generales clasifican el suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico, y su objetivo es reglamentar las condiciones en cuanto al aprovechamiento urbanístico, usos y sus intensidades de cada uno de estos tipos de suelo.

Como se establece en el artículo 81 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal, el Plan General de Ordenación Urbana ha de formular sus propios objetivos y propuestas de ordenación, los cuales deben:

- a) Respetar lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial aplicable.
- b) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.

Así debe orientarse en todo caso a la consecución de los siguientes objetivos generales:

- Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

Así, se garantizará el correcto cumplimiento de los estándares de cesión establecidos en la legislación urbanística en cuanto a reservas para dotaciones urbanísticas públicas para equipamientos, espacios libres públicos y servicios urbanos.

- Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal para favorecer:

1. El desarrollo del sistema productivo, la atracción de inversiones, la modernización de las infraestructuras y equipamientos, la integración y articulación del territorio y la capacidad para hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas.
 2. La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades y la reserva de suelo para la ubicación de las dotaciones urbanísticas necesarias en condiciones óptimas.
 3. La mejora de la calidad de vida de la población, regulando las condiciones de uso del suelo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, controlar la densidad de población y edificación y promover la rehabilitación de las áreas degradadas así como la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte.
 4. La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.
 5. La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
 6. La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.
- Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.
 - Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
 - Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.

- Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.
- c) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal, con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes y con las demás políticas municipales.

En este caso, y desde la entrada en vigor de las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de Segovia y su Entorno, dicha compatibilidad queda garantizada con el cumplimiento de las Directrices en él establecidas.

- d) Orientarse de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del propio término municipal. No obstante el Plan General debe tener en cuenta todas las demandas, en el marco de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y teniendo en cuenta la situación del Municipio en:
- 1º.- Áreas de influencia de centros urbanos de importancia regional, provincial o comarcal donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo residencial, dotacional, industrial, comercial o con otros usos.
 - 2º.- Áreas susceptibles de desarrollo económico donde sea necesaria la previsión ordenada de suelo industrial o de servicios, de forma que su eventual escasez o mala calidad no perjudique o condicione el citado desarrollo.
 - 3º.- Áreas de atracción turística donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio, de forma que se asegure la pervivencia de los valores naturales o culturales que generan dicha atracción turística.
- e) Orientar el crecimiento de los núcleos de población del Municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas y a prevenir los que puedan surgir en el futuro, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población.

En concreto, se deberá prestar especial atención a los siguientes puntos de la problemática urbanística de Palazuelos de Eresma:

- Se procurará resolver la ordenación de las áreas de borde del núcleo urbano (ya que en realidad se trata de una única realidad física) de Palazuelos – Tabanera), articulando las medidas necesarias que consigan “coser” los desarrollos planteados en el Estudio de Detalle del año 1983 que han quedado inacabados.

Estas medidas habrán de ser coherentes con lo establecido en las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de Segovia, dado que gran parte de los terrenos que rodean los núcleos urbanos están clasificados allí como Paisajes Valiosos por lo que, en aplicación de las mismas Directrices, deberán ser clasificados por el Plan General como Suelo Rústico con Protección Natural

- El modelo territorial planteado en las Normas Urbanísticas en vigor hubiera requerido, a la vista de la gran cantidad de suelo urbanizable clasificado, de una estructura general que interconectara los posibles nuevos desarrollos que fueran surgiendo al amparo de la iniciativa privada.

El Ayuntamiento ha procurado, en la medida de lo posible, forzar propuestas de desarrollo conjunto en aquellos ámbitos donde podía propiciarse tal iniciativa, pero ello no ha sido suficiente para garantizar la necesaria coherencia entre ellos.

Por ello parece necesario que el Plan General establezca las determinaciones de Ordenación General en los diversos sectores de Suelo Urbanizable resultantes de la clasificación de suelo que se proponga, de modo que se solvete la carencia de cohesión existente y proponga medidas que relacionen, hasta donde sea posible, los sectores ya desarrollados con los nuevos suelos a desarrollar.

En especial, se propondrá el desdoblamiento de la carretera CL-601, como primera medida para articular e intercomunicar los diferentes desarrollos que se sumen a ambos lados de la vía, en coherencia con lo previsto en el Plan Regional de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León 2008 - 2020.

- En el mismo sentido, el Plan General deberá valorar la idoneidad de mantener la clasificación de algunos de los terrenos que no se han desarrollado mediante sectores de suelo urbanizable, y muy especialmente la calificación industrial de gran parte de suelos en

el entorno del río Eresma.

2.2 CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

Según lo contenido en el Capítulo II del Título I de la LUCyL y el Capítulo II del Título I del RUCyL, el Plan General de Ordenación Urbana clasifica el territorio en las siguientes clases:

- **Suelo Urbano**, compuesto por los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que, por tanto, cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico

En todo caso, en aplicación del apartado 2 del artículo 23 del RUCyL, no podrán clasificarse como Suelo Urbano:

- los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.
 - Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios expuestos anteriormente, aunque sí lo hagan las parcelas colindantes.
 - Aquellos terrenos que fundamenten el cumplimiento de lo expuesto en el apartado anterior en la existencia o previsión de infraestructuras territoriales de ámbito supramunicipal o impropios de zonas urbanas.
- **Suelo Rústico** los terrenos que no se clasifiquen como suelo urbano o urbanizable, y al menos aquellos que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:
 - Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
 - Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos

valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.

- Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
 - Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL y los que se determinan reglamentariamente en el RUCyL.
- **Suelo Urbanizable**, aquellos terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo.

Se clasificarán como suelo urbanizable los terrenos que cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a) Que su transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos
- b) Que sean colindantes al suelo urbano de un núcleo de población. Este requisito puede excusarse de forma justificada, y con las limitaciones que se señalen reglamentariamente:
 - Cuando el uso predominante sea industrial.
 - Cuando los terrenos estén separados del suelo urbano por otros sectores de suelo urbanizable o por terrenos protegidos por la legislación sectorial.
 - Cuando se trate de actuaciones previstas en un instrumento de ordenación del territorio.

Asimismo podrán clasificarse como suelo urbanizable terrenos que, cumpliendo requisitos para ser clasificados como suelo rústico conforme a la legislación sectorial o al artículo 15 del RUCyL, sea conveniente calificar como sistema general de espacios protegidos a efectos de su obtención para el uso público. Estos terrenos no podrán ser urbanizados. Los efectos de la clasificación se limitarán a las actuaciones necesarias para su obtención y en su caso recuperación y adecuación, en el marco de la normativa que los proteja

La delimitación que se propone de las distintas clases de suelo, basada en la información recogida sobre el suelo que dispone de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica y acceso rodado y el que se encuentra consolidado por usos urbanos característicos del municipio, así como de los recursos naturales del término municipal, se detalla

en la propuesta de los planos correspondientes.

2.3 CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Los análisis realizados en la Memoria Informativa y de Diagnóstico, permiten realizar una propuesta de ordenación general de territorio municipal, centrada por una parte en el Suelo Rústico, por otra, sobre el territorio urbanizado de los núcleos urbanos y en un tercer estadio, sobre los terrenos que se prevén para acoger los desarrollos residenciales, dotacionales y productivos en Suelo Urbanizable.

La estructura territorial estará compuesta por la clasificación del suelo que a continuación se argumenta y los sistemas generales que articulan y estructuran el territorio.

- Respecto al Suelo Rústico.

Los criterios generales de ordenación adoptados, van encaminados en un primer lugar a la necesidad de su protección, como paso previo para controlar los procesos de colonización del medio natural a través de actividades puntuales que han ido apareciendo o pudieran aparecer y que contribuyen a degradar este medio.

Para ello se han identificado los distintos terrenos que pudieran agruparse en base a alguno de los siguientes Criterios:

- Terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.
- Terrenos que presenten manifiestos valores naturales (ambientales, ecológicos, litológicos, paisajísticos), culturales (científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos) o productivos (etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales) que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento
- Terrenos que habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en el punto anterior deban protegerse para promover su recuperación o evitar mayor degradación.
- Terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización (inundación, erosión, hundimiento, desplazamiento, alud, incendio,

contaminación, etc.

- Terrenos que no puedan asegurar que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad porque:
 - presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización.
 - resulten peligrosos para la salud
 - alteren el sistema de asentamientos con la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación del territorio.
 - que comprometan el desarrollo urbano futuro o amenace la transición armónica entre medio urbano y medio natural.

Por otra parte, se implementa en la normativa urbanística y demás documentos las numerosas determinaciones y prescripciones invocadas desde las Directrices de Ordenación del Ámbito Subregional de Segovia y su Entorno, así como lo dispuesto en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama.

- Respecto a los núcleos urbanos.

Como lugar donde se ha concentrado la localización de los fenómenos específicamente urbanos y se plantean los siguientes criterios generales:

- Consolidar los cascos antiguos de Palazuelos de Eresma y Tabanera del Monte, estableciendo las determinaciones oportunas con vistas a favorecer en dichas zonas el mantenimiento de las tipologías tradicionales, fomentando la rehabilitación y recuperación de edificaciones tradicionales.
- En el resto del Suelo Urbano de Palazuelos – Tabanera, mayoritariamente coincidentes con las áreas que las Normas Subsidiarias en vigor denominan “ensanche”, se persigue el mantenimiento de las ordenanzas que están en vigor en el momento actual, dando continuidad a las condiciones edificatorias previas al presente Plan General.
- Se propone la consolidación y conformación de un vial perimetral de “ronda” sur – oeste, que suponga un digno remate al núcleo urbano en su presentación ante las gargantas del río Eresma, a la vez que se configure como una alternativa atractiva al tránsito del tráfico rodado por el interior de las áreas más consolidadas.

- Por otra parte, se propone la delimitación de determinados ámbitos en los bordes de la trama urbana para rematar algunos viales que han quedado interrumpidos o desconectados del resto, reordenar accesos y coser los viales afectados.
 - En aquellos puntos donde sea viable, y de manera muy limitada y controlada, mejorar las condiciones de movilidad del viario, mediante la modificación puntual de las alineaciones con vistas a la eliminación de puntos de estrangulamiento de la red viaria.
 - En base a los datos obtenidos en la Memoria Informativa y de Diagnóstico y de las Normas Subsidiarias en vigor, elaborar una Normativa que regule las dimensiones de parcela, edificación y tipologías edificatorias más acordes con cada zona en particular.
 - Favorecer la obtención de suelo de dominio público para calles, plazas, parques, jardines y equipamiento de la manera menos onerosa posible para el municipio y en localización más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.
 - Se pretende la mejora y calidad de los espacios públicos, para lo cual se establecerán las medidas oportunas para la consecución de los espacios necesarios destinados a la estancia y esparcimiento de la población de Palazuelos de Eresma y Tabanera del Monte
 - En los núcleos urbanos de Peñas del Erizo, Parque Robledo, Residencial Robledo, Quitapesares y Carrascalejo, mantener la ordenación establecida en los correspondientes planeamientos de desarrollo.
- Respecto al suelo urbanizable.

Como punto de arranque y según lo apuntado en documentos de Información y análisis del presente Plan General, se considera agotada la capacidad residencial del municipio con el planeamiento actualmente desarrollado, así como por el aprobado y pendiente de desarrollo, por lo que no se plantean nuevos desarrollos de expansión residencial más allá de las operaciones de remate, cosido y consolidación de la trama actual.

En línea con este argumento, así como con el fomento de las actividades económicas favorecido e impulsado desde las mismas DOTSE, se propone el cambio de uso de determinadas áreas de Suelo Urbanizable, situados en torno y al sur de la CL-601, pasando de Residencial a Terciario y Equipamiento.

Así, en sintonía con la estrategia expuesta de reducción del suelo urbanizable, se plantea

suprimir las amplias y genéricas extensiones de suelo urbanizable que las Normas en vigor sitúan en los márgenes del Eresma, por considerarse un uso inconveniente en una zona ambientalmente sensible, a la que se le pretende dar un argumento ambiental así como en determinado “recortes” residuales, con difícil incorporación a la malla urbana.

Como más adelante se detallará, se ha pretendido dotar de una coordinación a algunos de los desarrollos ya aprobados, compatibilizándolos con aquellos terrenos aún no estructurados, de forma que en su día se favorezca su integración en el conjunto.

Respecto a las ordenaciones de cada uno de los sectores, se han manejado los siguientes criterios:

- Se han mantenido las ordenaciones generales y detalladas de los sectores ya aprobados, salvo (en su caso), pequeñas determinaciones de ordenación detallada que favorezcan la anteriormente aludida coordinación territorial.
- Se opta por modificar las determinaciones establecidas por aquellos planes parciales que, pese a encontrarse aprobados, se contraponen con las determinaciones de ordenación general que se contienen en el presente Plan General, y que, en todo caso, ya han visto agotados los plazos establecidos en la legislación urbanística para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos.
- Igualmente, se ha pretendido dar una cierta continuidad a aquellas ordenaciones de sectores que, aún sin contar con la correspondiente aprobación definitiva del órgano autonómico competente, el Plan General de Ordenación Urbana estima oportuno favorecer por considerarse estratégico su desarrollo, principalmente por implicar la clasificación de suelo público
- Por último, aquellos sectores que, o bien no han contado con planes de desarrollo o no han culminado su aprobación por distintas causas en su tramitación, se remiten a una ordenación detallada posterior estableciendo aquí las determinaciones de ordenación general otorgadas por la legislación urbanística.

2.4 CRITERIOS DE GESTIÓN

Las formas de gestión que las Normas proponen pueden agruparse en dos grandes conjuntos: para el **Suelo Urbano Consolidado**, las actuaciones aisladas, de sencilla ejecución; y para el **Suelo Urbano No Consolidado** y el **Suelo Urbanizable**, las actuaciones integradas.

- El objeto de las **actuaciones aisladas** es completar la urbanización de las parcelas de suelo consolidado para que alcancen la condición de solar. Se conciben como instrumento de uso general y simplificado.

Y aunque lo habitual será sin duda la materialización del aprovechamiento sobre la propia parcela, sin más requisito que la obtención de licencia, es posible también la normalización de fincas, para ajustar linderos sin recurrir al régimen de las actuaciones integradas. Para ello, en su caso, se podrán delimitar las denominadas Actuaciones Aisladas de Normalización (**AA-N**), que requerirán de un Proyecto de Normalización que es el instrumento de gestión urbanística que tiene por objeto programar la ejecución de dichos ámbitos.

Asimismo se habilita la ejecución de dotaciones urbanísticas mediante actuaciones aisladas, con los conocidos sistemas de expropiación y contribuciones especiales, regulados en la legislación específica.

En algunos casos, donde se detectan déficits infraestructurales en Suelo Urbano, se establecen las denominadas Actuaciones Aisladas de Urbanización (**AA-U**), señalando, en su caso, las vías que cuentan con el mencionado déficit infraestructural, y las parcelas, o la parte de estas, que se ve afectada por las necesarias obras de urbanización, por medio de las cuales alcancen la condición de solar requerida para su edificación.

- En cuanto a las **actuaciones integradas**, tendrán por objeto la urbanización de los terrenos de suelo urbano no consolidado y urbanizable.

A tal efecto los sectores, que son los ámbitos de planeamiento, se dividirán en ámbitos de gestión denominados Unidades de Actuación (**UA**) (aunque lógicamente sector y unidad de actuación pueden ser coincidentes).

La gestión de las actuaciones integradas podrá ser pública o privada, ya que el sistema de actuación no quedará fijado hasta la aprobación del denominado Proyecto de Actuación.

Como instrumento para la gestión de actuaciones integradas, el Proyecto de Actuación

establecerá sus bases técnicas y económicas (reparcelación, obras, plazos, etc.) así como los compromisos que correspondan a los propietarios del suelo y al promotor. La aprobación del Proyecto de Actuación, siempre municipal, requiere el compromiso del promotor para desarrollarlo en determinadas condiciones; y a la vez, convierte a dicho promotor en urbanizador.

2.5 JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 81 DEL RUCyL Y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Como ya vimos en anteriores apartados, los instrumentos de ordenación del territorio con incidencia en el ámbito municipal de Palazuelos de Eresma son las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y su Entorno y el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama.

A continuación se justifica la coherencia de las propuestas del Plan General de Ordenación Urbana de Palazuelos de Eresma con las determinaciones emanadas de dichos instrumentos.

▪ **Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y su Entorno.**

En primer lugar, los artículos, disposiciones y anexos de las DOTSE tienen 3 grados de aplicación: los de aplicación plena, por lo que son vinculantes para las Administraciones públicas y los particulares, modificando las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sectorial a las que resulten contrarias; los de aplicación básica, por lo que son vinculantes solo en cuanto a sus fines; y los de aplicación orientativa, por lo que tienen carácter de recomendaciones dirigidas a las Administraciones públicas.

En aplicación de la Disposición Adicional Segunda, se clasifican como suelo rústico con protección natural los terrenos incluidos en ASVE que estén clasificados como suelo urbanizable o suelo rústico y los terrenos incluidos en PV o LIN que estén clasificados como suelo rústico, al tiempo que se califican como sistema general en suelo urbanizable, los terrenos incluidos en PV o LIN que estén clasificados como suelo urbanizable.

Por último, la vivienda unifamiliar aislada se considera en todo caso como uso prohibido en suelo rústico.

- DIRECTRICES AMBIENTALES: ESPACIOS, PAISAJES Y LUGARES PROTEGIDOS:

Las Directrices establecen, como Espacios protegidos propios, las Áreas de Singular Valor Ecológico (ASVE), los Paisajes Valiosos (PV), y los lugares de Interés Natural (LIN). El Plan General establece en dichas áreas, como mínimo, el régimen de usos que se especifica en los artículos 5, 6 y 7 de las DOTSE.

En todo caso, los proyectos de obras públicas e infraestructuras que puntualmente afecten a los PV estarán sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, y deberán garantizar su adaptación al paisaje y el menor daño a sus valores más destacados.

Respecto de los pinares, encinares, robledales, fresnedas, etc. en bosquetes o rodales, y las áreas amplias de matorral, monte bajo y arbolado disperso, se preservan las zonas de matorral formando mosaico con sectores arbolados y zonas de transición con los espacios arbolados de alrededor. Los setos vivos de cierre de parcelas agrícolas, las manchas de antiguas dehesas y los cerros con matorral entre espacios cultivados se consideran protegidos para ser conservados por su mayor biodiversidad relativa y originalidad faunística.

En suelo rústico, el Plan General establece las condiciones para que las construcciones atiendan a criterios de adaptación al paisaje, mediante la determinación de sus elementos básicos de color, forma, textura, línea, escala y carácter espacial. Los vallados se establecen según los modelos tradicionales. Se establece para las viviendas vinculadas a la explotación agropecuaria una parcela mínima igual o mayor a la unidad mínima de cultivo así como su adaptación al paisaje. La vivienda unifamiliar aislada no vinculada a la explotación agropecuaria se considera en todo caso como uso prohibido.

En los ámbitos incluidos en ASVE, PV o LIN se prohíben las actividades extractivas. En el resto del Suelo Rústico, será preciso contar con un proyecto de restauración, en el marco de la legislación sectorial sobre minas y evaluación de impacto ambiental.

o DIRECTRICES PARA EL DESARROLLO DE LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES:

Respecto de las Infraestructuras de transporte, la nueva línea de alta velocidad, es clave para el desarrollo de Segovia y entorno. La nueva estación será el elemento organizador de un polo que se extenderá hacia el eje Segovia - La Granja. El Plan General establece como Sistema General el enlace del viario estructurante del nuevo polo con la carretera CL-601 en el término de Palazuelos de Eresma. En torno a la citada carretera se establece un espacio con mezcla de usos y dimensión suficiente, que permita generar un

nueva centralidad en el corredor Segovia-La Granja.

En coherencia con ello y con lo previsto en el Plan Regional de Carreteras, el Plan General contempla el desdoblamiento y adecuación del corredor Segovia-La Granja, con un tratamiento acorde al previsible desarrollo urbano en sus márgenes, previendo futuros viales paralelos. Además, se incluye como Sistema General de vías públicas la nueva vía de comunicación entre la CL-601 y la SG-6122-V, incluido un nuevo puente sobre el Eresma.

Para asegurar que las redes estatal, regional y local de carreteras no sufran acometidas imprevistas de conexiones asociadas a nuevos desarrollos que dificulten su régimen de servicio, los nuevos crecimientos deben ser autosuficientes, resolver sus propias infraestructuras y asumir los costes de enlace con los nudos existentes o previstos, salvo que la planificación sectorial incorpore en su desarrollo específico nuevos accesos

Este Plan General plantea un sistema de movilidad alternativa, para senderismo, recorridos en bicicleta, a caballo, etc.: una Red de Corredores verdes, que propone un continuo territorial con ramificaciones hacia los espacios más atractivos para el ocio en la naturaleza y hacia los núcleos de población próximos a enclaves y espacios recreativos potenciales, todo ello en el marco de la legislación sobre vías pecuarias. A tal efecto se integran las vías pecuarias del término en la citada Red de Corredores Verdes:

Respecto de otras infraestructuras, el Plan General prevé el incremento paralelo de la capacidad de depósito de agua potable, mediante el establecimiento de las obligaciones correspondientes a cada uno de los sectores afectados.

Respecto de la depuración de aguas residuales, el Plan General prevé la unificación de la gran mayoría de los puntos de vertido y su focalización hacia la estación depuradora existente, que deberá aumentar su capacidad en función del desarrollo de cada uno de los sectores afectados, para lo cual se establece el correspondiente sistema general de servicios urbanos adscrito a los citados sectores.

Para los sectores industriales se establece como obligatorio el desarrollo de una planta de depuración específica, sin relación con los sistemas instalados para las áreas residenciales.

Por otra parte, la Normativa Urbanística del Plan General contiene las medidas adecuadas para el fomento del uso de las energías renovables en instalaciones

productivas y viviendas.

o DIRECTRICES SOBRE GESTIÓN PAISAJÍSTICA Y PREVENCIÓN DE RIESGOS.

2 son las Unidades de Gestión Paisajística (UGP) de entre las 7 definidas por las DOTSE, que se dan cita en el término municipal de Palazuelos de Eresma: la UGO “Sierra de Guadarrama” y la UGP “Piedemonte del Eresma”.

En la primera de ellas, la asunción por parte del Plan General de la aplicación de las medidas protectoras derivadas del PORN de la “Sierra del Guadarrama” y de la coincidencia con los ASVE o PV establecidos en las DOTSE, garantizan la preservación de los espacios y paisajes afectados.

En la segunda UGP, y en aplicación de las DOTSE, el Plan General clasifica las gargantas como Suelo Rústico con Protección Natural

Por otra parte, las fichas de desarrollo de los sectores correspondientes proponen la calificación de las navas de los sectores de suelo urbanizable como espacios libres públicos, debiendo proveerse de cubierta vegetal arbórea y arbustiva basada en fresnos.

Por último, el Plan General establece medidas protectoras sobre la vegetación arbustiva y arbórea existente, las estructuras tipo bocage, al tiempo que se establece el uso del gneis como material principal de construcción en la realización de las edificaciones.

El Plan General establece medidas protectoras en las zonas de afección de los cauces naturales, impidiendo las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, así como la extracción de áridos. En caso de localizarse en el interior de sectores de suelo urbanizable, se califican como Sistema General de Espacios Libres Públicos.

El Plan General incluye entre su documentación los datos de los que dispone la Confederación Hidrográfica del Duero sobre avenidas y zonas inundables. A este respecto, el Plan General declara Fuera de Ordenación las construcciones e instalaciones existentes en estas últimas.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 de las DOTSE, en el proceso de elaboración del planeamiento urbanístico se solicitará informe a la Agencia de Protección Civil sobre las distancias adecuadas entre los citados establecimientos y las zonas de vivienda, frecuentadas por el público o que presenten interés natural. En todo caso, y

como primera medida, se ha modificado el uso del sector de suelo urbanizable colindante a los almacenes de la destilería, pasando de residencial a industrial.

En lo referente a la prevención de la contaminación atmosférica y electromagnética, no se localizan nuevos sectores de uso residencial a distancias inferiores a las fijadas en el artículo 39 de las DOTSE respecto de las líneas aéreas de transporte de energía eléctrica.

Respecto de la contaminación lumínica, se establece el cumplimiento del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, que cubre las recomendaciones propuestas en las DOTSE.

- DIRECTRICES PARA LA PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO Y LA ADAPTACIÓN TERRITORIAL DE LOS NUEVOS DESARROLLOS

Respecto del Sistema de Corredores Verdes, Parques y áreas recreativas, se establecen las vías pecuarias como integrantes de la Red de Corredores Verdes, estableciendo la Cañada Real Soriana Occidental como eje principal de la Red. Las fichas de los sectores de Suelo Urbanizable proponen las medidas oportunas tendentes a garantizar la generación en ellos de corredores verdes que conecten y penetren la trama urbana para favorecer la continuidad ecológica hacia los terrenos rurales periurbanos.

Por otra parte, se establece el uso de especies resistentes a la aridez y locales en el diseño de parques y jardines, minimizando las demandas hídricas de estas zonas.

Respecto del Patrimonio Cultural, el Plan General de Ordenación Urbana cataloga todos los espacios y elementos de valor cultural, yacimientos arqueológicos, muestras de arquitectura civil, religiosa, representativos del sistema productivo tradicional, etc. Añadido a ello, el Plan General promueve la recuperación de tipologías tradicionales a través de medidas favorecedoras de la rehabilitación y conservación de estos elementos. Del mismo modo, se establecen medidas protectoras del paisaje rural existente en los bordes urbanos, fundamentalmente en lo que se refiere a su estructura tradicional, sistema de cerramiento, vegetación asociada, etc.

Respecto del Fomento de Desarrollos Urbanos Sostenibles, para moderar el efecto de borde, los crecimientos contiguos con más de 10 viviendas nuevas se desarrollan como

sectores de suelo urbano no consolidado, para garantizar la infraestructura y servicios comunes.

Los nuevos sectores residenciales en desarrollo continuo se diseñan teniendo en cuenta los factores definidos en el artículo 52 de las DOTSE, destacando la conservación de los espacios naturales o seminaturales mediante su incorporación al sistema de espacios libres y el tratamiento de los bordes con criterios paisajísticos.

o DIRECTRICES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS LOCALES

En sintonía con el artículo 61 de las DOTSE, y en lo referente a equipamientos, el Plan General tiene muy en cuenta el desplazamiento de la centralidad desde Segovia capital hacia el eje Segovia – la Granja, de forma que se tienda a formar un único sistema. En respuesta a ello se clasifican los sectores terciarios y de equipamientos que figuran en el Plan General en el entorno de la CL-601.

Dado el carácter deficitario de los servicios sociales, se propone la ubicación de algunos de estos servicios en los nuevos sectores de equipamiento generados en el Plan General, así como el suelo necesario para la creación de un gran Centro o Instituto de Enseñanza Secundaria Obligatoria.

Igualmente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 62.d, para el funcionamiento del sistema de equipamiento cultural, se propone el equipamiento sociocultural como uno de los preferentes dentro de los sectores de uso predominante Equipamiento, englobando cines, teatros, museos o salas de exposiciones.

Respecto del sistema de espacios libres públicos, se disponen parques urbanos en el entorno del arroyo de la Vega, en continuidad con el parque lineal recientemente creado en desarrollo del plan parcial del mismo nombre, de modo que se genere un corredor verde que penetra en el tejido urbano y lo conecta con el resto de corredores verdes del término que se prevén sobre las vías pecuarias existentes.

Por último, respecto del desarrollo de Áreas Urbanas Especiales, destinadas a usos relacionados con actividades económicas, de ocio a escala comarcal, industriales y terciarias con relevancia territorial, las DOTSE establecen su ubicación preferente en las Áreas de Desarrollo Preferente, como así se contempla en el Plan General de Ordenación Urbana, proporcionando a los sectores de la máxima accesibilidad posible,

desde el viario arterial (directamente la carretera CL-601) que además se verá reforzado mediante su desdoblamiento en desarrollo del Plan Regional de Carreteras 2008-2020 de la Comunidad de Castilla y León.

▪ **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama.**

El extremo oriental del término municipal se encuentra incluido en su totalidad en el límite del Espacio Natural de la Sierra de Guadarrama. Dicho Espacio Natural cuenta con Plan de Ordenación de los Recursos naturales aprobado por Decreto 4/2010, de 14 de enero de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León

Por ello, y una vez aprobado el citado PORN, se han tenido en consideración las determinaciones contenidas en el documento de aprobación inicial. Así, dentro de la zonificación prevista en el PORN se clasifican tres tipos de Suelo Rústico con Protección Natural, y un Suelo Urbanizable (Gamones), en coherencia con la zonificación propuesta por el Plan de Ordenación (En Suelo Rústico: Zona de Uso Limitado Cumbres, Zona de Uso Limitado Común, Zona de Uso Compatible A; y en Suelo Urbanizable: Zona de Uso General), al tiempo que se establece el régimen mínimo de protección allí contemplado, haciendo por lo tanto coherentes ambos documentos.

▪ **Otras legislaciones sectoriales consideradas en el Plan General**

Sería excesivamente prolijo justificar en este apartado el cumplimiento de la totalidad de la legislación sectorial de aplicación que ha sido considerada en el Plan General de Ordenación Urbana, por lo que deberán ser los correspondientes Organismos afectados los que a través de los preceptivos informes sectoriales que en cumplimiento de la Ley y el Reglamento de Urbanismo hay que solicitar, lo que valoren adecuadamente el cumplimiento de sus textos legales por parte del Plan General.

No obstante lo anterior, y a modo de resumen, las leyes de mayor incidencia en la redacción del presente Plan General podrían citarse:

- Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986.
- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León

TÍTULO III. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

3.1 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Según lo contenido en el artículo 80 del RUCyL, el Plan General de Ordenación Urbana debe establecer las siguientes determinaciones de ordenación general:

a) Para todo el término municipal:

1. Objetivos y propuestas de ordenación.
2. Clasificación del suelo.
3. Sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.
4. Catalogación de los elementos que deban ser protegidos, conservados o recuperados, con las normas de protección que procedan.

b) En suelo urbano consolidado: división en unidades urbanas

c) En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, los parámetros de ordenación general para cada sector:

1. Delimitación.
2. Usos predominantes, compatibles y prohibidos.
3. Densidad máxima.
4. Plazo para establecer la ordenación detallada.
5. Índices de variedad urbana.
6. Reserva para la construcción de viviendas con protección pública.
7. Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas.

d) En suelo rústico: las normas de protección que procedan en cada categoría.

El Plan General puede también establecer, si procede, determinaciones de ordenación general potestativas.

3.1.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Según lo contenido en el artículo 10 de la LUCyL y el 20 del RUCyL, el Plan General de Ordenación Urbana de Palazuelos de Eresma clasifica el territorio en las siguientes

clases de Suelo: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.

Los criterios para su delimitación ya se han expuesto en el Título II de la presente Memoria Vinculante.

▪ **Suelo Urbano.**

La propuesta clasifica como suelo urbano, según lo contenido en los apartados anteriores, todos aquellos suelos o terrenos que, según lo detectado en el estudio previo los apartados correspondientes de la Memoria Informativa y de Diagnóstico, cumple con alguno de los condicionantes así requeridos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

En aplicación del artículo 85 del RUCyL, el suelo urbano se divide en Unidades Urbanas, que son ámbitos que se correspondan con barrios tradicionales, áreas de ordenación homogénea, sectores de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable ya ejecutados o ámbitos de influencia de dotaciones urbanísticas, y sobre las que pueda analizarse y controlarse la ejecución de sus determinaciones, la adecuación de las dotaciones urbanísticas y la influencia de las modificaciones que se propongan y de las demás circunstancias no previstas en el propio Plan General

Así el Plan General de Palazuelos de Eresma, divide la totalidad del Suelo Urbano en las siguientes Unidades Urbanas (**UU**):

- **UU.1:** Palazuelos – Tabanera
- **UU-2:** Peñas del Erizo
- **UU-3:** Parque y Residencial Robledo
- **UU-4:** Parque Empresarial Quitapesares. Segovia 21
- **UU.5:** Carrascalejo

Las superficies ocupadas por cada una de ellas se exponen en el Título correspondiente.

De esta manera, y en aplicación de lo dispuesto en el apartado 1.a del artículo 23 del RUCyL, y principalmente del párrafo 2º, se establece la Clasificación del Suelo Urbano según figura en los correspondientes planos de Ordenación.

A este respecto hay que hacer notar que en las Unidades Urbanas 3, 4 y 5, la

clasificación del Suelo Urbano que se propone es la misma que la actualmente en vigor, una vez desarrollados los sectores de suelo urbanizable que los auspiciaron, al tiempo que se mantiene el mismo límite en la Unidad Urbana 2.

Sin embargo, en la Unidad Urbana 1, la correspondiente a los núcleos tradicionales, difiere de la establecida en vigor en pequeñas actuaciones de borde que tienen por objeto el remate y cosido de la trama urbana y, fundamentalmente, la interconexión de algunos viales que han quedado desconectados tras el desarrollo del Estudio de Detalle que ordenó las áreas conocidas como “ensanche”.

En aplicación de los criterios establecidos en el Reglamento de Urbanismo, y en concreto lo apuntado en los apartados 1.a, 1.b, 1.c, 1.d y 1.e del artículo 26, dichas áreas se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado gestionándose mediante actuaciones integradas. Dichos apartados obligan a clasificar Suelo Urbano No Consolidado los terrenos que:

- Donde sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de terrenos reservados para ubicar dotaciones urbanísticas públicas, que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación cuando dichas actuaciones no puedan materializarse mediante gestión urbanística aislada.
- Donde se prevea una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la que estuviera vigente con anterioridad, cuando la misma no pueda materializarse mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
- Donde se prevea un aumento del número de viviendas o de la superficie o volumen edificables con destino privado superior al 30% respecto de la ordenación vigente.
- De forma residual, los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano y que no cumplan las condiciones para ser incluidos en suelo urbano consolidado

Las áreas objeto de modificación son las siguientes:

- En el extremo norte de Tabanera, al Este de la salida del núcleo hacia San Cristóbal de Segovia, al norte de las calles Cercas y de la Fuente, se establecen sendos sectores para rematar el núcleo urbano en dicha zona.

Al tiempo, dichos sectores facilitarán una mejor conexión entre ellos y la mencionada salida a través de un nuevo vial de conexión con la carretera.

- En el extremo noroeste, se incluye una banda de suelo al oeste del camino de los Arrietas, para poder obtener el suelo que se pretende configurar como vial de ronda general, teniendo como límite norte el Paisaje Valioso y como límite sur el Suelo Urbano existente. Se plantean dos sectores en dicho ámbito.
- Ya en Palazuelos de Eresma, en la confluencia entre el Paseo de San Antonio con el Paseo de la Ermita, se delimita otro sector de suelo urbano no consolidado, que pretende la continuidad del citado paseo de San Antonio para configurar la vía de ronda ya citada. Por tanto, los terrenos a obtener para ello se consideran sistema general de vías públicas.

Las tipologías edificatorias a considerar en este sector deberán ser muy cuidadosas dado su carácter de “escaparate” respecto del acceso general al núcleo urbano y a su posición preeminente sobre la garganta del río Eresma

- Un nuevo sector delimitado para configurar la vía de ronda sería el que se plantea al sur de la Calle del Quiñe y de la Calle de las Eras, en cuya confluencia con la Calle Cañada es donde se produce la prolongación de esta última en lo que supone el arranque de la citada vía de borde.

Como en el caso anterior, las edificaciones presentarán un marcado carácter de cornisa y contarán con una fuerte presencia visual, por lo que habrá que implementar las medidas de control correspondientes.

- Por último, dos sectores más se ubican al este del núcleo de Palazuelos, al norte de la salida del núcleo por la carretera a Torrecaballeros.

El cometido de estos sectores es el cosido y remate de las calles del Chorrillo, Blancaflor, los Eriales, Charcón, Los Lobos y el Camino de Tres Casas.

En esta zona se contacta con terrenos que las DOTSE clasifican como Paisaje Valioso, por lo que deberán observarse las previsiones apuntadas en el artículo 6 de las mencionadas Directrices de Ordenación.

- Si bien no se pueden considerar estrictamente como modificaciones de clasificación respecto del planeamiento en vigor, hay que apuntar que, en culminación de los Planes de Desarrollo aprobados, se clasifican como Suelo

Urbano los antiguos sectores de COAP-Carrascalejo, Parque Empresarial de Quitapesares, Residencial Robledo y Parque Robledo, incorporando sus determinaciones a la documentación del presente Plan General.

La totalidad de los sectores se conciben con uso predominante residencial, remitiendo a las fichas de desarrollo correspondientes para establecer en ellas una relación más detallada de los usos compatibles y prohibidos.

De la misma manera, el resto de las determinaciones de ordenación general que el Plan General debe establecer para cada uno de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado antes descritos se define en las fichas de desarrollo que se anexan en el volumen de Normativa Urbanística.

Entre ellas, se ha optado por establecer un valor máximo de densidad de población en coherencia con los límites establecidos en el Reglamento de Urbanismo (50 viv/ha máximo), mientras que se establece una edificabilidad por sectores proporcional a la superficie de Sistemas Generales incluidos en cada sector.

Es decir, partiendo de un valor general de 6.000 m²/ha (dentro de los límites establecidos por el RUCyL – 7.500 m²/ha), se incrementa la edificabilidad en aquellos sectores en los que se incluyen Sistemas Generales, de modo que resulte un valor de edificabilidad real en cada uno de ellos semejante.

El resto del límite, salvo muy puntuales y poco reseñables variaciones, por lo general debidas a ajustes a determinadas estructuras de propiedad, se mantiene idéntico al actualmente en vigor.

A este respecto hay que indicar que parte de las clasificaciones de suelo urbano lo han sido en desarrollo de los correspondientes planeamientos de desarrollo que, una vez culminadas sus fases han conferido tal cualidad al suelo objeto de sus determinaciones.

Así, los sectores de Parque Robledo y Residencial Robledo (en todas sus fases), el sector de Quitapesares – Segovia 21 y el sector de COAP-Carrascalejo, ya han culminado sus fases de urbanización, que ha sido recepcionada por el Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma, por lo que se entiende adquirida la condición de Suelo Urbano Consolidado.

Igualmente, otras zonas de borde, como ocurre en el caso de la Calle Rejales, en el extremo noreste del núcleo de Tabanera del Monte, ya se ha procedido a aprobar un Estudio de Detalle en base al cual el Ayuntamiento ha procedido a establecer las Contribuciones Especiales correspondientes que garantizan que las parcelas acaben adquiriendo la condición de solar mediante actuaciones aisladas.

▪ **Suelo Urbanizable.**

○ Extensión

Como ya se ha argumentado en el Título II de la Memoria, y en cumplimiento de las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de Segovia y Entorno, el eje de la carretera CL-601 se configura y se concibe como un corredor de oportunidad para las actividades económicas, definiéndola como Área de Desarrollo Preferente.

Ello, unido al desarrollo ya existente de los sectores de Carrascalejo II, Parque Empresarial de Quitapesares, Parque y Residencial Robledo y la urbanización de Peñas del Erizo, acabará por configurar un potente eje en el que además se posibilita la interconexión de los sectores antes citados que han ido surgiendo de manera dispersa y necesitan de la implantación de elemento estructural que los coordine y articule.

En sintonía con los criterios y objetivos señalados en el Título II de la presente Memoria Vinculante de reducción del suelo urbanizable, se suprimen los terrenos que las Normas en vigor plantean como urbanizable no delimitado situadas al este del PP Quitapesares al tratarse de “recortes” residuales, con difícil incorporación a la malla urbana, así como las áreas industriales situadas en los márgenes del Eresma, por considerarse un uso inconveniente en una zona ambientalmente sensible, a la que el Plan General confiere un estatus como corredor verde.

Igualmente, se suprime la totalidad de los sectores de suelo urbanizable de El Pontón I, El Pontón II y Los Llanos del Pontón. Dichos sectores se ubicaban en colindancia con la Cañada Real y al borde del límite del Espacio Natural de la Sierra de Guadarrama, por lo que se estiman ámbitos muy sensibles cuyo desarrollo podría comprometer determinados valores ambientales del entorno. A ello se le une, en concreto en el caso de Los Llanos del Pontón, la denegación

de aprobación definitiva por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de 6 de febrero de 2007

Con respecto al resto del suelo urbanizable, se mantiene la clasificación de aquellos sectores que ya cuentan con plan parcial aprobado y aquellos otros que, aún sin contar con aprobación definitiva, han alcanzado estados muy avanzados de tramitación, a pesar de lo cual, ello no implica que el Plan General asuma la ordenación detallada que se propone en dichos planeamientos de desarrollo

El resto del suelo urbanizable aún no sometido a procesos de desarrollo de las Normas en vigor, y que se mantenga en aplicación de las determinaciones antes expuestas, pasará a encuadrarse en distintos sectores, en adaptación a la Ley de Medidas en Materia de Urbanismo.

Al margen de la clasificación ya descrita, y que reduce notablemente la existente en las Normas Subsidiarias en vigor, se delimita un pequeño sector anexo al núcleo de Palazuelos – Tabanera, sobre algunos de los muy escasos terrenos que en el entorno de los núcleos tradicionales se ven libres de afecciones ambientales establecidas en las DOTSE.

- Uso

Se considera agotada la capacidad residencial del municipio con el planeamiento actualmente aprobado y desarrollado, por lo que no se plantean nuevos desarrollos de expansión residencial más allá de las operaciones de remate, cosido y consolidación de la trama actual o aquellos otros que se encuentran en fase de tramitación, con expectativas fundadas de desarrollo.

En línea con este argumento, así como con el fomento de las actividades económicas expuesto anteriormente, se modifica el uso de determinados sectores de Suelo Urbanizable, situados en torno y al sur de la CL-601, pasando de Residencial a Terciario y Equipamiento.

En esta zona, se mantienen con uso residencial los sectores con Plan Parcial aprobado, es decir, Carrascalejo I, Resto de Carrascalejo II, el sector que agrupa al antiguamente conocido como NAVISA y los que contaban al menos con Aprobación Provisional, como El Valle, Alamedilla, Praderones y San Isidro.

Al margen del mantenimiento del uso residencial en estos sectores, en el sector de El Valle se fija la necesidad de ubicar usos diferentes al residencial en colindancia con la CL-601, para dar continuidad y coherencia al sector contiguo, al tiempo que para configurarse como “barrera” entre la citada vía y el residencial posterior.

Para todos estos sectores que se sitúan en colindancia y a lo largo de la carretera CL-601, dadas las previsiones de desdoblamiento que figuran en el Plan Regional de Carreteras de la Junta de Castilla y León 2008 – 2020, se establece la obligatoriedad de la realización de vías de servicio paralelas al trazado de la carretera, que podrán interponer, en su caso, bandas de espacio libres públicos que colaboren en la reducción del ruido generado por el eje.

Por otra parte, con el objetivo expuesto de regularización de la trama urbana, se delimita un nuevo sector residencial ya definido al este de Palazuelos-Tabanera, con los siguientes objetivos:

- Culminará el remate de las calles Los Mirlos, Gorriones, Las Pasaderas y El Chopo, que han quedado interrumpidos y sin remate en el Estudio de Detalle que los diseñó
- Disponer una Zona Verde, integrada en el Sistema General de Espacios Libres, alrededor del Arroyo de La Vega, prolongación de la establecida en el S-1, recientemente desarrollo, a través de la cual se conectará con el parque que se propone en el PV-04, lo que unido a la creación del nuevo parque junto a las instalaciones deportivas de la Calle Cañada, resolverá con creces el déficit del Sistemas Generales de Espacios Libres en esta Unidad Urbana.
- Obtener el suelo preciso para la ejecución de algunos Sistemas Generales fundamentales en la propuesta del Plan General, a través de su adscripción al sector: la plaza pública frente al nuevo polideportivo municipal y el parque ubicado sobre el PV-04.

Por otro lado, en base a la creación de espacios de soporte a la actividad económica local, y dada la supresión planteada de los suelos urbanizables de

uso industrial situados en los márgenes del Eresma, el Plan General establece los siguientes sectores industriales:

- a. Cambio de uso de parte del sector Riosol, en concreto de la ubicada al norte de la Ctra. de San Idefonso, orientado a pequeñas empresas manufactureras y artesanales, planteando medidas de amortiguación a través de la disposición de zonas verdes, control de las tipologías y limitación de actividades permitidas, que impidan la confrontación con el sector residencial colindante y faciliten la integración con el paisaje circundante, según se apunta en el Convenio firmado entre el Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma y los propietarios del suelo con fecha de 25 de marzo de 2010, que se incorpora al Plan General.
- b. Delimitación de sectores, dentro del actual suelo urbanizable, ubicados junto a las naves de DYC, en las zonas de intervención y alerta en las que el uso residencial es incompatible, siempre que la Agencia de Protección Civil lo considere compatible.
- c. Por el contrario, el sector actualmente denominado "Marigalindo", dadas sus altas implicaciones paisajísticas en la zona de implantación, se opta por cambiar su uso a residencial, procediendo a su unificación con los terrenos residenciales ubicados al sur de él, y en aplicación de lo apuntado en el Convenio firmado entre el Ayuntamiento y los propietarios del suelo el 6 de septiembre de 2007.

Dentro del uso terciario, se establecen tres sectores diferentes que pretenden dar respuesta a lo dispuesto en las Directrices de Ordenación Territorial al establecer la zona como Área de Desarrollo Preferente:

- a. El sector coincidente con las instalaciones de la antigua cartonera, se establece con el objetivo de recuperar ambientalmente este enclave junto al Eresma y poner en valor las construcciones existentes de valor histórico, posibilitando su reconversión a un uso terciario respetuoso con los valores ambientales y culturales del emplazamiento.

En este sector, se establecen protecciones sobre las edificaciones e instalaciones históricas existentes, al tiempo que se clasifican fuera de ordenación las construcciones y edificaciones que contrastan con la

edificación tradicional y aquellas que quedan en la zona de avenidas, en cumplimiento de lo dispuesto en las DOTSE.

- b. Se establecen otros dos sectores terciarios en la zona que se estima más adecuada para acoger estos usos, dado el carácter estratégico que el punto presenta: el nodo de conexión entre la carretera CL-601, la nueva carretera construida de conexión con Palazuelos de Eresma y la futura conexión con la estación del tren de alta velocidad, además de ubicarse junto al Parque Empresarial de Quitapesares, que será otro elemento de atracción de empresas de primer orden.

Sin duda es una zona considerada de notable importancia en el esquema conjunto del Plan General

Por último, y como ya se ha comentado anteriormente, se delimitan hasta 4 sectores de grandes dimensiones con uso principal equipamiento, apoyados en el impulso que las DOTSE conceden a la zona como Área de Desarrollo Preferente y el desplazamiento previsto de determinadas dotaciones hacia este eje fundamental.

Los usos culturales, deportivos docentes y sanitarios son los que más nítidamente se prevén para su implantación en estos ámbitos, ya sean de titularidad pública o privada.

En todo el marco subregional de la ciudad de Segovia no se detecta un ámbito con mayores oportunidades para acoger un tipo equipamiento que demande un alto consumo de suelo y que tenga unas comunicaciones tan óptimas como las que aquí se dan.

En todo caso, en el caso específico de los sectores PP-EQ-3 y PP-EQ-4, la ubicación de los citados sectores en ámbitos con una menor influencia respecto la carretera CL-601, tras la urbanización de Parque Robledo, se permite una cierta compatibilidad del uso predominante equipamiento con una moderada intensidad de uso residencial, al amparo de lo contenido en el artículo 86.2.d del RUCyL (Índice de variedad de uso, que expresa el porcentaje de la edificabilidad del sector que debe destinarse a usos compatibles con el predominante, excluidas las viviendas con protección pública.)

Del mismo modo, respecto del PP-EQ-2, su ubicación junto a la urbanización existente Peñas del Erizo, la existencia de algunas viviendas actualmente en su ámbito, y la oportunidad para rematar y culminar la trama existente de dicha urbanización, aconseja la compatibilidad de un uso residencial moderado

En tal caso, y para asegurar el cumplimiento de los presupuestos de partida del Plan General, se establece un máximo del 10% de la superficie de los sectores destinados a dichos usos residenciales, en cuyo ámbito se prevén densidades máximas de hasta 25 viv/ha.

o Otras determinaciones

La estructura del suelo urbanizable antes expuesta requiere de la modificación de determinadas ordenaciones detalladas planteadas por algunos de los Planes Parciales ya aprobados con anterioridad:

- El sector de Riosol, tras su división y cambio de uso en parte, requiere de la redacción de sendos Planes Parciales, que además deberán contener, en el caso del residencial, las medidas que garanticen la adecuada conexión con el sector colindante de El Mojón, en coherencia con lo acordado en el Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma y la propiedad, el 25 de marzo de 2010, que se incorpora al Plan General.
- El sector antiguamente conocido como Navisa, además de ver modificados sus límites, no plantea ninguna conexión con el entorno, lo que hipoteca el desarrollo coherente del área donde se emplaza, por lo que es necesario una nueva ordenación detallada que contemple, además, el trazado de la conexión con la estación del tren de alta velocidad impuesto por las DOTSE.

Para los sectores de Carrascalejo I, Resto de Carrascalejo II, Gamones, y El Mojón, el Plan General mantiene en vigor la ordenación planteada en sus respectivos planes parciales, aunque pudieran verse modificadas puntualmente algunas de sus determinaciones de ordenación detallada, lo cual vendrá debidamente especificado en las fichas de desarrollo correspondientes.

Por otra parte, el Plan General incorpora las ordenaciones detalladas de dos de los sectores que presentaban un estado muy avanzado de tramitación en sus planeamientos de desarrollo, como ocurre con los sectores El Valle y Alamedilla.

En el sector de El Mojón, y en su sector colindante, PP-R-2, se ubica un Lugar de Interés Natural de los especificados en las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y Entorno, en concreto el F.3, Mina de Palazuelos.

En el Plan Parcial de El Mojón aprobado por la CTU se establecen las medidas protectoras oportunas en su propio ámbito. El Plan General establece la obligatoriedad de ubicar en la zona los espacios libres públicos del sector, con vistas a mantener inalterado el terreno, al que además le acompañan vestigios de posiciones defensivas de la reciente guerra civil.

En el resto de la manzana generada en la ordenación propuesta se establece el uso dotacional cultural como permitido, con los condicionantes expresados en la ficha de desarrollo correspondiente con vistas a respetar y potenciar los valores del citado LIN.

Respecto de los parámetros de edificabilidad y densidad de población adoptadas para cada sector, y análogamente a como se ha procedido en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado, se han articulado las medidas oportunas con vistas a equilibrar aquellos sectores con una mayor carga de Sistemas Generales mediante el incremento proporcional de la edificabilidad concedida.

De esta manera, y al margen de los sectores con la planes parciales previos que importan la ordenación detallada asumida por el Plan General, aquellos otros para los que el Plan General incorpora dicha ordenación detallada o los sujetos a condiciones específicas acordadas en los Convenios Urbanísticos aprobados y que se incorporan a la documentación, se parte de edificabilidades en el entorno de los 3.000 m²/ha para los sectores residenciales, con densidades de 20 viv/ha, y de los 5.000 m²/ha para los sectores industriales, terciarios y de equipamiento, valores a partir de los cuales se incrementan en función de la presencia de dichos Sistemas Generales.

o Justificación del cumplimiento del artículo 81.2.b.

A la vista de la clasificación de Suelo Urbano y Urbanizable propuesta en el Plan General, y detallada en los distintos apartados de la presente Memoria Vinculante, se deduce que el Plan General de Ordenación Urbana clasifica 233,49 hectáreas de suelo urbanizable residencial, 24,18 Ha de suelo urbanizable de uso industrial, 20,87 Ha de uso terciario y 87,23 Ha de suelo urbanizable de uso equipamiento, y fijan un número máximo de 4.154 viviendas en esta clase de suelo, mientras que en Suelo Urbano se plantean un máximo de 4.409 viviendas, por lo que **las viviendas propuestas por el Plan General en suelo urbano son el 51,49% del máximo total previsto**, cumpliéndose así lo dispuesto en el artículo 81.2.b del RUCyL:

“Al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas existentes y las previstas por el Plan General se situarán en suelo urbano”.

o Justificación del cumplimiento del artículo 27.2.b.

El artículo 27 del RUCyL establece, en su apartado 2.b:

“Pueden clasificarse como suelo urbanizable los terrenos que cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

b) Que se incluyan en un sector cuyo perímetro sea colindante en al menos un 20 por ciento con el suelo urbano de un núcleo de población existente. Este requisito puede excusarse en los siguientes casos:

1º. Cuando el sector que se va a clasificar tenga uso predominante industrial, entendiéndose incluida la explotación agropecuaria intensiva, y siempre que los usos compatibles no industriales no superen el 20 por ciento de la edificabilidad permitida.

2º. Cuando el sector que se va a clasificar esté separado del suelo urbano por otros sectores de suelo urbanizable, con los cuales sea colindante en al menos un 20 por ciento de su perímetro.

3º. Cuando el sector que se va a clasificar esté separado del suelo urbano por terrenos protegidos por la legislación sectorial, con una distancia máxima de 2.000 metros”

En la siguiente tabla se presentan los valores de los perímetros de cada uno de los sectores considerados, así como la colindancia con el Suelo Urbano para, en una última columna, constatar su cumplimiento directo o, en su caso, el apartado concreto de excepción (1º, 2º ó 3º) que resulta de aplicación para garantizar su cumplimiento.

CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 27.2.b RUCyL				
SECTOR	PERÍMETRO	COLINDANCIA	%	CUMPLIMIENTO
PP-R-1	1.763,80	1.049,60	59,51	SI
PP-R-2	698,29	PLANEAMIENTO ASUMIDO		
PP-R-3	1.355,64	619,00	45,66	27.2.b.2º
PP-R-4	1.658,67	355,07	21,41	27.2.b.2º
PP-R-5	1.127,27	599,56	53,19	27.2.b.2º
PP-R-6	3.564,15	PLANEAMIENTO ASUMIDO		
PP-R-7	3.125,92	PLANEAMIENTO ASUMIDO		
PP-R-8	1.127,12	706,27	62,66	27.2.b.2º
PP-R-9	1.856,86	705,36	37,99	27.2.b.2º
PP-R-10	2.703,30	948,61	35,09	SI
PP-R-11	2.105,52	1.216,30	57,77	27.2.b.2º
PP-R-12	1.849,69	1.016,77	54,97	27.2.b.2º
PP-R-13	1.916,85	861,36	44,94	SI
PP-R-14	2.156,17	703,19	32,61	27.2.b.3º
PP-R-15	1.930,76	519,31	26,90	27.2.b.3º
PP-R-16	3.251,94	PLANEAMIENTO ASUMIDO		
PP-I-1	711,73	393,95	55,35	27.2.b.1º y 2º
PP-I-2	808,64	291,84	36,09	27.2.b.1º y 2º
PP-I-3	1.040,51	563,10	54,12	27.2.b.1º y 2º
PP-I-4	1.583,57	228,90	14,45	27.2.b.1º
PP-T-1	722,00	0,00	0,00	27.2.b.3º
PP-T-2	1.264,91	1.264,91	100,00	27.2.b.2º
PP-T-3	1.308,09	1.308,09	100,00	27.2.b.2º
PP-EQ-1	1.606,43	1.025,03	63,81	27.2.b.2º
PP-EQ-2	2.429,80	1.464,10	60,26	27.2.b.2º
PP-EQ-3	1.972,88	1.324,18	67,12	27.2.b.2º
PP-EQ-4	2.281,82	1.079,70	47,32	27.2.b.2º

Respecto del sector de Gamones, el Plan general recoge como Planeamiento Asumido el Plan Parcial que lo desarrolla, aprobado según acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 22 de septiembre de 1997, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad el día 8 de junio de 1998, y con Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización, que se hizo pública mediante Resolución de 27 de mayo de 2004 de la Consejería de Medio Ambiente, publicada en el BOCyL de 9 de junio de 2004.

La existencia y validez del sector queda reflejada en el Decreto 4/2010, de 14 de enero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural «Sierra de Guadarrama» (BOCyL nº 12 de 20 de enero de 2010) que zonifica los terrenos como de Uso General (Anejo II, Plano 3), así como en las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y su Entorno (DOTSE) aprobadas por Decreto 74/2005, de 20 de octubre, según se desprende de la corrección de errores materiales publicada en el BOCyL nº 243 de 20 de diciembre de 2006.

El referido Plan Parcial contenía un plazo de ejecución de las obras de urbanización de 8 años, por lo que, de contar los plazos desde la publicación de la Declaración de Impacto Ambiental, el plazo se cumpliría el 27 de mayo de 2012.

Por otro lado, el Plan Parcial RIOSOL cuenta con las figuras de gestión aprobadas, como consta en el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 27 de mayo de 2009, del Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma, relativo a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación y de Urbanización del Plan Parcial RIOSOL, publicado en el BOCyL n.º 107 de 9 de junio 2009.

No obstante, el Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma, estimando que dicho Plan parcial no se ajustaba a los actuales criterios de racionalidad y calidad de la ordenación urbanística propuso suscribir un Convenio Urbanístico a los propietarios del citado Plan parcial, en los términos contemplados en el Plan General y que se adjunta al Plan como documento anexo.

▪ **Suelo Rústico.**

El objetivo general en Suelo Rústico es el de evitar la aparición de construcciones y usos ilegales e impedir la formación de núcleos de población.

Se han establecido las siguientes categorías dentro del Suelo Rústico:

- | | |
|--|--------------|
| ○ Suelo Rústico Común | SR-C |
| ○ Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras | SR-PI |
| ○ Suelo Rústico con Protección Cultural | SR-PC |
| ○ Suelo Rústico con Protección Natural | SR-PN |
| ○ Suelo Rústico con Protección Especial | SR-PE |

- El Suelo Rústico **Común (SR.C)**, está constituido por los terrenos con usos u ocupaciones extensivas de productividad básica agrícola, cuya productividad directa es también básicamente ecológica y en general aquellas otras en las que se manifiesten elementos cuyo valor o interés no alcanza el nivel suficiente como para ser incluido en la categoría de Protegido pero cuyo valor no resulta despreciable.

En este caso, y dado al alto valor natural, ecológico y paisajístico de Palazuelos de Eresma, corresponde a pequeñas manchas o bolsas de terrenos ubicados al norte del núcleo urbano, que ha sido el suelo donde se han compatibilizado con mayor frecuencia los usos característicos del Suelo Rústico con determinadas actividades sociales, así como los terrenos de los antiguos sectores de suelo urbanizable de El Pontón I, El Pontón II y Los Llanos del Pontón no afectados por las protecciones derivadas de las DOTSE u otra normativa sectorial (ahora desclasificados) y el paraje denominado Vallejos en el Plano catastral de Fincas Rústicas (suelo situado entre el nuevo vial de conexión junto al hospital de Quitapesares, la tapia y la vía pecuaria).

- El Suelo Rústico con Protección **de Infraestructuras (SR.PI)**, está constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.

Se establecen unas franjas a ambos lados de las carreteras del término municipal, de 18 m a cada lado de la arista exterior de explanación, que alcanzan hasta la línea límite de edificación de dichas carreteras así como sendas franjas de 10 m de ancho a ambos lados del eje del gasoducto que atraviesa el término municipal y franjas de dimensión variable ubicadas a ambos lados de las líneas de Media y Alta Tensión.

- El Suelo Rústico con Protección **Cultural (SR-PC)**, está constituido por los terrenos catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

Se establece Suelo Rústico con Protección Cultural sobre las parcelas o ámbitos de influencia en las que se localizan los yacimientos arqueológicos

existentes en el ámbito del término municipal. Cuando el yacimiento arqueológico tiene un carácter puntual, el SR-PC se establece sobre un círculo con centro el propio yacimiento y radio de 50 m.

Del mismo modo se establece Suelo Rústico con Protección Cultural los entornos de los elementos integrantes del Catálogo de Elementos Protegidos que figuran en Suelo Rústico, como son la fábrica de hebillas, el puente de las Merinas, el cementerio de San Ildefonso y la Cacería del río Cambrones.

El SR-PC que se establece sobre estos elementos es, salvo mayor precisión en el Catálogo de Elementos Protegidos, un círculo de 20 m. de radio en torno al elemento protegido y de 5 metros a cada lado de la cacería

- En coherencia con lo dispuesto en la LUCyL/99, se delimita Suelo Rústico con Protección **Natural (SR-PN)**, constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora

Dentro de esta categoría se establece la siguiente zonificación:

1. Constituye el Suelo Rústico con Protección Natural de “**Espacios Naturales**” (**SR-PN-en**), los terrenos del término municipal que el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la **Sierra de Guadarrama** zonifica como de Uso Limitado.

Dichas áreas se corresponden con aquellos terrenos de mayor fragilidad visual y ambiental y se concentran en el entorno del extremo sur del término. Se diferencian tres grados dentro de esta zona:

- Protección Natural, “**grado ZUL Cumbres**” (**SR-PN-en-ZUL-C**), establecido sobre los terrenos que el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales zonifica como Zona de Uso Limitado Cumbres, y que son las áreas con notable valor geomorfológico, florístico,

faunístico, forestal o de paisaje, representativas de los ecosistemas de la alta montaña mediterránea y ubicadas en su mayoría en la zona de cumbres de la Sierra de Guadarrama

- Protección Natural, “**grado ZUL**” (**SR-PN-en-ZUL**), establecido sobre los terrenos que el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales zonifica como Zona de Uso Limitado Común. Y que agrupa a los terrenos ocupados por amplias masas forestales, principalmente pinares, melojares y sabinares, y las extensas zonas de matorral que ocupan las laderas de la Sierra, en buena parte en evolución hacia terrenos arbolados tras el progresivo abandono de las labores agrícolas y ganaderas, y que constituyen el hábitat de diversas especies de flora y fauna de interés. Estas zonas, presentan una elevada fragilidad paisajística y sustentan determinados usos y aprovechamientos de carácter extensivo.
- Protección Natural, “**grado ZUC**” (**SR-PN-en-ZUC**), establecido sobre los terrenos que el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales zonifica como Zona de Uso Compatible tipo A, y que son las áreas ocupadas mayoritariamente por cultivos agrícolas, algunos en procesos de abandono y colonizados por matorrales, y por prados de siega rodeados de setos naturales o de muros de piedra. Incluyen ecosistemas que combinan un aprovechamiento tradicional relativamente intenso con un cierto valor natural y paisajístico.

Igualmente se incluyen en estas zonas las áreas ocupadas por pastos de aprovechamiento ganadero y grandes áreas de matorral, con algunas manchas forestales intercaladas puntualmente, así como por zonas de mosaico de prados, en cortinas o entre setos naturales, de gran valor paisajístico y ambiental. Estas zonas requieren para su mantenimiento la continuidad de los aprovechamientos económicos de las que son objeto.

2. Constituye el Suelo Rústico con Protección Natural de “**Espacios Valiosos**” (**SR-PN-ev**), los terrenos del término municipal que las **Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y Entorno** califican como Áreas de Singular Valor Ecológico (**ASVE**) y Paisajes Valiosos (**PV**).

Las Áreas de Singular Valor Ecológico (**ASVE**) son los espacios de mayor calidad ambiental de las DOTSE, tanto por sus valores ecológicos y paisajísticos como por su fragilidad frente a los usos urbanos, por lo que merecen ser preservados de toda transformación urbanística, y que todas las actuaciones que se realicen tengan como objetivo su mejor conservación

Los Paisajes Valiosos (**PV**) son espacios con valores ecológicos o paisajísticos notables, que deben ser protegidos aun cuando se permitan determinados usos compatibles con su conservación, de forma que al menos los valores más característicos se conserven en las eventuales transformaciones, adquiriendo el papel de elementos de calidad ambiental.

Además, en esta categoría se localizan los Lugares de Interés Natural (**LIN**) apuntados por las DOTSE en el marco territorial de Palazuelos de Eresma, todos ellos al este del término y en el interior del Espacio Natural de la Sierra de Guadarrama, excepto el ya comentado que se incluye en el sector de Suelo Urbanizable de El Mojón, con las protecciones allí expuestas.

3. Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural, grado "**Vías Pecuarias**" (**SR-PN-vp**) aquellas áreas del Término Municipal sustentantes de las vías pecuarias a su paso por el término municipal (Cañada Real Soriana o Cañada Real de las Merinas, Cordel de El Martinete a La Tejera, Vereda de La Puerta de Hierro de Quitapesares al Puente Maderos y a la Cerca del Tranche y Vereda del Descansadero de Gamones al Descansadero de El Puente del Martinete) así como sus descansaderos asociados (Descansadero del Puente Martinete, Descansadero del Puente de las Merinas y Descansadero de Gamones). El trazado de dichas vías pecuaria figura, en su caso, además de los Planos de Ordenación correspondientes, en el Anexo de Documentación Sectorial que se adjunta como apéndice a esta Normativa Urbanística.

Se consideran integradas en la Red de Corredores Verdes establecida en las DOTSE, por lo que, en aplicación de lo contenido en el artículo 22 de las citadas Directrices, se permiten medidas de conservación activa que aseguren su conservación espacial además de permitir la integración respetuosa de actividades ligadas al ocio y tránsito peatonal y en bicicleta.

4. Constituye el Suelo Rústico con Protección Natural de “**Cauces, Riberas y Gargantas**” (**SR-PN-cr**) los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de los lagos, las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, entendiendo por cauce, ribera y margen los términos contenidos en la Ley de Aguas, así como los terrenos del término municipal que las **Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y Entorno** inventarían como “gargantas” y que son elementos geomorfológicos frágiles que deben ser protegidos en el planeamiento urbanístico.

En este caso se establece sobre los terrenos de cauce, riberas y márgenes del río Eresma y del río Cambrones, y sus arroyos en el término municipal, La Fuentecilla, Primero, Gamones, La Mina, La Atalaya, del Hueco, La Fuente del Infante, del Chorro Grande y del Chorro Chico,.

En este sentido, en el ámbito del SR-PN-cr se prevé la implantación de un **canal de aguas bravas** para usos deportivos y recreativos, en circuito cerrado de 300 m de longitud y 6 metros de desnivel, con actividades deportivas asociadas de piragüismo, rafting e hidrospeed.

No obstante lo anterior, las edificaciones auxiliares a su servicio (edificio administrativo, vestuario, servicios, duchas, almacén de embarcaciones, etc.), así como los terrenos para ubicar la necesaria reserva de aparcamiento previsto, se situarán necesariamente en otra categoría de Suelo Rústico.

5. Constituye el Suelo Rústico con Protección Natural “**Paisajística, Valle del Eresma**” (**SR-PN-ve**) los terrenos incluidos en la cuenca visual del citado Valle que no cuentan con algún otro grado de protección de los definidos en los apartados anteriores y se establece en orden a mantener y controlar los procesos constructivos o edificatorios en una zona visualmente tan sensible.

La justificación de la citada protección se basa en la fragilidad paisajística y natural que ostentan dichos terrenos, dada su alta visibilidad desde numerosos puntos del entorno y su ubicación en las proximidades de la cuenca del río Eresma. Cualquier intervención en dichos suelos supone un impacto visual alto en la percepción del valle así como un riesgo posible

para la calidad de las aguas del río, por lo que es necesario articular las medidas oportunas para garantizar los valores antes citados.

La escasa alteración de los citados terrenos unido a la casi nula implantación de edificaciones e instalaciones, ofrece una ocasión quizás única para conseguir preservar la cuenca visual con el actual grado paisajístico.

Como se apuntó en el apartado anterior, en esta categoría se prevé, de manera excepcional, la ubicación de las edificaciones auxiliares al servicio del canal de aguas bravas (edificio administrativo, vestuario, servicios, duchas, almacén de embarcaciones, etc.), así como los terrenos para ubicar la necesaria reserva de aparcamiento previsto.

- El Suelo Rústico con Protección **Especial (SR.PE)**, está constituido por los terrenos donde existan razones objetivas que desaconsejen su urbanización.

Dentro de esta categoría se establecen dos grados o subcategorías diferenciadas:

1. En el primer caso, se establece **SR-PE** en el entorno de los cementerios presentes en el término municipal, tanto el de Palazuelos de Eresma, como el de Tabanera e incluso el de La Granja, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León, modificado por la disposición final primera del texto modificado del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de Julio de 2009, ya que en aplicación del mismo, las edificaciones de cualquier tipo, así como las reconstrucciones o ampliaciones de edificaciones existentes, deben respetar 15 metros de distancia a los cementerios.

En el caso del cementerio de Palazuelos, la banda de 15 metros se mide desde un perímetro mayor al del cementerio actual, que incluye los terrenos colindantes al cementerio susceptibles de acoger la futura ampliación del mismo y que a tal fin se clasifican como Sistema General, según veremos más adelante.

2. En un segundo caso, se establece en el ámbito de la parcela en la que se ubica la Destilería DYC (**SR-PE.DYC**), en virtud de la especificidad de las instalaciones allí existentes, de su viabilidad actual y futura, y con vistas a facilitar su posible ampliación.

3.1.2 SISTEMAS GENERALES

Los Sistemas Generales son el conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal

El Plan General de Ordenación Urbana debe señalar y cuantificar los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, teniendo en cuenta tanto los datos constatados en el momento de su elaboración como los que puedan resultar de la ejecución de sus propias determinaciones

Para cada uno de los elementos de los sistemas generales que aún no estén ejecutados, el Plan General de Ordenación Urbana puede optar entre establecer su ubicación concreta con precisión, o cuando ello no sea posible o conveniente, limitarse a señalar una ubicación orientativa, definiendo criterios para determinar su ubicación concreta ulteriormente.

Asimismo, para cada uno de los elementos de los sistemas generales que aún no estén ejecutados, el Plan General debe indicar los criterios para su dimensionamiento, diseño y ejecución, de forma que se garantice su coherencia con el conjunto de la ordenación general y el sistema de obtención de los terrenos privados que deban pasar a titularidad pública, indicando el sector en el que se incluyan, en su caso.

▪ **Sistema General de Vías Públicas.**

El sistema general de vías públicas debe diseñarse con el objetivo de favorecer el desarrollo y ampliación del transporte público y de las vías existentes, en particular de las áreas peatonales, procurando reducir el impacto contaminante del tráfico motorizado

Por ello, y en líneas generales, se plantean como directrices generales el diseño de plataformas para el tráfico rodado, peatonal y carril bici, de forma que se favorezca el desarrollo del transporte público y los desplazamientos a pie o en bicicleta, contribuyendo así a la disminución de emisiones

Como líneas generales, el sistema general de vías públicas contempla la potenciación del corredor de la CL-601, el acondicionamiento del resto de las carreteras del término municipal en contacto con los diferentes sectores de suelo urbanizable, la mejora generalizada de los accesos a los núcleos tradicionales de Palazuelos de Eresma y Tabanera del Monte y su conexión con los principales ejes viarios, la estructuración e interconexión de los diferentes sectores de suelo urbanizable planteados y la generación de un vial que, en el marco territorial de Palazuelos de Eresma, posibilite el cumplimiento de lo establecido en las DOTSE en referente a la conexión viaria con la nueva estación del tren de alta velocidad.

En concreto, se establecen los siguientes elementos integrantes del Sistema General de Vías Públicas:

- Carretera autonómica CL-601, y su futuro desdoblamiento según lo apuntado en el Plan Regional Sectorial de Carreteras 2008-2020 y nuevos enlaces con los principales ejes urbanos (**SG-VP-1**)

El diseño final de la sección del vial será establecida definitivamente por la Consejería de Fomento. No obstante, el Plan General prevé la obtención de los terrenos necesarios para conseguir el citado desdoblamiento, mediante su adscripción a los diferentes sectores de suelo urbanizable que se apoyan en la carretera.

Según lo contenido en el citado Plan Regional Sectorial de Carreteras, la actuación de desdoblamiento será coordinada con el Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma, a fin de conseguir la integración en el desarrollo general del municipio. Los terrenos necesarios para la realización de la duplicación serán cedidos por el Ayuntamiento una vez obtenidos según el párrafo anterior.

- Carretera Provincial SG-P-6121, de La Granja de San Ildefonso a Torrecaballeros. Esta vía hace de borde oeste del Parque Natural de la Sierra de Guadarrama, y la propia superficie integrante del sistema general ya se considera obtenido (**SG-VP-2**).
- Carretera Provincial SG-V-6122, de la SG-P-6121 a San Cristóbal de Segovia. al igual que la anterior, la superficie del propio Sistema General ya se

considera obtenida, por lo que los sectores que sobre ella se apoyan integrarán medidas de acondicionamiento y mejora de los márgenes, en las condiciones especificadas en la Normativa Urbanística. **(SG-VP-3)**

- En el interior del núcleo urbano que conforman los cascos antiguos de Palazuelos de Eresma y Tabanera del Monte, se establecen como sistema general, el trazado de las calles que los estructuran, articulan y conexionan. Así, se establecen como integrantes de este sistema las Calles Cruz del Cerro, Calle Real, Paseo de la Ermita y Calle Escuela Vieja en Palazuelos de Eresma; y Calle de Segovia, Calle Camino de Palazuelos, y Calle Real en Tabanera del Monte **(SG-VP-4)**.

Lógicamente, son terrenos ya obtenidos, al margen de pequeñas intervenciones de modificación de alineación en áreas puntuales de las mismas.

Se prevé la implantación progresiva en ellas de un diseño unitario que integre, en la medida de lo posible, plantación de arbolado y consolidación de plataformas reservadas al ascenso y descenso de pasajeros del transporte público.

- Nuevos ejes viarios contenidos en las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de Segovia, a saber, la carretera de acceso a Palazuelos de Eresma desde la Carretera CL-601 por Quitapesares **(SG-VP-5)**, la conexión con la nueva estación del tren de alta velocidad **(SG-VP-6)** y la conexión desde la CL-601 con la carretera de Riofrío a La Granja de San Ildefonso **(SG-VP-7)**.

Respecto a la primera de ellas, la carretera de la CL-601 a Palazuelos de Eresma, se encuentra realizada aproximadamente una parte de la misma, hasta la primera rotonda, de acceso al Sanatorio de Quitapesares. Para el resto del sistema general, los criterios de diseño son los mismos que han sido tenidos en cuenta en la construcción de lo ya ejecutado conforme al proyecto del conjunto de la Infraestructura redactado por la Diputación Provincial de Segovia.

La obtención del suelo se confía a los sectores por los que transcurre y, para los terrenos por suelo rústico, el sistema de expropiación. No obstante, se

habilita al Ayuntamiento para alcanzar los Convenios Urbanísticos necesarios con los propietarios del suelo que faciliten la obtención y ejecución del sistema.

De la misma manera, los otros dos nuevos viales promovidos desde las DOTSE se obtendrán en desarrollo de los planes parciales de los respectivos sectores que atraviesan, con la misma precisión antes expuesta relativa a la posibilidad de firmar los Convenios necesarios en orden a facilitar su consecución.

En concreto, respecto del **SG-VP-6**, la conexión con la nueva estación del tren de alta velocidad contemplado en las DOTSE, el trazado finalmente diseñado en el Plan General difiere del trazado indicado en las Directrices, si bien se da cumplida respuesta al objetivo de conexión pretendido, insertando dicha conexión en el tejido de desarrollo de los sectores que se verán afectados.

A este respecto, el artículo 15.3.a de las DOTSE establecen, literalmente, que:

“Se debe garantizar el enlace del viario estructurante del nuevo polo con la carretera SG-20 en el término de Segovia, y con la CL-601 en el término de Palazuelos de Eresma”.

Dicha conexión requerida queda plenamente garantizada con el trazado de los viales SG-VP-6 y SG-VP-10 (que más adelante se detallará), propuestos en el Plan General

En desarrollo de los respectivos Planes Parciales, estas vías deberán acompañarse de sendas bandas de Viario Urbano a cada lado o, en su defecto, de bandas de espacio libre público en la dimensión necesaria para garantizar el cumplimiento de la distancia de la línea límite de edificación especificada en la Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

Igualmente, incorporan carril bici, sendas bandas arboladas así como indicaciones para que los correspondientes Planes Parciales contemplen la más idónea ubicación para la introducción de plataformas reservadas al ascenso y descenso de pasajeros del transporte público.

- Vía de ronda sur-oeste Palazuelos-Tabanera continuando la vía del polideportivo y enlazando al oeste de Tabanera, por el camino de Arrieta (**SG-**

VP-8).

Gran parte de esta vía se traza sobre terrenos ya destinados a vías existentes, como son la Calle Cañada, la Calle Vallejo García, el Paseo de San Antonio, la Calle Canaliza, la Calle Dos y los terrenos del arranque del Camino de los Arrietas.

El resto de los terrenos se obtienen por tres sistemas diferentes: por aplicación directa de la modificación de alineaciones planteada en los planos de ordenación, por adscripción a los diferentes sectores de suelo urbano no consolidado por los que atraviesa o por adscripción a un sector de suelo urbano no consolidado discontinuo (ED-3), para recoger estos terrenos destinados a sistema general. De esta manera, las superficies de las parcelas del extremo norte del camino de los Arrietas afectadas por el trazado de la ronda se adscriben al citado sector.

- o Señalamiento como sistema general del vial planteado entre los sectores Carrascalejo I y II, que arrancarían desde la CL-601 y desembocaría junto a las naves de DYC (**SG-VP-9**).

Se pretende la potenciación de un eje estructurante de alto nivel de articulación en torno a este vial, que conceptualmente se conectará por el sur en la CL-601 con uno de los ejes de acceso a la estación del tren de alta velocidad y por el norte se prolonga en una de las alternativas de nuevo cruce sobre el río Eresma hasta conectar directamente con el acceso a Tabanera del Monte.

Se propone una segunda alternativa para el nuevo puente de cruce sobre el río Eresma, marcada en planos, que uniría la carretera SG-V-6122 en su conexión con la carretera a las destilerías, y salvaría una notable distancia entre apoyos liberando parte del trazado sinuoso de dicha vía.

La obtención del suelo de la parte de este vial incluida en los sectores de los Carrascalejos se confía a su desarrollo, mientras que el resto de los terrenos se obtendrán por expropiación, tanto en una alternativa como en otra.

- o Sistema General viario que articula los diferentes Sectores de Suelo Urbanizable, y principalmente el eje paralelo a la carretera CL-601 que articula todos los sectores en torno a la citada vía y que conecta la carretera de Riofrío

con el nuevo acceso propuesto con la estación del tren de alta velocidad y, más al norte, con la misma CL-601 (**SG-VP-10**).

Dado su valor estratégico de primer orden, su diseño responderá a una sección tipo específicamente destinada a coordinar los diferentes desarrollos de los Planes Parciales que culminen su obtención, en base a las siguientes bandas:

- Acera2,75 m
- Banda ajardinada1,00 m
- Aparcamiento en línea2,25 m
- Calzada6,00 m
- Mediana.....1,00 m
- Calzada6,00 m
- Aparcamiento en línea2,25 m
- Banda ajardinada1,00 m
- Carril bicicletas2,00 m
- Acera2,75 m
- TOTAL.....27,0 m

Su obtención, como en casos anteriores, se confía al desarrollo de cada uno de los sectores afectados que atraviesa. Su diseño incorporará igualmente carril bici, sendas bandas arboladas así como indicaciones para que los correspondientes Planes Parciales contemplen la más idónea ubicación para la introducción de plataformas reservadas al ascenso y descenso de pasajeros del transporte público

SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS			
SISTEMA	SUPF.	OBTENCION	
		obtenida	a obtener
SG-VP-1	105.004	X	
	6.403	PP-R-6	
	4.291	UU-5	
	2.498		PP-R-7 - Carrascalejo I
	5.153		PP-R-8 - Ampliación Carrascalejo I
	2.809		PP-T-2
	29.068	UU-4	
	2.127		PP-R-14 - San Isidro
	3.995		PP-R-15 - Praderones
SG-VP-2	20.078	X	
SG-VP-3	19.177	X	
SG-VP-4	21.854	X	
SG-VP-5	7.151	X	
	6.768		PP-R-3 - El Mojón
	7.017	PP-R-9	
	13.140	PP-R-10	
	5.103	PP-T-2	
SG-VP-6	3.412		PP-EQ-2
	1.839		PP-R-11 - Ampliación Navisa
	2.550		PP-T-3
SG-VP-7	3.844		PP-R-14 - San Isidro
SG-VP-8	23.641	X	
	2.599		ED-3
	1.643		ED-4
	1.118		ED-5
	4.555		ED-6
SG-VP-9	14.583	X	
	7.449		PP-R-7 - Carrascalejo I
	7.447	PP-R-6	
	1.557		PP-I-1 - Camino Molino
	2.355		Expropiación
	3.064		Expropiación (alternativa 2)
SG-VP-10	5.149		PP-EQ-1
	14.865		PP-EQ-2
	2.737		PP-EQ-3
	1.958		PP-EQ-4
	10.921		PP-R-11 - Ampliación Navisa
	14.902		PP-R-12 - El Valle
	16.532		PP-R-13 - Ampliación P. Robledo
	8.094		Expropiación
TOTAL	418.450		

▪ **Sistema General de Espacios Libres Públicos.**

El sistema general de espacios libres públicos debe diseñarse con el objetivo de facilitar su accesibilidad y su uso por la población, mejorar la calidad urbana y ambiental y favorecer la transición entre el medio urbano y el medio natural.

Así, el Sistema General de Espacios Libres está compuesto por:

- Terrenos que las DOTSE establecen como Paisajes Valiosos en el interior de los sectores de Suelo Urbanizable delimitados. Su obtención se producirá en desarrollo de los diferentes Planes Parciales (**SG-ELP-1**).
- Terrenos ubicados en el extremo sur del sector **PP-R-4 - Riosol I**, para los que su proximidad con el cauce del Río Eresma desaconseja su urbanización y que se habilitarán como colchón y transición desde los perímetros urbanos y urbanizables hasta la iniciativa del Canal de aguas bravas prevista. Su obtención se producirá en desarrollo del Plan Parcial (**SG-ELP-2**).
- En la Unidad Urbana de Palazuelos – Tabanera, y con el objeto de suplir el déficit existente en su ámbito, siendo la zona más densamente poblada, el Plan General se plantea como objetivo el cumplimiento del módulo mínimo de 5 m² por habitante.

Para ello se establecen los siguientes sistemas generales de espacios libres públicos:

1. Parque lineal definido en el desarrollo del sector de suelo urbanizable S-1, argumentado en base al arroyo de la Vega, ya obtenido (**SG-ELP-3.1**).
2. Plaza pública ubicada frente al polideportivo municipal de nueva construcción. Para su obtención, los terrenos se adscriben al sector de suelo urbanizable PP-R-1 – Arroyo de la Vega (**SG-ELP-3.2**).
3. Parque lineal en continuidad con el anterior, sobre el arroyo, incluido en el sector de suelo urbanizable PP-R-1 – Arroyo de la Vega, y por lo tanto, a obtener en desarrollo de éste (**SG-ELP-3.3**).

4. Paisaje Valioso colindante al anterior, que acaba por rematar el parque del arroyo de la Vega y conectarlo con el suelo rústico y los corredores verdes planteados en el resto del término municipal. Se incluye al suelo urbanizable PP-R-1 – Arroyo de la Vega para su obtención (**SG-ELP-3.4**)
 5. Plaza pública ubicada frente al edificio del Ayuntamiento, sobre terrenos públicos, por lo que el suelo ya se encuentra obtenido. (**SG-ELP-3.5**)
 6. Parque urbano sobre terrenos públicos, rodeando los campos deportivos ubicados al sureste de Palazuelos de Eresma, ya obtenido (**SG-ELP-3.6**).
- En los sectores **PP-R-13 – Ampliación P. Robledo**, **PP-EQ-3** y **PP-EQ-4** , banda de espacio libre público a ambos lados de la Acequia de Navalcaz, para continuar con el esquema ya diseñado en los vecinos sectores de Parque y Residencial Robledo. Su obtención se producirá en desarrollo de los diferentes Planes Parciales (**SG-ELP-4**).
 - Bandas de espacios libres públicos que acompañan a algunos de los sistemas generales de vías públicas definidos, que cumplan, por una parte la función amortiguadora de contaminación acústica derivada de ellas y por otra permitan la adecuada transición del medio rural al medio urbanizado. Su obtención se producirá en desarrollo de los diferentes Planes Parciales (**SG-ELP-5**).

En los cuadros de superficies que se anexan a la presente Memoria Vinculante se justifica el cumplimiento del módulo mínimo establecido por el RUCyL, así como el más ambicioso perseguido por el propio Plan General de Ordenación Urbana.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS			
SISTEMA	SUPF.	OBTENCION	
		obtenida	a obtener
SG-ELP-1	15.417		PP-R-15 - Praderones
	1.293		PP-P-5 - Alamedilla
	116.549		PP-R-10 - Los Vallejos
	23.707		PP-T-2
SG-ELP-2	52.021		PP-R-4 - Riosol I
SG-ELP-3	9.668	X	PP-R-1 - Arroyo de la Vega
	1.296		
	4.516		
	22.157		
	892	X	
	30.205	X	
SG-ELP-4	2.139		PP-R-13 - Ampliación P. Robledo
	9.840		PP-EQ-3
	7.523		PP-EQ-4
SG-ELP-5	3.995		PP-I-4 - Riosol II
	8.711		PP-EQ-3
	6.405		PP-EQ-4
	30.464		PP-R-14 - San Isidro
	18.158		PP-R-15 - Praderones
TOTAL	364.956		

La cuantía de sistemas generales de espacios libres públicos clasificada es tal que, aplicándole el módulo de 5 m² de espacios libres públicos por habitante, cubriría las necesidades de una población de 72.991 habitantes en la totalidad del término y 13.747 habitantes en la Unidad Urbana de Palazuelos – Tabanera, valores en ambos casos muy por encima de los contemplados en este Plan General de Ordenación Urbana.

▪ **Sistema General de Equipamientos.**

El sistema general de equipamientos debe diseñarse con el objetivo de favorecer la funcionalidad y eficiencia de los equipamientos, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población

la superficie mínima del sistema general de equipamientos se obtiene aplicando un módulo de 5 metros cuadrados por habitante.

Dentro de este sistema se consideran incluidos los siguientes equipamientos

públicos: Edificio de la Casa Consistorial (**SG-EQ-1**), instalaciones deportivas ubicadas en la Calle Cañada (**SG-EQ-2**), Cementerio público y reserva para ampliación (**SG-EQ-3**), Centro de Educación Infantil de La Atalaya (**SG-EQ-4**), el nuevo pabellón polideportivo cubierto (**SG-EQ-5**), el resto de las actuaciones contenidas en el Sector S-1 Arroyo de la Vega (**SG-EQ-6**) y el Sanatorio de Quitapesares (**SG-EQ-7**), de la Diputación Provincial.

No obstante lo anterior, en los nuevos sectores con uso equipamiento que se clasifican tendrán cabida instalaciones de carácter provincial o comarcal, dada la estratégica ubicación del municipio junto a la capital de la Provincia y las comunicaciones.

De esta manera, al menos se destinarán al Sistema General de Equipamientos Públicos el 5% de la superficie de cada uno de los citados sectores **PP-EQ-1**, **PP-EQ-2**, **PP-EQ-3** y **PP-EQ-4**, que se obtendrán en desarrollo de los respectivos planes parciales (**SG-EQ-8**).

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS			
SISTEMA	SUPF.	OBTENCION	
		obtenida	a obtener
SG-EQ-1	1.106	X	
SG-EQ-2	21.817	X	
SG-EQ-3	867	X	
	2.608	X	
SG-EQ-4	10.859	X	
SG-EQ-5	5.378	X	
SG-EQ-6	7.580	X	
	10.089	X	
	1.290	X	
SG-EQ-7	119.453	X	
SG-EQ-8	5.722		PP-EQ-1
	14.132		PP-EQ-2
	8.852		PP-EQ-3
	14.908		PP-EQ-4
TOTAL	224.661		

- **Sistema General de Servicios Urbanos.**

El sistema general de servicios urbanos debe diseñarse con los objetivos de: asegurar la funcionalidad, eficiencia y accesibilidad de los servicios y su planificación

coordinada con las demás determinaciones del planeamiento urbanístico, atendiendo a su más fácil ampliación futura; garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente; y promover el drenaje natural, el uso de energías renovables, el uso compartido de las infraestructuras y su canalización subterránea, así como su integración ambiental

o Abastecimiento de agua

El abastecimiento de agua del municipio se gestiona de dos maneras: el territorio de la margen derecha del río Eresma con la Mancomunidad “La Atalaya” desde la ETAP del “Maderuelo” y el territorio de la margen izquierda con el Ayuntamiento de Segovia, mediante convenio, desde la ETAP del “Rancho el Feo”.

La Mancomunidad “La Atalaya” está compuesta por los municipios de Palazuelos de Eresma, La Lastrilla, San Cristóbal de Segovia y Trescasas. Esta Mancomunidad tiene una concesión de aguas superficiales desde el río Cambrones de 363 litros/s., de los que 30 litros/s. se autoriza su destino al abastecimiento de la población y el resto a otros usos agrícolas e industriales. Recientemente, la Confederación Hidrográfica del Duero ha concedido a la Mancomunidad La Atalaya (Segovia) una concesión adicional de aguas superficiales de 500.000 m³/año equivalente a 16 l/segundo para el abastecimiento de la población desde el Pantano del Pontón, pudiendo hacer uso de toda la capacidad en los meses de julio, agosto, septiembre y octubre.

Ambas captaciones ingresan en la ETAP del Maderuelo. La del río Cambrones por su peso y la del Pontón por bombero, donde se potabiliza el agua y desde la que se distribuye a los cuatro municipios, por una tubería de fibrocemento.

La planta del “Maderuelo” está ubicada en la zona conocida como “Loma Arenosa”, en el término municipal de Palazuelos de Eresma y en una finca propiedad del Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma.

Tanto a la concesión de 30 litros/s para abastecimiento de la población del río Cambrones como a la concesión de los 500.000 m³/año a derivar del Pontón Alto por bombeo, la Mancomunidad “La Atalaya” ha solicitado a la CHD su modificación para ampliarlas acorde a las necesidades tanto actuales como futuras de los cuatro municipios.

Desde la ETAP del "Maderuelo" se abastece a los núcleos urbanos de Palazuelos de Eresma y Tabanera del Monte, además de otras demandas puntuales ubicadas todas ellas al margen derecho del río Eresma (destilerías DYC, cartonera, ganadería extensiva de vacuno, etc.).

Por otra parte, el Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma y el de Segovia firmaron un acuerdo en el año 2004 mediante el cual se daba cumplimiento a otro anterior de 1989 formalizado por la Junta de Castilla y León y otras Administraciones Públicas, por el cual se derivaría de la planta potabilizadora ETAP del "Rancho el Feo" el 10 por 100 de la entrada de agua bruta a la planta para Palazuelos de Eresma.

Este 10 por 100 se concreta en principio en 16,5 litros/s., equivalente al 10 por 100 de la concesión a Segovia de 165 litros/s. del río Eresma.

De la planta del "Rancho el Feo" y mediante tubería, llega el agua a una caseta de distribución y bombeo ubicada en la zona de Robledo, desde donde se distribuye a varios depósitos regulados situados en Robledo, Peñas del Erizo, Segovia-21 y Carrascalejo, todos en la margen izquierda del río Eresma.

Con los recursos de la Mancomunidad "La Atalaya" en la ETAP "El Maderuelo" para los cuatro municipios y con los recursos de 16,5 litros/s. para Palazuelos de la ETAP "Rancho el Feo", no se cuenta con la suficiente capacidad para dar servicio a los desarrollos previstos en este PGOU .

Por ello es necesario establecer los requerimientos hídricos que serán necesarios para dar servicio a todos los usos contemplados en el Plan General con vistas a establecer la necesaria ampliación o realización de nuevas infraestructuras con la correspondiente clasificación del sistema general de servicios urbanos al que se adscriba de manera proporcional a los sectores considerados.

A continuación se relacionan las demandas previstas en función de las áreas o sectores considerados.

REQUERIMIENTOS HÍDRICOS ESTIMADOS EN EL PGOU									
CLASE	ÁMBITO / SECTOR / ÁREA		SUP. (Ha)	Nº VIV	Nº HAB.	DOT. (m ³ /h/d - m ³ /ha/d)	DEMANDA (l/s)		
SU	UU.1	SUC	PALAZUELOS - TABANERA	84,23	3.009	9.027	0,2	20,90	
		SUNC	ED-1		0,47	23	69	0,2	0,16
			ED-2		0,74	36	108	0,2	0,25
			ED-3		1,16	48	144	0,2	0,33
			ED-4		0,94	38	114	0,2	0,26
			ED-5		0,72	30	90	0,2	0,21
			ED-6		1,37	45	135	0,2	0,31
			ED-7		0,74	36	108	0,2	0,25
			ED-8		1,16	57	171	0,2	0,40
	UU.2	PEÑAS DEL ERIZO	6,93	45	135	0,2	0,31		
UU.3	PARQUE ROBLEDO Y RESIDENCIAL ROBLEDO	37,84	496	1.488	0,2	3,44			
UU.4	QUITAPESARES	116,15	408	1.224	0,2	2,83			
UU.5	COAP CARRASCALEJO II	7,44	138	414	0,2	0,96			
TOTAL SUELO URBANO				259,87	4.409	13.227		30,62	
SUR	RESIDENCIAL	PP-R-1	ARROYO DE LA VEGA	6,06	169	507	0,2	1,17	
		PP-R-2	AMPLIACIÓN EL MOJÓN	2,25	56	168	0,2	0,39	
		PP-R-3	EL MOJÓN	10,20	240	720	0,2	1,67	
		PP-R-4	RIOSOL I	12,06	206	618	0,2	1,43	
		PP-R-5	ALAMEDILLA	7,81	154	462	0,2	1,07	
		PP-R-6	RESTO CARRASCALEJO II	24,27	494	1.482	0,2	3,43	
		PP-R-7	CARRASCALEJO I	36,64	667	2.001	0,2	4,63	
		PP-R-8	AMPLIACIÓN CARRASCALEJO I	4,95	89	267	0,2	0,62	
		PP-R-9	MARIGALINDO	14,38	274	822	0,2	1,90	
		PP-R-10	LOS VALLEJOS	26,10	263	789	0,2	1,83	
		PP-R-11	AMPLIACIÓN NAVISA	15,94	294	882	0,2	2,04	
		PP-R-12	EL VALLE	12,76	311	933	0,2	2,16	
		PP-R-13	AMPLIACIÓN PARQUE ROBLEDO	10,34	170	510	0,2	1,18	
		PP-R-14	SAN ISIDRO	17,50	278	834	0,2	1,93	
		PP-R-15	PRADERONES	15,31	231	693	0,2	1,60	
		PP-R-16	GAMONES	16,72	63	189	0,2	0,44	
	TOTAL SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL				233,31	3.959	11.877		27,49
	INDUSTRIAL	PP-I-1	CAMINO DEL MOLINO	3,10			30	1,08	
		PP-I-2	ALMACENES DYC	4,03			30	1,40	
		PP-I-3		6,57			30	2,28	
PP-I-4		POLÍGONO ARTESANAL	10,21			30	3,54		
TOTAL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL				23,90				8,30	
TERCIARIO	PP-T-1	LA CARTONERA	1,96			30	0,68		
	PP-T-2		9,89			30	3,43		
	PP-T-3		9,03			30	3,13		
TOTAL SUELO URBANIZABLE TERCIARIO				20,87				7,25	
EQUIPAMIENTO	PP-EQ-1		11,44			30	3,97		
	PP-EQ-2		28,26	71	213	30	8,83		
						0,2	0,49		
	PP-EQ-3		17,70	44	132	30	5,53		
PP-EQ-4		29,82	75	225	0,2	0,31			
TOTAL SUELO URBANIZABLE EQUIPAMIENTO				87,23	190			28,98	
TOTAL SUELO URBANIZABLE				365,31	4.149	12.447		72,02	
TOTAL SUELO URBANO Y URBANIZABLE				625,19	8.558	25.674			
TOTAL REQUERIMIENTOS HÍDRICOS								102,63	

Es decir, para garantizar los recursos hídricos requeridos por el Plan General (102,63 l/s) sería suficiente el cambio de destino de parte de la concesión restante de 313 litros/s de aguas superficiales desde el río Cambrones para su

uso de abastecimiento a la población y aumentar la capacidad de bombeo en verano del Pantano del Pontón.

Se clasifican sistema general de servicios urbanos los terrenos ocupados por las instalaciones de la ETAP de la Atalaya (**SG-SU-1.1**), así como los terrenos colindantes (**SG-SU-1.2**), a fin de posibilitar su ampliación y servicio a los nuevos sectores. Su obtención será en desarrollo de aquellos, en la parte proporcional que se apunta en las fichas de desarrollo correspondiente. Igualmente se clasifica como Sistema General el depósito intermedio de Regulación recientemente ejecutado en el Camino de la Granja (**SG-SU-1.3**)

o Saneamiento y Depuración

Palazuelos de Eresma cuenta con una Estación Depuradora de Aguas Residuales (**SG-SU-2.1**) de reciente construcción en la margen derecha del río Eresma. A esta EDAR se prevé se destinen los vertidos de la totalidad de los puntos del término municipal con las siguientes excepciones:

- Unidad Urbana 4 (UU-4): Parque empresarial y residencial Quitapesares, "Segovia-21", en cuyo plan parcial se contempla la realización de estación depuradora propia, ya construida y funcionando a pleno rendimiento desde finales del año 2010.
- Destilerías DYC, que cuentan con depuración en la propia factoría, previamente a su vertido al río Eresma, lo cual dadas sus características y el caudal producido se considera lo más adecuado para su tratamiento pues lo aconsejable es depurar los vertidos industriales en origen, sin diluirlos en vertidos urbanos, lo que dificultaría y encarecería la posterior depuración de éstos.

Suponiendo un caudal del 100% del caudal de suministro, se exponen en el siguiente cuadro los caudales estimados que se aportarán al sistema de saneamiento en un escenario de máximo desarrollo del Plan General:

CAUDALES A DEPURAR ESTIMADOS EN EL PGOU								
CLASE	ÁMBITO / SECTOR / ÁREA			SUP. (Ha)	Nº VIV	Nº HAB.	CAUDALES APORTADOS (m3/día)	
SU	UU.1	SUC	PALAZUELOS - TABANERA	84,23	3.009	9.027	1.805,40	
		SUNC	ED-1		0,47	23	69	13,80
			ED-2		0,74	36	108	21,60
			ED-3		1,16	48	144	28,80
			ED-4		0,94	38	114	22,80
			ED-5		0,72	30	90	18,00
			ED-6		1,37	45	135	27,00
			ED-7		0,74	36	108	21,60
			ED-8		1,16	57	171	34,20
	UU.2	PEÑAS DEL ERIZO	6,93	45	135	27,00		
	UU.3	PARQUE ROBLEDO Y RESIDENCIAL ROBLEDO	37,84	496	1.488	297,60		
UU.4	QUITAPESARES	116,15	408	1.224	244,80			
UU.5	COAP CARRASCALEJO II	7,44	138	414	82,80			
TOTAL SUELO URBANO				259,87	4.409	13.227	2.645,40	
SUR	RESIDENCIAL	PP-R-1	ARROYO DE LA VEGA	6,06	169	507	101,40	
		PP-R-2	AMPLIACIÓN EL MOJÓN	2,25	56	168	33,60	
		PP-R-3	EL MOJÓN	10,20	240	720	144,00	
		PP-R-4	RIOSOL I	12,06	206	618	123,60	
		PP-R-5	ALAMEDILLA	7,81	154	462	92,40	
		PP-R-6	RESTO CARRASCALEJO II	24,27	494	1.482	296,40	
		PP-R-7	CARRASCALEJO I	36,64	667	2.001	400,20	
		PP-R-8	AMPLIACIÓN CARRASCALEJO I	4,95	89	267	53,40	
		PP-R-9	MARIGALINDO	14,38	274	822	164,40	
		PP-R-10	LOS VALLEJOS	26,10	263	789	157,80	
		PP-R-11	AMPLIACIÓN NAVISA	15,94	294	882	176,40	
		PP-R-12	EL VALLE	12,76	311	933	186,60	
		PP-R-13	AMPLIACIÓN PARQUE ROBLEDO	10,34	170	510	102,00	
		PP-R-14	SAN ISIDRO	17,50	278	834	166,80	
		PP-R-15	PRADERONES	15,31	231	693	138,60	
		PP-R-16	GAMONES	16,72	63	189	37,80	
	TOTAL SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL				233,31	3.959	11.877	2.375,40
	INDUSTRIAL	PP-I-1	CAMINO DEL MOLINO	3,10			93,01	
		PP-I-2	ALMACENES DYC	4,03			120,81	
		PP-I-3		6,57			197,05	
PP-I-4		POLÍGONO ARTESANAL	10,21			306,23		
TOTAL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL				23,90			717,09	
TERCIARIO	PP-T-1	LA CARTONERA	1,96			58,88		
	PP-T-2		9,89			296,59		
	PP-T-3		9,03			270,75		
TOTAL SUELO URBANIZABLE TERCIARIO				20,87			626,23	
EQUIPAMIENTO	PP-EQ-1		11,44			343,32		
	PP-EQ-2		28,26	71	213	763,10		
	PP-EQ-3					42,60		
				17,70	44	132	478,01	
PP-EQ-4		29,82	75	225	26,40			
TOTAL SUELO URBANIZABLE EQUIPAMIENTO				87,23	190		2.503,47	
TOTAL SUELO URBANIZABLE				365,31	4.149	12.447	6.222,19	
TOTAL SUELO URBANO Y URBANIZABLE				625,19	8.558	25.674		
TOTAL CAUDAL APORTADO A DEPURAR							8.867,59	

Por su parte, la nueva EDAR está diseñada para poder proceder a su ampliación en 4 fases de desarrollo. Para cada una de las fases, la población de diseño y los caudales máximos son los siguientes:

FASES	INVIERNO		VERANO	
	CAUDAL	POBLACIÓN	CAUDAL	POBLACIÓN
1ª FASE	1.054,50 m³/día	4.218	1.319,75 m³/día	5.279
2ª FASE	1.895,25 m³/día	5.853	2.228,50 m³/día	7.186
3ª FASE	2.817,25 m³/día	7.813	3.265,50 m³/día	9.606
4ª FASE	3.739,25 m³/día	9.773	4.032,75 m³/día	12.027

A la vista de los datos anteriormente aportados se comprueba que las características de la EDAR proyectada cubrirán las necesidades de vertido y depuración de la totalidad del suelo urbano clasificado así como de los sectores de suelo urbanizable residencial ya aprobados definitivamente, es decir, los sectores **PP-R-3 El Mojón**, **PP-R-6 Resto Carrascalejo II**, **PP-R-7 Carrascalejo I** y **PP-R-16 Gamones**.

Por ello, se establece para el resto de los sectores (excepto los industriales, como más adelante se apunta) la obligatoriedad de proceder a una futura ampliación de la EDAR en desarrollo de los mismos, para lo cual se reservan terrenos anexos a ella clasificándolos como Sistema General de Servicios Urbanos **SG-SU-2.2**, y adscribiéndolos a ellos según el porcentaje de participación que figura en cada una de las fichas de desarrollo.

A continuación se exponen los porcentajes de participación de cada uno de los sectores enumerados en la consecución de los Sistemas Generales de Abastecimiento y Saneamiento antes referidos:

CLASE	ÁMBITO / SECTOR / ÁREA		PATICIP. ABASTEC. (%)	Ampliación depósito	PARTIC. EDAR (%)	Ampliación EDAR	Total		
SUR	RESID.	PP-R-1	ARROYO DE LA VEGA	1,82	145,61	2,09	144,77	290	
		PP-R-2	AMPLIACIÓN EL MOJÓN	0,60	48,25	0,69	47,97	96	
		PP-R-4	RIOSOL I	2,22	177,49	2,55	176,46	354	
		PP-R-5	ALAMEDILLA	1,66	132,68	1,90	131,92	265	
		PP-R-8	AMPLIACIÓN CARRASCALEJO I	0,96	76,68	1,10	76,24	153	
		PP-R-9	MARIGALINDO	2,95	236,07	3,39	234,71	471	
		PP-R-10	LOS VALLEJOS	2,83	226,60	3,25	225,29	452	
		PP-R-11	AMPLIACIÓN NAVISA	3,17	253,31	3,63	251,84	505	
		PP-R-12	EL VALLE	3,35	267,95	3,84	266,40	534	
		PP-R-13	AMPLIACIÓN PARQUE ROBLEDO	1,83	146,47	2,10	145,62	292	
		PP-R-14	SAN ISIDRO	2,99	239,52	3,44	238,14	478	
		PP-R-15	PRADERONES	2,49	199,03	2,86	197,88	397	
		TOTAL RESIDENCIAL							
		IND.	PP-I-1	CAMINO DEL MOLINO	1,67	133,56			134
			PP-I-2	ALMACENES DYC	2,17	173,48			173
	PP-I-3			3,54	282,95			283	
	PP-I-4		POLÍGONO ARTESANAL	5,50	439,73			440	
	TOTAL INDUSTRIAL								
	TERC.	PP-T-1	LA CARTONERA	1,06	84,56	1,21	84,07	169	
		PP-T-2		5,32	425,90	6,11	423,44	849	
		PP-T-3		4,86	388,79	5,58	386,54	775	
	TOTAL TERCARIO								
	EQUIP.	PP-EQ-1		6,16	493,00	7,07	490,15	983	
PP-EQ-2			15,98	1.278,72	18,35	1.271,33	2.550		
PP-EQ-3			10,01	800,59	11,49	795,96	1.597		
PP-EQ-4			16,86	1.349,08	19,35	1.341,29	2.690		
TOTAL EQUIPAMIENTO									
TOTAL PARTICIPACION			100,00	8.000,00	100,00	6.930,00	14.930		

Igualmente, en las fichas de desarrollo correspondiente a los sectores industriales se establece la necesidad de la construcción de estaciones depuradoras independientes y autónomas para cada sector, a fin de no diluir dichos vertidos en los de procedencia urbana por los motivos ya comentados. Dichas estaciones depuradoras deberán quedar definidas en los correspondientes planes parciales.

o Otros

El Plan General de Ordenación Urbana, dentro de sus objetivos de protección del medio ambiente y con el fin de dar respuestas a la necesidad creciente de controlar los vertidos y mejorar la gestión de los residuos establece la creación de un punto limpio como Sistema General de Servicios Urbanos **SG-SU-3**.

Es una instalación donde se reciben, previamente seleccionados por los ciudadanos, determinados residuos urbanos. Constituye, por tanto, un sistema de recogida selectiva que responde a varios objetivos

- Aprovechar aquellos materiales contenidos en los residuos sólidos urbanos que pueden ser reciclados directamente y conseguir con ello un ahorro de materias primas de energía, así como una reducción de la cantidad de residuos que es necesario tratar y/o eliminar.
- Evitar el vertido incontrolado de los residuos de gran tamaño que no pueden ser eliminados por medio de los servicios convencionales de recogida de basura.
- Separar los residuos peligrosos que se generan en los hogares, cuya eliminación conjunta con el resto de las basuras urbanas, o mediante el vertido a la red de saneamiento, supone un riesgo para los operarios de estos servicios, puede dañar las instalaciones de tratamiento o eliminación, y contribuye a la contaminación del medio ambiente

Este Sistema General se incluye en el sector de Suelo Urbanizable Industrial PP-I-4 Polígono Artesanal Riosol II, en la zona de acceso al mismo, de manera que se dote al sistema de un acceso cómodo y rápido para la totalidad de los ámbitos del término municipal. Su obtención, por lo tanto, se confía al desarrollo del citado sector.

3.1.3 CATALOGACIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana establece una relación de todos los elementos del término municipal que merecen ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales presentes o pasados, por su adscripción a regímenes de protección previstos en la legislación sectorial o en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público, tales como los Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, el patrimonio histórico, arqueológico y etnológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural o histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.

Se definen tres grados de protección: Integral, estructural y ambiental, dependiendo que la protección pretenda el mantenimiento de la integridad del elemento, de la envolvente y estructura o del ambiente edificado.

Los criterios a la hora de establecer los distintos grados de protección antes citados son los siguientes:

- la protección integral se establece, fundamentalmente, sobre los elementos públicos en los que el interior tiene tanto valor como el exterior, de modo que el elemento se entiende como un todo único, inseparable forma y función, así como sobre los Bienes de Interés Cultural y otros elementos integrantes del patrimonio etnográfico
- la protección estructural se aplica, fundamentalmente a aquellos edificios o viviendas en las que su representación exterior es significativamente valiosa por sí misma, así como los principales elementos conformadores de su espacio interior.
- Por último, se reserva la protección ambiental para aquellos ámbitos en los que se pretende el mantenimiento, en determinada medida, del aspecto exterior del edificio, los materiales de construcción, la composición del edificio y en su caso, de determinadas tipologías o elementos.

Las Normas de actuación para cada una de las protecciones que se citan en este párrafo quedan definidas en el apartado correspondiente del citado Catálogo.

Así, los elementos que el Plan General de Ordenación Urbana considera merecedores de tal protección son los que se relacionan a continuación:

▪....Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción. Palazuelos	Protección Integral
▪....Iglesia Parroquial de San Juan Bautista. Tabanera.	Protección Integral
▪....Ermita de San Antonio de Padua. Palazuelos.	Protección Integral
▪....Petro de herrar. Tabanera.	Protección Integral
▪....La Cartonera. Río Eresma.	Protección Integral / Ambiental
▪....Molino del Marqués del Arco. Río Eresma.	Protección Estructural
▪....Palacio Real de Quitapesares. Quitapesares.	Protección Estructural
▪....La Faisanera. Quitapesares.	Protección Estructural
▪....Molino de Gamones. Gamones.	Protección Estructural
▪....Cementerio de San Ildefonso.	Protección Integral

-Cacera del río Cambrones. Protección Integral
-Fuente – Lavadero de Quitapesares Protección Integral

3.1.4 OTRAS DETERMINACIONES

El Plan General de Ordenación Urbana, al amparo de lo establecido en el artículo 80 del RUCyL, establece una serie de determinaciones de Ordenación General al margen de las ya mencionadas en los apartados anteriores y que, en su caso, se explicitan, expresamente, en las fichas de ordenación de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

Dichas determinaciones hacen referencia a determinadas condiciones o características de diseño, ubicación o dimensiones de diversas dotaciones urbanísticas públicas, generalmente en la red viaria local o en el sistema local de espacios libres públicos, además de otras condiciones tales como líneas límite de edificación, ubicación preferente de usos compatibles, etc.

3.1 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Además de las determinaciones de ordenación general antes reseñadas, el Plan General establece otra serie de determinaciones como son las de ordenación detallada en suelo urbano consolidado y que , principalmente, se componen de la calificación urbanística pormenorizada y de las dotaciones urbanísticas incluidas en el sistema local.

El Plan General ha pretendido unificar y homogeneizar la totalidad de las diferentes ordenanzas y zonas surgidas tanto en las diferentes modificaciones puntuales de las Normas en vigor, como de los distintos planes parciales que han ido desarrollando los sectores que en la actualidad se consideran Unidades Urbanas.

En todo caso, se ha pretendido una continuidad en el régimen urbanístico aplicable respecto de las Normas Subsidiarias en vigor.

De esta manera se han identificado las siguientes ordenanzas específicas dentro del suelo urbano consolidado:

- **Zona RCC: Edificación en Cascos Consolidados.**

La Zona RCC corresponde a los cascos tradicionales de Palazuelos de Eresma y Tabanera, a las áreas más antiguas de los núcleos urbanos, donde la presencia de las edificaciones tradicionales es más habitual.

Sus determinaciones respetan las peculiaridades características de las edificaciones en estas áreas.

La tipología edificatoria característica de esta Zona es la edificación alineada a calle entre medianeras, en manzana cerrada, y el uso principal de la Zona es el residencial.

▪ **Zona RUH: Edificación Residencial Unifamiliar en Hilera.**

La Zona RUH corresponde a áreas de edificación entre medianeras y en hilera, con las peculiaridades propias de esta tipología. Se contempla la posibilidad de mancomunar los espacios libres

Se establecen los siguientes niveles, en función de la Unidad Urbana en la que se sitúen:

- Nivel 1: UU-1 (Palazuelos de Eresma – Tabanera)
- Nivel 2: UU-3 (Residencial y Parque Robledo)
- Nivel 3: UU-5 (Carrascalejo)

La tipología edificatoria característica de esta Zona es la edificación en hilera entre medianeras, y el uso principal de la Zona es el residencial unifamiliar.

▪ **Zona RUA: Edificación Residencial Unifamiliar Aislada.**

La Zona RUA, corresponde a las áreas donde predominan las viviendas de nueva creación, donde la densidad disminuye progresivamente.

Se establecen los siguientes niveles, en función de la Unidad Urbana en la que se sitúen:

- Nivel 1: UU-1 (Palazuelos de Eresma – Tabanera)
- Nivel 2: UU-2 (Peñas del Erizo)
- Nivel 3: UU-3 (Parque y Residencial Robledo)
- Nivel 4: UU-4 (Parque empresarial y residencial Quitapesares)

El uso principal de la Zona es el residencial, en su categoría de vivienda unifamiliar. La tipología predominante es la vivienda aislada, permitiéndose excepcionalmente la pareada.

▪ **Zona RC:..... Edificación Residencial Colectiva en Bloque Abierto**

Se establecen los siguientes niveles, en función de la Unidad Urbana en la que se sitúen:

- Nivel 1:..... UU-1 (Palazuelos de Eresma – Tabanera)
- Nivel 2:..... UU-3 (Parque y Residencial Robledo)
- Nivel 3:..... UU-4 (Parque empresarial y residencial Quitapesares)
- Nivel 4:..... UU-5 (Carrascalejo)

El uso principal de la Zona es el residencial, en su categoría de vivienda colectiva. La tipología predominante es la edificación aislada, en bloque abierto, retranqueada de todos sus linderos

▪ **Zona RX:..... Edificación Residencial Mixta**

La Zona RX, corresponde a aquellas áreas del antiguamente denominado “ensanche” en las que, la aplicación de las ordenanza de edificación de las Normas Subsidiarias y, en especial, de su modificación puntual de 31 de octubre de 2002, ha generado la aparición de diferentes tipologías edificatorias sin solución de continuidad.

El uso principal de la Zona es el residencial, en las siguientes categorías, con las compatibilidades correspondientes:

- Vivienda Unifamiliar Aislada
- Vivienda Unifamiliar Pareada
- Vivienda Unifamiliar en Hilera o Adosada
- Vivienda Colectiva en Bloque Abierto

▪ **Zona T:..... Terciario**

Se establece sobre las zonas en las que se prevé la implantación de edificaciones de carácter empresarial, comercial o similar, en la Unidad Urbana de Quitapesares.

Se establecen los siguientes niveles:

- Nivel 1:... Zona Empresarial Tecnológica (Parque empresarial y residencial Quitapesares)
- Nivel 2:..... Zona Comercial y Ocio (Parque empresarial y residencial Quitapesares)
- Nivel 3: Zona Hotelera (Parque empresarial y residencial Quitapesares y Parque Residencial Robledo)

Además, se establecen dos grados (“a” y “b”) en función de las diferentes alturas permitidas para cada uno de ellos.

El uso principal de la Zona es el Terciario, con las compatibilidades correspondientes. La

tipología predominante es la edificación en bloque aislado

▪ **Zona E:**..... **Equipamientos**

Se establece sobre las parcelas con uso equipamiento, definido en el Capítulo 4 del Título II de la Normativa Urbanística.

Se establecen los siguientes niveles:

- Nivel 1:..... Equipamiento Público
- Nivel 2:..... Equipamiento Privado en UU.3 (Parque y Residencial Robledo)
- Nivel 3: Equipamiento Privado en UU.4 (Parque Empresarial y Residencial Quitapesares)
- Nivel 4:..... Equipamiento Privado en UU.5 (Carrascalejo)

La tipología predominante es la edificación aislada.

Las ordenanzas que definen la zonificación expuesta, fijan para su propio ámbito las condiciones de ocupación, volumen, edificabilidad, estéticas y de usos pormenorizados en las condiciones expuestas en el artículo 94 del RUCyL.

Al margen de las anteriores, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se incorporan al Plan General de Ordenación Urbana, como Planeamiento Asumido, la ordenación detallada de los sectores PP-R-3 “El Mojón”, PP-R-6 “Resto de Carrascalejo II”, PP-R-7 “Carrascalejo I” y PP-R-16 “Gamones”.

Igualmente, se propone desde el propio Plan General de Ordenación Urbana la ordenación detallada de otros dos sectores de suelo urbanizable: PP-R-5 “Alamedilla” y PP-R-12 “El Valle”. Dichas ordenaciones detalladas se adjuntan como anexos al Plan General y entre su propia documentación se incluye la propia justificación así como los Estudios Ambientales particulares, Estudios de Viabilidad Económica, Normativas, Planos, etc.

Por otra parte, se incluyen en los sistemas locales de dotaciones urbanísticas públicas todas aquellas áreas, equipamientos, servicios y vías existentes, no mencionados en los apartados anteriores dentro de los Sistemas Generales.

La ampliación de estas redes se confía al desarrollo de los diferentes sectores de Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable, en cumplimiento de las cesiones mínimas que para estas dotaciones urbanísticas se establecen en la legislación urbanística.

Igualmente como determinación de ordenación detallada, se establecen determinadas condiciones a la edificación en forma de área de movimiento o de área libre de edificación, que se indican oportunamente en los correspondientes planos de ordenación, para proteger determinadas infraestructuras (colectores de saneamiento, conducciones de abastecimiento, etc.) o para garantizar la no ocupación de suelos que permitan futuras conexiones viarias, con zonas de potencial desarrollo.

En todo caso, dichas limitaciones a la ubicación de las construcciones no implican una reducción del aprovechamiento, pudiendo éste concretarse en toda su magnitud en las zonas indicadas o restantes de las respectivas parcelas.

Por otro lado, según lo dispuesto en el artículo 98 del RUCyL, el Plan General de Ordenación Urbana debe incluir la relación de los usos del suelo y en especial de las construcciones e instalaciones que, en su caso, se declaren fuera de ordenación de forma expresa por su disconformidad con sus propias determinaciones. En particular, siempre deben declararse fuera de ordenación de forma expresa los usos emplazados en terrenos que hayan de ser objeto de cesión o expropiación. Por ello, las edificaciones o construcciones de las siguientes referencias catastrales que se vean afectadas por modificación de alineaciones, según los correspondientes planos de ordenación, tendrán la consideración de Fuera de Ordenación:

- Manzana Catastral 01254. Parcela nº 37
- Manzana Catastral 02279. Parcelas nº 08, 09 y 20
- Manzana Catastral 03267. Parcela nº 02
- Manzana Catastral 03277. Parcela nº 03
- Manzana Catastral 06165. Parcela nº 18
- Manzana Catastral 09175. Parcelas nº 01, 07 y 08
- Manzana Catastral 09181. Parcelas nº 01 y 06
- Manzana Catastral 09198. Parcelas nº 09 y 16
- Manzana Catastral 11151. Parcelas nº 04 y 05

Igualmente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 33 de las DOTSE, las construcciones e instalaciones existentes en zonas inundables deben ser declaradas fuera de ordenación por el planeamiento urbanístico. Así, determinadas edificaciones en el ámbito de las Destilerías DYC y en el complejo de La Cartonera cuentan con dicha clasificación, tomando como documento base las líneas de máxima crecida con período de retorno de 100 años representadas en el Proyecto LINDE del Ministerio de Medio Ambiente.

TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN GENERAL.

De las 3.769,02 Ha. que tiene el término municipal de Palazuelos de Eresma, la propuesta de Ordenación que formula este documento desagrega de la siguiente forma:

ESTRUCTURA GENERAL DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN		
CLASE	CATEGORÍAS	SUPERFICIES
Suelo Urbano (Ha)	CONSOLIDADO	252,59
	NO CONSOLIDADO	7,28
Total Suelo Urbano (Ha)		259,87
Total Suelo Urbanizable (Ha)		365,31
Suelo Rústico (Ha)	Común	155,00
	Protegido	2.988,83
Total Suelo Rústico SR (Ha)		3.143,83
Término Municipal Completo (Ha)		3.769,02

La Clasificación de Suelo Urbano se divide en las siguientes Unidades Urbanas:

SUELO URBANO. DIVISIÓN EN UNIDADES URBANAS			
UNIDAD	NÚCLEO URBANO	SUP. (m2)	Nº VIV
UU-1	PALAZUELOS DE ERESMA - TABANERA DEL MONTE	915.149	3.322
UU-2	PEÑAS DEL ERIZO	69.272	45
UU-3	PARQUE Y RESIDENCIAL ROBLEDO	378.388	496
UU-4	PARQUE EMPRESARIAL Y RESIDENCIAL QUITAPESARES	1.161.507	408
UU-5	CARRASCALEJO	74.420	138
Total Suelo Urbano		2.598.736	4.409

Los siguientes cuadros reflejan la calificación urbanística de cada una de las diferentes Unidades Urbanas, desglosando las superficies correspondientes a cada una de las diferentes zonas de ordenanza así como a las distintas dotaciones urbanísticas públicas.

El número de viviendas se ha estimado en aplicación del número de parcelas existentes en el caso del la RU-1, de las condiciones de parcela mínima de cada una de las zonas de ordenanza en las RU-2 y RU-3, y de las condiciones de ocupación y edificabilidad para las zonas RC-1 y RC-2, adoptando un valor medio de 100 m² por vivienda, por lo que el valor final alcanzado debe ser, en todo caso, un valor máximo, nunca superable.

CALIFICACIÓN UNIDAD URBANA 1. PALAZUELOS DE ERESMA - TABANERA DEL MONTE					
CATEGORÍA	USO	ZONA	SUP. (m2)	Nº VIV.	
SUC	RESIDENCIAL	RCC	65.769	579	
		RUH	67.493	339	
		RUA	34.695	105	
		RC	63.421	717	
		RX	287.499	1.269	
	DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS	ESPACIOS LIBRES	46.959		
		EQUIPAMIENTOS	67.636		
		SERVICIOS URBANOS			
		VÍAS PÚBLICAS	208.864		
	SUNC			72.813	313
Total Suelo Urbano UU-1			915.149	3.322	

CALIFICACIÓN UNIDAD URBANA 2. PEÑAS DEL ERIZO				
CATEGORÍA	USO	ZONA	SUP. (m2)	Nº VIV.
SUC	RESIDENCIAL	RU-3	61.117	45
	DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS	ESPACIOS LIBRES		
		EQUIPAMIENTOS		
		SERVICIOS URBANOS		
		VÍAS PÚBLICAS	8.155	
Total Suelo Urbano UU-2			69.272	45

CALIFICACIÓN UNIDAD URBANA 3. PARQUE Y RESIDENCIAL ROBLEDO				
CATEGORÍA	USO	ZONA	SUP. (m2)	Nº VIV.
SUC	RESIDENCIAL	RU-2	48.221	
		RU-3	153.056	
		RC-1	14.500	
		RC-2	6.344	
	TERCIARIO	T	8.279	
	EQUIPAMIENTO PRIV.	EQ	15.658	
	DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS	ESPACIOS LIBRES	49.013	
		EQUIPAMIENTOS	7.481	
		SERVICIOS URBANOS	830	
		VÍAS PÚBLICAS	75.006	
Total Suelo Urbano UU-3			378.388	496

CALIFICACIÓN UNIDAD URBANA 4. PARQUE EMPRESARIAL Y RESIDENCIAL QUITAPESARES				
CATEGORÍA	USO	ZONA	SUP. (m2)	Nº VIV.
SUC	RESIDENCIAL	RU-3	66.652	
		RC-1	40.099	
	TERCIARIO	T	118.662	
	EQUIPAMIENTO PRIV.	EQ	5.241	
	DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS	ESPACIOS LIBRES	645.438	
		EQUIPAMIENTOS	149.014	
		SERVICIOS URBANOS		
		VÍAS PÚBLICAS	136.401	
Total Suelo Urbano UU-4			1.161.507	408

CALIFICACIÓN UNIDAD URBANA 5. CARRASCALEJO				
CATEGORÍA	USO	ZONA	SUP. (m2)	Nº VIV.
SUC	RESIDENCIAL	RU-2	28.405	138
		RC-1	10.943	
	EQUIPAMIENTO PRIV.	EQ	8.819	
	DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS	ESPACIOS LIBRES	4.027	
		EQUIPAMIENTOS	4.027	
		SERVICIOS URBANOS		
		VÍAS PÚBLICAS	18.199	
Total Suelo Urbano UU-5			74.420	138

Del mismo modo, la propuesta de ordenación se puede cuantificar, respecto de sus sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable, según los siguientes cuadros:

CUADRO DE SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO								
	SUP. TOTAL (m2)	SUP SIST. GEN. INC. (m2)	VIV. MIN.	DENS. MIN. (viv/ha)	VIV. MAX.	DENS. MAX. (viv/ha)	DENS. MÁX. EDIF. (m2c/ha)	SUPF. EDIF. (m2c)
ED-1	4.659	0	10	21,46	23	49,37	6.000	2.795
ED-2	7.354	0	15	20,40	36	48,95	6.000	4.412
ED-3	11.621	1.833	20	20,43	48	49,04	7.124	6.973
ED-4	9.356	1.643	15	19,45	38	49,27	7.278	5.614
ED-5	7.194	1.118	13	21,40	30	49,37	7.104	4.316
ED-6	13.666	4.555	19	20,85	45	49,39	7.500	6.833
ED-7	7.384	0	15	20,31	36	48,75	6.000	4.430
ED-8	11.579	0	24	20,73	57	49,23	6.000	6.947
TOTAL SUNC	72.813		131	17,99	313	42,99		42.321

CUADRO DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE							
USO	SECTOR	SUP. TOTAL (m ²)	SUP SIST. GEN. INC. (m ²)	VIV. MAX.	DENS. MAX. (viv/ha)	DENS. MÁX. EDIF. (m ² c/ha)	SUPF. EDIF. (m ² c)
RESIDENCIAL	PP-R-1. Arroyo de la Vega	60.646	26.673	169	49,75	7.500	25.480
	PP-R-2. Ampliación El Mojón	22.460	3.041	56	28,84	3.470	6.738
	PP-R-3. El Mojón	101.976	6.768	240	25,21	4.200	39.987
	PP-R-4. Riosol I	120.591	52.021	206	30,04	4.500	30.857
	PP-R-5. Alamedilla	78.071	1.293	154	20,06	3.051	23.425
	PP-R-6. Resto de Carrascalejo II	242.697	13.850	494	21,59	2.512	57.486
	PP-R-7. Carrascalejo I	366.439	9.947	667	18,71	2.500	89.123
	PP-R-8. Ampliación Carrascalejo I	49.500	5.153	89	20,07	3.349	14.852
	PP-R-9. Marigalindo	143.846	7.017	274	20,02	3.154	43.156
	PP-R-10. Los Vallejos	261.017	129.689	263	20,03	5.963	78.311
	PP-R-11. Ampliación Navisa	159.404	12.708	294	20,04	3.260	47.823
	PP-R-12. El Valle	127.646	14.902	311	27,58	4.000	45.098
	PP-R-13. Ampliación P. Robledo	103.438	18.671	170	20,05	3.661	31.033
	PP-R-14. San Isidro	175.006	36.436	278	20,06	3.000	41.571
	PP-R-15. Praderones	153.085	37.570	231	20,00	3.976	45.929
	PP-R-16. Gamones	167.249	0	63	3,77	2.033	34.002
INDUSTRIAL	PP-I-1. Camino Molino	31.003	1.557		0,00	5.264	15.500
	PP-I-2. Almacenes DYC	40.271	0		0,00	5.000	20.136
	PP-I-3	65.682	0		0,00	5.000	32.841
	PP-I-4. Polígono Artesano. Riosol II	102.075	5.995		0,00	4.000	38.432
TERCIARIO	PP-T-1. La Cartonera	19.628			0,00	1.500	2.944
	PP-T-2	98.864	31.619		0,00	7.351	49.432
	PP-T-3	90.250	2.550		0,00	5.145	45.122
EQUIPAMIENTO	PP-EQ-1	114.440	11.337		0,00	5.550	57.222
	PP-EQ-2	282.630	32.409	71	2,84	5.648	141.325
	PP-EQ-3	177.041	30.140	44	3,00	6.026	88.523
	PP-EQ-4	298.164	30.794	75	2,81	5.576	149.086
TOTAL SUR		3.653.119	522.140	4.149			1.295.432

Por último, y a modo de resumen, se expone un cuadro general con los valores y parámetros principales del presente Plan General, relacionándolo con las determinaciones de las Normas Urbanísticas en vigor:

CUADRO GENERAL DE MAGNITUDES DEL PGOU									
CLASE	ÁMBITO / SECTOR / ÁREA			SUP. (Ha)	SG (m2)	Nº VIV	DENS (viv/ha)	Nº HAB.	
SU	UU.1	SUC	PALAZUELOS - TABANERA	84,23		3.009	35,7	9.027	
		SUNC	ED-1		0,47	0,00	23	49,4	69
			ED-2		0,74	0,00	36	49,0	108
			ED-3		1,16	0,18	48	49,0	144
			ED-4		0,94	0,16	38	49,3	114
			ED-5		0,72	0,11	30	49,4	90
			ED-6		1,37	0,46	45	49,4	135
			ED-7		0,74	0,00	36	48,8	108
			ED-8		1,16	0,00	57	49,2	171
	UU.2	PEÑAS DEL ERIZO	6,93		45	6,5	135		
UU.3	PARQUE ROBLEDO Y RESIDENCIAL ROBLEDO	37,84		496	13,1	1.488			
UU.4	QUITAPESARES	116,15		408	3,5	1.224			
UU.5	COAP CARRASCALEJO II	7,44		138	18,5	414			
TOTAL SUELO URBANO				259,87		4.409	17,0	13.227	
SUR	RESIDENCIAL	PP-R-1	ARROYO DE LA VEGA	6,06	2,67	169	49,75	507	
		PP-R-2	AMPLIACIÓN EL MOJÓN	2,25	0,30	56	28,84	168	
		PP-R-3	EL MOJÓN	10,20	0,68	240	25,21	720	
		PP-R-4	RIOSOL I	12,06	5,30	206	30,49	618	
		PP-R-5	ALAMEDILLA	7,81	0,13	154	20,06	462	
		PP-R-6	RESTO CARRASCALEJO II	24,27	1,39	494	21,59	1.482	
		PP-R-7	CARRASCALEJO I	36,64	0,99	667	18,71	2.001	
		PP-R-8	AMPLIACIÓN CARRASCALEJO I	4,95	0,52	89	20,07	267	
		PP-R-9	MARIGALINDO	14,38	0,70	274	20,02	822	
		PP-R-10	LOS VALLEJOS	26,10	12,97	263	20,03	789	
		PP-R-11	AMPLIACIÓN NAVISA	15,94	1,27	294	20,04	882	
		PP-R-12	EL VALLE	12,76	1,49	311	27,58	933	
		PP-R-13	AMPLIACIÓN PARQUE ROBLEDO	10,34	1,87	170	20,05	510	
		PP-R-14	SAN ISIDRO	17,50	3,64	278	20,06	834	
		PP-R-15	PRADERONES	15,31	3,76	231	20,00	693	
		PP-R-16	GAMONES	16,72		63	3,77	189	
	TOTAL SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL				233,31		3.959	17,0	11.877
INDUSTRIAL	PP-I-1	CAMINO DEL MOLINO	3,10	0,16					
	PP-I-2	ALMACENES DYC	4,03	0,00					
	PP-I-3		6,57	0,00					
	PP-I-4	POLÍGONO ARTESANAL	10,21	0,60					
TOTAL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL				23,90					
TERCIARIO	PP-T-1	LA CARTONERA	1,96	0,00					
	PP-T-2		9,89	3,16					
	PP-T-3		9,03	0,26					
TOTAL SUELO URBANIZABLE TERCIARIO				20,87					
EQUIPAMIENTO	PP-EQ-1		11,44	1,13					
	PP-EQ-2		28,26	3,24	71				
	PP-EQ-3		17,70	3,01	44				
	PP-EQ-4		29,82	3,08	75				
TOTAL SUELO URBANIZABLE EQUIPAMIENTO				87,23		190			
TOTAL SUELO URBANIZABLE				365,31		4.149	12.447		
TOTAL TECHO RESIDENCIAL PREVISTO EN EL PGOU				625,19		8.558	25.674		

De esta manera, el Plan General de Ordenación Urbana prevé un techo residencial máximo en su plenitud de desarrollo de **8.558 viviendas** y **25.674 habitantes** (con una proporción de 3 habitantes por vivienda).

Como comprobación del cumplimiento de los estándares mínimos para los Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos y Equipamiento establecidos en el artículo 83 del RUCyL, se adjunta el siguiente cuadro:

CUMPLIMIENTO DEL ART. 83 DEL RUCYL				
	Nº HAB. MÁX.	SUPERFICIE ESTABLECIDA POR EL RUCyL (5 m²/hab)	SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES PGOU	PROPORCIÓN ESTABLECIDA POR EL PGOU (m²/hab)
S.G. ESP. LIBRES PÚBLICOS	25.674	128.370	364.956	14,22
S.G. EQUIPAMIENTOS		128.370	224.661	8,75

A este respecto hay que resaltar el importantísimo esfuerzo que el Plan General propone a la hora de establecer el Sistema General de Espacios Libres Públicos, llegando prácticamente a triplicar los estándares mínimos exigidos por la legislación urbanística.

El Plan General tomo como objetivo el cumplimiento de la anterior proporción en la Unidad Urbana 1 (UU-1), es decir, en la agrupación Palazuelos de Eresma – Tabanera del Monte. Por ello, para comprobar su cumplimiento se adjunta el siguiente cuadro, en el que se incluyen los habitantes previstos en Suelo Urbano Consolidado, los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y el sector de Suelo Urbanizable PP-R-1, que se conceptúa como remate a la trama de la Unidad Urbana:

CUMPLIMIENTO DEL ART. 83 DEL RUCYL EN EL ÁMBITO DE LA UU-1				
	Nº HAB. MÁX.	SUPERFICIE ESTABLECIDA POR EL RUCyL (5 m²/hab)	SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	PROPORCIÓN ESTABLECIDA POR EL PGOU (m²/hab)
S.G. ESP. LIBRES PÚBLICOS	10.473	52.365	68.734	6,56
S.G. EQUIPAMIENTOS		52.365	61.594	5,88

Para finalizar, se expone el cuadro comparativo entre ambos planeamientos, el PGOU en redacción y las NN.SS. en vigor. Se señala la capacidad residencial teórica máxima que tuvieron las NN.SS. al aprobarse el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con el establecimiento por parte del mismo de una densidad mínima de 20 viviendas/Ha en el suelo urbanizable, descontando los desarrollos ya aprobados con sus densidades correspondientes.

CUADRO GENERAL NN.SS. EN VIGOR		
CLASE DE SUELO	ÁREAS Y SECTORES	VIVIENDAS
Suelo Urbano	Palazuelos de Eresma	326
	Tabanera	293
	Ensanche	3.941
	Peñas del Erizo	45
TOTAL SUELO URBANO		4.605
Suelo Urbanizable aprobado	Parque Robledo	139
	Riosol	84
	Gamones	63
	Residencial Robledo	357
	Quitapesares	408
	Navisa	123
	Mojón	240
	Carrascalejo I	667
	COAP Carrascalejo II	138
	Resto Carrascalejo II	494
TOTAL SUELO URBANIZABLE APROBADO		2.713
SUELO URBANIZABLE SIN DESARROLLAR (536 Ha a 20 viv/Ha)		10.720
TOTAL TECHO RESIDENCIAL EN PLANEAMIENTO		18.038

Para concluir, en el siguiente cuadro se comparan las magnitudes de las Normas Subsidiarias en el momento previo a la redacción del nuevo planeamiento con las propuestas del Plan General de Ordenación Urbana, evidenciando unas **reducciones de suelo urbanizable del 60% de la superficie clasificada en las Normas Subsidiarias y una reducción del 52% del número de viviendas allí contemplado.**

COMPARATIVA NN.SS. 1981 - PGOU 2009					
CLASE DE SUELO	NNSS 1981		PGOU 2009		
	SUPERFICIE (Ha)	Nº DE VIVIENDAS	SUPERFICIE (Ha)	Nº DE VIVIENDAS	
SUELO URBANO	2,1%	80,77	6,9%	259,87	4.409
SUELO URBANIZABLE	24,3%	917,33	9,7%	365,49	4.149
Residencial		788,46		233,49	
No residencial		128,87		132,00	
SUELO NO URBANIZABLE	73,5%	2.770,92	83,4%	3.143,66	
TOTAL TÉRMINO	100,0%	3.769,02	100,0%	3.769,02	8.558

TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO.

Las principales variaciones entre las Normas Subsidiarias en vigor y el Plan General de Ordenación Urbana que ahora se propone son las siguientes:

□ Clasificación

- En primer lugar, la consideración de Suelo Urbano de los sectores Suelo Urbanizable de Parque Robledo, Residencial Robledo, Quitapesares, COAP – Carrascalejo II, e incluso, el sector interior dotacional del Arroyo de la Vega, no debe entenderse como un cambio de clasificación sino como una culminación de los procesos necesarios para su desarrollo.
- En el borde oeste del núcleo urbano de Tabanera, se incluyen los terrenos apoyados en el camino de los Arrietas que no se ven afectados por el Paisaje Valioso, incluyéndolos en dos sectores de suelo urbano no consolidado (ED-3 y ED-4).
- En el borde oeste del núcleo, en la confluencia entre los antiguos núcleos de Tabanera y Palazuelos, se incluyen los terrenos donde se localizan la ermita de San Antonio, el parque público y las parcelas privadas que colaborarán en la configuración del vial perimetral de “ronda” que es uno de los objetivos principales del presente Plan General, estableciendo un nuevo sector de Suelo Urbano No Consolidado (ED-5).
- En el extremo sur de Palazuelos se incluyen dos áreas actualmente exteriores al perímetro: por un lado el conjunto dotacional y recreativo de los campos de deporte y el futuro parque periurbano, y por otro, una superficie de parcelas que volverá a colaborar para la configuración del ya mencionado vial de “ronda” y que, nuevamente, se incluyen en un sector de Suelo Urbano No Consolidado (ED-6)
- Finalmente, en el extremo este de Palazuelos, y con vistas a “coser” los extremos de un buen número de calles que en el desarrollo de las Normas Subsidiarias han quedado interrumpidos y desconectados, se plantean dos nuevos sectores de Suelo Urbano No Consolidado (ED-7 y ED-8) sobre terrenos que quedaban exteriores a la actual delimitación.
- En lo que se refiere al Suelo Urbanizable, se modifica el régimen de los sectores con Planes Parciales aprobados sobre los que se prevé una Ordenación General diferente, como son los sectores de Riosol y Navisa, por lo que dichos planes parciales quedan

derogados. Por otra parte, en los sectores de Resto De Carrascalejo II, Carrascalejo I, Gamones y El Mojón, el Plan General asume las ordenaciones detalladas establecidas por los correspondientes planes parciales, con alguna ligera modificación para garantizar la conexión y continuidad en el caso de El Mojón.

- Para culminar las variaciones en el apartado de clasificación, se suprime una gran superficie de Suelo Urbanizable con uso industrial en el entorno del río Eresma, pasando a considerarse Suelo Rústico con Protección Natural, con diversos grados en función de sus específicas características, así como la totalidad de los sectores denominados El Pontón I, El Pontón II y Los Llanos del Pontón.

□ Gestión

- Se establecen nuevos sectores de suelo urbano no consolidado, todos los sectores ED-1 a ED-8, dado que en la actualidad las Normas en vigor no contemplan ningún sector de Suelo Urbano No Consolidado.
- Se establecen 6 áreas en las que se han detectado déficits infraestructurales que deberán ser cubiertos mediante actuaciones aisladas de urbanización, como requisitos previos para la obtención de la necesaria licencia de edificación.

No obstante, en lo referente a dichas áreas no debe entenderse modificado el régimen de aplicación, dado que lo previsto en dichas actuaciones es lo establecido en aplicación de la propia Ley de Urbanismo.

- Se delimita 1 Unidad de Normalización, para rediseñar los límites de las parcelas afectadas de modo que se consiga el acceso público a todas ellas.

□ Calificación

- En este apartado se producen escasas diferencias, ya que se ha procurado una simplificación y unificación de las diferentes ordenanzas establecidas en el planeamiento en vigor, por lo que hay que acudir a la normativa específica para determinar las variaciones que con la actual se localizan

En el caso concreto de Palazuelos de Eresma y Tabanera del Monte el Plan General

ha procedido a realizar un detalle más pormenorizado del que establecía el ordenamiento en vigor, ya que éste zonificaba en función de la superficie de parcela y, en última medida, de los propios intereses o apetencias de los propietarios, por lo que no se puede hablar tanto de un cambio de régimen como de una mayor concreción.

En cualquier caso, se ha procurado dotar al régimen urbanístico de una continuidad con el planeamiento en vigor, en la mayoría de las determinaciones de la calificación urbanística en Suelo Urbano Consolidado

- Por lo que respecta a las otras Unidades Urbanas, el régimen es el mismo que el que contaban desde la aprobación de los respectivos planes de desarrollo.

□ Protecciones

- El catálogo de elementos protegidos es un documento completamente novedoso respecto de la ordenación vigente en Palazuelos de Eresma, por lo que las determinaciones que se establecen sobre los elementos allí contenidas deben entenderse que modifican lo existente hasta la fecha.
- Por otra parte, la totalidad del régimen del suelo rústico cambia al estar redactadas estas Normas Urbanísticas al amparo de la Ley de urbanismo de Castilla y León, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y Entorno, y del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama en tramitación, figuras legislativas todas ellas inexistentes en el momento de redacción de las Normas Subsidiarias en vigor (agosto año 1981).

Por todo ello, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 53 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, queda suspendido el otorgamiento de licencias de parcelación y obras en los ámbitos municipal antes mencionados, hasta la Aprobación Definitiva del Plan General.

No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo Planeamiento.

TÍTULO VI. RESULTADOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

El Plan General de Ordenación Urbana de Palazuelos de Eresma fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento del día 20 de julio de 2010, acordándose igualmente someterlo a exposición pública por un período de dos meses junto con su Informe de Sostenibilidad Ambiental. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 161 de 20 de agosto de 2010 y en el periódico El Adelantado de Segovia.

Una vez concluido el correspondiente plazo de exposición pública (el 20 de octubre de 2010), se presentaron 503 alegaciones al mismo, que fueron debidamente analizadas e informadas.

Al mismo tiempo, se dio traslado del documento, solicitando en su caso el informe sectorial correspondiente, a los siguientes organismos:

1. Servicio Territorial de Fomento (Comisión Territorial de Urbanismo y Carreteras)
2. Servicio Territorial de Cultura
3. Servicio Territorial de Medio Ambiente
4. Confederación Hidrográfica del Duero
5. Diputación Provincial
6. Delegación Territorial de Segovia de la Junta de Castilla y León (Protección Civil)

Además, según lo contenido en el Anexo I del Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Palazuelos de Eresma, aprobado por Orden MAM/950/2009 de 20 de abril, se solicitó consulta a estos otros, en algunos casos coincidentes con los anteriores:

- Dirección General del Medio Natural
- Consejería de Interior y Justicia.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Universidad de Valladolid.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente
- Delegación del Gobierno de Castilla y León
- Confederación Hidrográfica del Duero
- Cámara de Comercio e Industria de Castilla y León.
- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.

- A.S.A.J.A Castilla y León.
- CC.OO. Castilla y León.
- U.G.T. Castilla y León.
- Asociación Ecologista Centaurea.
- Ecologistas en Acción en Segovia

En respuesta a la solicitud realizada, se recibieron los informes de los siguientes Organismos:

- Servicio Territorial de Fomento (Comisión Territorial de Urbanismo y Carreteras)
- Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- Agencia de Protección Civil y Consumo. Consejería de Interior y Justicia.
- Dirección General del Medio Natural. Consejería de Medio Ambiente.
- Diputación Provincial de Segovia

El 25 de marzo, el Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma se reunió en Sesión para resolver acerca de las referidas alegaciones presentadas, adoptando el siguiente acuerdo:

1. Aceptar el informe emitido por el equipo redactor, sobre las alegaciones presentadas, salvo en aquello que se deduzca de las consideraciones que se realizarán en los apartados segundo y tercero de este acuerdo.
2. Además de lo expuesto en el apartado anterior, el equipo redactor, deberá modificar el documento de aprobación inicial en las cuestiones que se recogen a continuación.
 - **ED-1.** Supresión del citado Estudio de Detalle, manteniendo la delimitación de suelo urbano, en este caso consolidado, de las Vigentes Normas Subsidiarias y modificando la alineación a vía pública de las parcelas 02279-08 y 09, que se fija en 7 metros desde la alineación opuesta.
 - **ED-2 Y ED-3.** Modificación de su perímetro incorporándose al actual Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 16 de septiembre de 2003, e incluyendo, además, las parcelas 03276-01, 02, 03, 04 y 05, para que nos permita el trazado de un nuevo vial con salida a la Carretera de San Cristóbal por detrás de la parcela 03276-01 y reducción del ancho del vial a 10,50 metros, suprimiéndose la referencia que se hace al carril bici.
 - **ED-4.** Supresión del citado Estudio de Detalle, manteniendo la delimitación de suelo urbano, en este caso consolidado, de las Vigentes Normas Subsidiarias.
 - **ED-5.** Supresión del citado Estudio de Detalle, manteniendo la delimitación de suelo urbano,

en este caso consolidado, de las Vigentes Normas Subsidiarias. Delimitar una unidad de Normalización de Fincas para las parcelas 03247-10, 12 y 41 que incluirá un vial de conexión interior con un ancho mínimo de 5 metros que finalizará en la calle Los Ranchos, entre las parcelas 03247-40 y 04252-01. Que la alineación de la parcela 03247-11 se limite a la de la edificación existente. Reducción de la alineación de la Calle Mirasierra a 10 metros.

- **ED-6.** Que se mantenga conforme aprobación inicial.
- **ED-7.** Supresión del citado Estudio de Detalle, manteniendo la delimitación de suelo urbano, en este caso consolidado, de las Vigentes Normas Subsidiarias y fijando una nueva alineación entre las parcelas 09181-01, 06, 07 y 08.
- **ED-8, ED-9 Y ED-10.** Modificar conforme propuesta del equipo redactor.
- **ED-11.** Supresión del citado Estudio de Detalle, manteniendo la delimitación de suelo urbano, en este caso consolidado, de las Vigentes Normas Subsidiarias, fijándose una nueva alineación de la Calle Las Eras con un ancho de 5 metros y que afectaría a las parcelas 09175-01, 07 y 08 y Calle Real 8,80 m. a la parcela 09175-01.
- **ED-12 Y 13.** Conforme informe equipo redactor y reducción del vial transversal a 8,50 metros. El SG-VP-8 se detallará posteriormente.
- **ED-14.** Se suprimirá una vez que los propietarios formalicen ante el Ayuntamiento la cesión del suelo destinado a viales y, en todo caso, con anterioridad a la aprobación provisional del Plan, recuperando su condición de Suelo Urbano Consolidado.
- **SG-VP-8.** Finalizará a la altura de su intersección con la Calle Los Oficios y su ancho se reducirá manteniendo la alineación actual en su lado derecho (dirección San Cristóbal) y garantizando que su alineación del lado izquierdo establezca un ancho mínimo de 16 metros en un trazado regular del vial.
- **Alineación Camino Trescasas** intersección Calle Real, 6 metros.
- **Calle Escuela Vieja.** La alineación de las parcelas 09198-16 y 17 se fija en 3,00 metros respecto del actual vallado
- **Travesía Linares.** Suprimir la alineación prevista en el número 30 de la citada calle.
- **PP-R-2.** Previsión de una zona residencial, y previsión de una zona de uso terciario en la parcela 13148-99.
- **Calle La Chica.** Fijar la alineación en 6 metros y al lado izquierdo.
- **Calle del Curato.** Fijar un ancho de 10 metros y fijar la alineación en el lado derecho de la calle.
- **Parcelas 11151-04-05.** Fijar la alineación conforme a croquis, suprimiendo el Sistema General previsto y su clasificación Suelo Urbano Consolidado. Esta alineación tendrá un ancho mínimo que pueda posibilitar la consecución efectiva del ancho necesario.
- **SG-VP-4.** Excluir la carretera de acceso al Pontón como Sistema General.
- **PP-R-8. San Isidro.** Reducir en un 25% el P. Parcial San Isidro en el extremo sur.
- **UU-4.** Incorporar la Modificación del Sector Quitapesares, aprobado inicialmente el Pleno de

22 de marzo de 2011.

- **Calificación Urbanística.** Prestar conformidad a las nuevas ordenanzas de edificación aportadas con una edificabilidad de 1,00 m²/m². Prestar conformidad al Plano de tipologías edificatorias de los suelos urbanos de Palazuelos y Tabanera aportado excepto la parte de la manzana, que consta como RC-1.1, situada entre las Calles del Deporte, Escuela Vieja y Rebanal y el SG-EQ-6, que será R-X.
 - Mantener la delimitación de suelo urbano en el Paseo San Antonio (viviendas DYC)
 - Redondear las esquinas, radio de 4 metros, de las parcelas en suelo urbano "ensanche", singularmente:
 - Camino de Palazuelos, Calles Aldehuela, Cotería y Rafael Baixeras.
 - Calle Gorriones.
 - Calles Trigo y Paseo de San Antonio.
 - Calles Curato y Rebanal.
 - **Alineaciones en Camino de Palazuelos:**
 - La de la parcela 04223-10 se ajustará a su estado actual.
 - La de la parcela 05244-40 ha de permitir el acceso al garaje y a la vivienda existente.
 - **Travesía de la Aldehuela.** La alineación prevista en la ha de materializarse sobre la parcela 05244-33
 - Las alineaciones han de ajustarse a lo previsto en el plano de tipología, excepto las referidas expresamente en este acuerdo.
 - **Parcela 09198-01.** se le asignará la ordenanza RC-11.
 - Todas las viviendas del suelo urbano de "ensanche" deberán cumplir con la condición de exterior, para lo cual darán frente a vía pública.
 - **PP-R.3 (RIOSOL I).** Supresión de los sistemas generales de espacios libres colindantes con la carretera. Nueva reestructuración interior, garantizando, en todo caso, la conexión con el Plan Parcial "El Mojón".
 - **SG-V-6122.** Sección de 20 metros de ancho desde final C/ Cruz del Cerro, hasta final de RIOSOL. Mantener la sección actual, suprimiendo la prevista en el documento de aprobación inicial, desde final de RIOSOL, hasta su conexión con la carretera de San Ildefonso a Torrecaballeros.
 - **PP-I-2.** Subdividir en dos sectores, ajustando estos a los titulares de los terrenos.
 - **PP-I-1.** Clasificarlo como Suelo Rústico compatible con las actividades de las instalaciones que en él se recogen, permitiendo su mantenimiento y un moderado crecimiento.
3. En relación a los informes sectoriales realizar las siguientes precisiones:
- **Comisión Territorial de Urbanismo.-** Se deben recoger de forma sustancial las observaciones emitidas en dicho informe:

- Supresión del sector PP-I-5 y su clasificación como Suelo Rústico Común.
 - Supresión del sector PP-R-11 y su clasificación como Suelo Rústico Común.
 - En los sectores PP-EQ-2 (en colindancia con Peñas del Erizo y para su cierre), PP-EQ-3 y PP-EQ-4 se permitirá una moderada compatibilidad con el uso residencia, no superior al 10% de su superficie.
- **Servicio Territorial Fomento. Carreteras.** Se asume.
- **Diputación Provincial. Carreteras.** A pesar de su extemporaneidad, se asume, si es que no estuviera ya en el documento inicial.
- **Servicio Territorial de Medio Ambiente.** Se asume el contenido del informe del equipo redactor.
- **Dirección General de Medio Natural.** Se asume.
- **Agencia de Protección Civil y Consumo.** Se asume.
- **Subdelegación del Gobierno – Enagás.** Se asume.
4. Solicitar a la Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la evacuación de la Memoria Ambiental. Adjuntando a tal efecto la siguiente documentación: PGOU, aprobado inicialmente, informe de sostenibilidad ambiental, alegaciones, informe emitido por el equipo redactor a dichas alegaciones y el presente acuerdo resolviendo las mismas.
5. Entendiendo este Ayuntamiento que las modificaciones propuestas, en relación al documento aprobado inicialmente, suponen una modificación sustancial del mismo y de conformidad con lo establecido en el artículo 158.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, procede una nueva exposición al público, por espacio de un mes, una vez sea elaborada y presentada en este ayuntamiento la documentación correspondiente, relativa a dichas modificaciones.

Segovia, abril de 2011



EL DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR
Fdo: JOSÉ LUIS GARCÍA RAMOS
Arquitecto

ESTUDIO ECONÓMICO

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	91
2.	EVALUACIÓN ECONÓMICA	93
2.1	ACTUACIONES PREVISTAS	93
2.2	PROGRAMACIÓN DE LAS INVERSIONES	95
2.3	RECURSOS MUNICIPALES DE INVERSIÓN	96

1. INTRODUCCIÓN

Según lo contenido en el artículo 116 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el estudio económico del Plan General de Ordenación Urbana debe recoger sus determinaciones escritas sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas

Además, cuando en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable se incluyan sistemas generales de forma genérica, el estudio económico debe señalar las previsiones y prioridades para su distribución y concreción.

El objetivo del Estudio de Viabilidad es el de aproximarse a una realidad económica y presupuestaria de los agentes públicos y privados que se proponen en la ejecución del Plan General, concretando un horizonte temporal que podemos secuenciar en 10 años.

El estudio de viabilidad se divide en los siguientes apartados:

- Actuaciones previstas. En el cuadro se recoge la información básica sobre cada una de las actuaciones que supongan compromisos de inversión.
- Evaluación económica de las inversiones planteadas. Este apartado tiene por objeto la programación de las actuaciones y su traducción a términos de costes económicos.
- Asignación de los costes de las inversiones a agentes inversores. El objeto de este capítulo es distribuir entre los distintos agentes que ejecutan y financian las actuaciones el coste total del Plan General de Ordenación Urbana evaluado en el apartado anterior.
- La estimación de los recursos de inversión del Ayuntamiento durante la vigencia del Plan. Se trata en este apartado analizar la base presupuestaria y su endeudamiento para poder determinar cual van a ser las posibilidades presupuestarias del Ayuntamiento en el periodo de vigencia del Plan.

Antes de desarrollar el estudio se hace hincapié en algunos puntos básicos:

- El Estudio de Viabilidad no puede hacer frente a todos los costes generados a nivel municipal.

El Estudio se limita al análisis de los costes de inversión nueva. El mantenimiento y conservación no se incluyen en el cálculo

- El estudio evalúa inversiones nuevas. No incorpora inversiones de mejora o de sustitución.
- Los aprovechamientos asignados por el Plan en cada ámbito de desarrollo se estiman suficientes para compensar los costes de indemnización de actividades en funcionamiento. No obstante, la estimación realizada tiene un carácter global, correspondiendo a cada Proyecto de Actuación el análisis detallado de la situación en el momento efectivo de ejecución del planeamiento.

La estimación para la viabilidad no puede agotar exhaustivamente todos los elementos económicos que caracterizan cualquier supuesto de gestión urbanística, máxime considerando los amplios plazos a que están sometidas las operaciones que en el plan se proponen y las inevitables incertidumbres en cuanto su realización efectiva.

2. EVALUACIÓN ECONÓMICA

2.1 ACTUACIONES PREVISTAS.

A continuación se enumeran las principales actuaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Palazuelos de Eresma, y que se concretan en los Sistemas Generales que establece el Modelo Territorial del Plan.

SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS		
SISTEMA	SUPF.	OBTENCIÓN
SG-VP-1	2.498	PP-R-7 - Carrascalejo I
	5.153	PP-R-8 - Ampliación Carrascalejo I
	2.809	PP-T-2
	2.127	PP-R-14 - San Isidro
	3.995	PP-R-15 - Praderones
SG-VP-5	6.768	PP-R-3 - El Mojón
SG-VP-6	3.412	PP-EQ-2
	1.839	PP-R-11 - Ampliación Navisa
	2.550	PP-T-3
SG-VP-7	3.844	PP-R-14 - San Isidro
SG-VP-8	2.599	ED-3
	1.643	ED-4
	1.118	ED-5
	4.555	ED-6
SG-VP-9	7.449	PP-R-7 - Carrascalejo I
	1.557	PP-I-1 - Camino Molino
	2.355	Expropiación
	3.064	Expropiación (alternativa 2)
SG-VP-10	5.149	PP-EQ-1
	14.865	PP-EQ-2
	2.737	PP-EQ-3
	1.958	PP-EQ-4
	10.921	PP-R-11 - Ampliación Navisa
	14.902	PP-R-12 - El Valle
	16.532	PP-R-13 - Ampliación P. Robledo
	8.094	Expropiación
TOTAL	134.493	

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
SISTEMA	SUPF.	OBTENCION
SG-ELP-1	15.417	PP-R-15 - Praderones
	1.293	PP-P-5 - Alamedilla
	116.549	PP-R-10 - Los Vallejos
	23.707	PP-T-2
SG-ELP-2	52.021	PP-R-4 - Riosol I
SG-ELP-3	1.296	PP-R-1 - Arroyo de la Vega
	4.516	
	22.157	
SG-ELP-4	2.139	PP-R-13 - Ampliación P. Robledo
	9.840	PP-EQ-3
	7.523	PP-EQ-4
SG-ELP-5	3.995	PP-I-4 - Riosol II
	8.711	PP-EQ-3
	6.405	PP-EQ-4
	30.464	PP-R-14 - San Isidro
	18.158	PP-R-15 - Praderones
TOTAL	324.191	

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS		
SISTEMA	SUPF.	OBTENCION
SG-EQ-8	5.722	PP-EQ-1
	14.132	PP-EQ-2
	8.852	PP-EQ-3
	14.908	PP-EQ-4
TOTAL	43.614	

SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS		
SISTEMA	SUPF.	OBTENCION
SG-SU-1.2	8.000	Todos los sectores sin Ordenación Detallada
SG-SU-2.2	6.834	Sectores Residenciales, Terciarios y Equipamiento
SG-SU-3	2.000	PP-I-4 RIOSOL II
TOTAL	16.834	

Al margen de las contempladas en los cuadros precedentes hay algunas otras actuaciones de menos entidad que se centran en la culminación de determinados sistemas locales, principalmente en los núcleos de Palazuelos de Eresma y Tabanera del Monte, y fundamentalmente en lo que se refiere a la urbanización de algunas vías de borde.

2.2 PROGRAMACIÓN DE LAS INVERSIONES.

Como puede comprobarse al contemplar los cuadros anteriores, gran parte de los Sistemas Generales se obtienen en desarrollo de cada uno de los sectores en los que se incluyen.

Aquellos sistemas cuya obtención no se encuentra adscrita al desarrollo de un sector concreto son los que pasaremos a valorar a los efectos de evaluar la inversión pública a efectuar.

SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS		
SISTEMA	SUPF.	OBTENCIÓN
SG-VP-9	2.355	Expropiación
	3.064	Expropiación (alternativa 2)
SG-VP-10	8.094	Expropiación
TOTAL	13.513	

Respecto de los sistemas generales de espacios libres públicos y equipamientos públicos, se confía al desarrollo de cada uno de los sectores para la consecución de los citados sistemas generales.

Por último, respecto de los servicios urbanos, si bien todos ellos se encuentran adscritos a alguno de los sectores definidos, la obtención del suelo para proceder a su realización podría resultar un factor estratégico y necesario, con vistas a coordinar futuras actuaciones.

Así, se prevé evaluar el suelo a obtener para ejecutar los siguientes sistemas generales de servicios urbanos.

SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS		
SISTEMA	SUPF.	OBTENCION
SG-SU-1.2	8.000	Todos los sectores sin Ordenación Detallada
SG-SU-3	2.000	PP-I-4 RIOSOL II
TOTAL	10.000	

La valoración de la inversión a efectuar para la obtención de los anteriormente descritos sistemas generales se ajustará a lo dispuesto en el Título III del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. A los efectos de la evaluación económica contenida en el presente documento, la inversión a realizar se descompondrá en la obtención de los terrenos y la ejecución de los sistemas.

El valor otorgado al suelo será de 4 €/m², análogo al valor asignado a los terrenos rústicos en el Inventario Municipal en el momento de redactar el presente documento. Respecto de los costes de

ejecución, se estiman 100 €/m² de vía pública, según valores semejantes en actuaciones similares del entorno.

SISTEMA	SUPF.	OBTENCION	EJECUCIÓN	TOTAL
SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS				
SG-VP-9	2.355	9.420,00	235.500,00	244.920,00
	3.064	12.256,00	306.400,00	318.656,00
SG-VP-10	8.094	32.376,00	809.400,00	841.776,00
SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS				
SG-SU-1.2	8.000	32.000,00		32.000,00
SG-SU-3	2.000	8.000,00		8.000,00
TOTAL	13.513	94.052,00	1.351.300,00	1.445.352,00

Si bien se incluye en este apartado la valoración de la inversión a efectuar para la obtención de los terrenos destinados a los Sistemas Generales de Servicios Urbanos, no así con los gastos de ejecución de los mismos sistemas, ya que los mismos están directamente ligados al desarrollo de cada uno de los sectores afectados por los mismos

2.3 RECURSOS MUNICIPALES DE INVERSIÓN.

El objetivo básico y del presente apartado es el de evaluar la capacidad hacendística del Ayuntamiento, en sus vertientes inversoras y financieras fundamentalmente, así como analizar la intervención de otras Administraciones Públicas en Palazuelos de Eresma.

Así, los recursos de inversión con los que se estima que el Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma podrá contar durante los años que se estima que el Plan General de Ordenación Urbana estará en vigor se resumen en los siguientes puntos:

- Presupuestos municipales
- Ingresos procedentes de las Cesiones del Aprovechamiento Urbanístico de cada uno de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable
- Ingresos derivados de la enajenación de suelo ya urbanizado
- Inversiones de otras administraciones públicas

- Presupuestos municipales

Respecto de los Presupuestos Municipales, las cuentas municipales de los últimos años se reflejan en el cuadro siguiente:

	1998	2000	2001	2002	2005	2006
INGRESOS						
CAP.1	402.925,04	264.599,29	291.300,95	301.645,69	706.564,06	909.180,62
CAP.2	192.323,87	217.316,17	299.431,98	304.168,55	375.000,00	375.000,00
CAP.3	166.723,87	98.206,71	147.903,61	165.432,31	135.1400,85	6.152.306,52
CAP.4	221.809,53	143.852,16	192.649,92	228.996,20	330.732,00	380.202,00
CAP.5	9.003,44	21.486,18	41.572,01	35.719,04	16.493,97	57.697,25
CAP.6	0,00	0,00	0,00	617.239,43	359.432,09	190.380,00
CAP.7	45.676,92	136.617,41	89.986,71	61.361,32	195.287,64	63.075,00
CAP.8	540,91	3.936,63	1.001,62	751,22	999,96	1.000,00
CAP.9	0,00	0,00	0,00	0,00	159.000,00	960.201,80
TOTAL	1.039.003,58	886.014,55	1.063.846,80	1.715.313,76	3.494.910,57	9.089.043,19
GASTOS						
CAP.1	171.866,33	189.416,45	209.549,69	212.749,45	414.239,22	753.669,66
CAP.2	300.600,16	284.425,35	342.258,42	404.180,47	696.000,00	930.000,00
CAP.3	319,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAP.4	36.331,18	40.643,44	39.035,74	72.616,76	117.900,00	161.000,00
CAP.6	512.731,13	365.157,59	466.376,36	1.018.961,56	2.259.277,21	5.898.563,78
CAP.7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAP.8	6.136,33	6.371,73	6.626,59	6.805,52	7.494,14	72.771,42
CAP.9	110.19,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.039.003,57	886.014,56	1.063.846,80	1.715.313,76	3.494.910,57	7.816.004,86

El gasto que inexcusablemente la Corporación debe consignar para desarrollar las competencias que se derivan de su autonomía (Gastos de Personal y gastos de compra de bienes corrientes y servicios) son los gastos de funcionamiento, y se corresponden a la sumatoria de los Capítulos de Gasto 1 y 2.

La evolución de los referidos Gastos de Funcionamiento en los últimos años ha sido la siguiente:

	1998	2000	2001	2002	2005	2006
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO						
CAP.1	171.866,33	189.416,45	209.549,69	212.749,45	414.239,22	753.669,66
CAP.2	300.600,16	284.425,35	342.258,42	404.180,47	696.000,00	930.000,00
TOTAL	472.466,49	473.841,80	551.808,11	616.929,92	1.110.239,22	1.683.669,66

Otro indicativo de interés es el ratio: gastos totales / habitantes. La relación es especialmente significativa por varios aspectos: por una parte, para vincularlo con el esfuerzo fiscal que cada vecino soporta, y, por otra parte, para concretar la obligación municipal en gastos de su competencia.

	1998	2000	2001	2002	2005	2006
GASTOS						
CAP.1	17.186,33	189.416,45	209.549,69	212.749,45	414.239,22	753.669,66
CAP.2	300.600,16	284.425,35	342.258,42	404.180,47	696.000,00	930.000,00
CAP.3	319,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAP.4	36.331,18	40.643,44	39.035,74	72.616,76	117.900,00	161.000,00
CAP.6	512.731,13	365.157,59	466.376,36	1.018.961,56	2.259.277,21	5.898.563,78
CAP.7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAP.8	6.136,33	6.371,73	6.626,59	6.805,52	7.494,14	72.771,42
CAP.9	110.19,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.039.003,57	886.014,56	1.063.846,80	1.715.313,76	3.494.910,57	7.816.004,86
NÚMERO DE HABITANTES						
		3.123	1.619	1.776	2.771	3.142
RATIO GASTOS TOTALES / HABITANTE (€/hab)						
		283,71	657,10	965,83	1.261,25	2.487,59

La Presión Fiscal es la totalidad de tributos municipales que los ciudadanos devengan directamente por año en el erario público local. Su análisis nos debe aproximar a la toma de decisión del Ayuntamiento para su estiramiento o rebaja para obtener un ahorro presupuestario destinado a la inversión. Así pues se corresponde con los Capítulos 1 y 2 de los ingresos municipales.

	1998	2000	2001	2002	2005	2006
PRESIÓN FISCAL						
CAP.1	402.925,04	264.599,29	291.300,95	301.645,69	706.564,06	909.180,62
CAP.2	192.323,87	217.316,17	299.431,98	304.168,55	375.000,00	375.000,00
TOTAL	595.248,91	481.915,46	590.732,93	605.814,24	1.081.564,06	1.284.180,62
NÚMERO DE HABITANTES						
		3.123	1.619	1.776	2.771	3.142
RATIO PRESIÓN FISCAL / HABITANTE (€/hab)						
		154,31	364,88	341,11	390,32	408,71

Desde el punto de vista de los ingresos de la Corporación Local, las transferencias corrientes y de capital constituyen uno de los principales argumentos que nutren el presupuesto, toda vez que corresponde a la participación, del Estado, y del resto de las Administraciones Públicas. Su valor se corresponde a la sumatoria de los Capítulos 4 y 7 del apartado de Ingresos.

	1998	2000	2001	2002	2005	2006
TRANSFERENCIAS DE OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS						
CAP.4	221.809,53	143.852,16	192.649,92	228.996,20	330.732,00	380.202,00
CAP.7	45.676,92	136.617,41	89.986,71	61.361,32	195.287,64	63.075,00
TOTAL	267.486,45	280.469,57	282.636,63	290.357,52	526.019,64	443.277,00

Suponiendo un período de vigencia del modelo que representan las presentes Normas de aproximadamente 20 años, los aproximadamente 1.445.352 € estimados como inversión a realizar por el Ayuntamiento derivados de la aplicación del plan General, deben entenderse invertidos en el primer decenio de vida del Plan General, lo que suponen 144.535 € anuales.

Los presupuestos municipales de los dos últimos años se comparan en la siguiente tabla:

	Presupuestos 2006	Presupuestos 2007
Total ingresos	9.089.043,19	5.678.129,72
- Impuestos directos	909.180,62	1.034.344,68
- Impuestos indirectos	375.000,00	400.000,00
- Tasas y otros ingresos	6.152.306,52	759.417,41
- Transferencias corrientes	380.202,00	428.702,00
- Ingresos patrimoniales	57.697,25	57.851,12
- Enajenación inversiones reale	190.380,00	600.000,00
- Transferencia capital	63.075,00	39.000,00
- Activos financieros	1.000,00	1.000,00
- Pasivos financieros	960.201,80	2.357.814,51
Total gastos	7.816.004,86	5.678.129,72
- Gastos de personal	753.669,66	963.438,68
- Gastos de bienes corrientes y servicios	930.000,00	1.157.880,37
- Gastos financieros	-	641,39
- Transferencias corrientes	161.000,00	263.881,36
- Inversiones reales	5.898.563,78	3.217.322,58
- Transferencias de capital	-	-
- Activos financieros	72.771,42	72.981,24
- Pasivos financieros	-	1.984,10

Es decir, el esfuerzo inversor que demandará el Plan General de Ordenación Urbana de Palazuelos de Eresma en los siguientes 10 años a su aprobación definitiva equivaldrá al 4,49% del Capítulo correspondiente a las Inversiones Reales del Presupuesto correspondiente al año 2007.

- Ingresos procedentes de las Cesiones del Aprovechamiento Urbanístico de cada uno de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable

Además de las cesiones obligatorias y gratuitas a las que los propietarios de suelo deben hacer frente para los elementos de los sistemas generales y locales, deben también ceder a la administración actuante (ayuntamiento) una parte del suelo edificable lucrativo equivalente al 10% del aprovechamiento (parámetro establecido en la LEY 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León) en las áreas de planeamiento remitido de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

Estas cesiones del 10% producirán unos ingresos, directos o indirectos, en la Hacienda municipal que cabe incorporar a nuestros efectos como componente de los recursos disponibles para inversión por el Ayuntamiento.

En las siguientes tablas se expresan los valores de cesión de aprovechamiento estimados en cada uno de los diferentes sectores afectados, si bien hay que hacer las siguientes salvedades:

- A falta de la ordenación detallada, no es posible conocer con precisión el aprovechamiento que será objeto de cesión al Ayuntamiento, dado que éste es el 10% del Aprovechamiento Medio del sector y este es un parámetro de ordenación detallada.
- Por lo tanto, en este documento nos limitaremos a establecer unos valores orientativos y, en la mayoría de los casos, máximos, al tomar como referencia la edificabilidad máxima del sector.
- A la hora de traducir los metros cuadrados de aprovechamiento en superficie de suelo, estimaremos como media una edificabilidad neta sobre parcela resultante del orden de 0,50 m²/m².
- La valoración de dichos terrenos se efectúa por semejanza con actuaciones y promociones similares, lo que nos lleva a estimar precios de 300 €/m² para uso residencial, 100 €/m² para uso terciario y 50 €/m² para uso Equipamiento e Industrial.

CUADRO GENERAL DE MAGNITUDES DEL PGOU								
CLASE	ÁMBITO / SECTOR / ÁREA			SUP. (Ha)	SG (Ha)	DENS. MÁX. EDIF. (m2c/ha)	CESIÓN APROV. AYUNT. (m2)	VALOR. (€)
SU	UU.1	SUNC	ED-1	0,47	0,00	6.000	279,54	83.862
			ED-2	0,74	0,00	6.000	441,24	132.372
			ED-3	1,16	0,18	7.124	697,30	209.189
			ED-4	0,94	0,16	7.278	561,35	168.406
			ED-5	0,72	0,11	7.104	431,64	129.492
			ED-6	1,37	0,46	7.500	683,33	204.998
			ED-7	0,74	0,00	6.000	443,04	132.912
			ED-8	1,16	0,00	6.000	694,74	208.422
TOTAL SUELO URBANO				7,28	0,91		4.232,17	1.269.652
SUR	RESIDENCIAL	PP-R-1	ARROYO DE LA VEGA	6,06	2,67	7.500	2.547,98	764.393
		PP-R-2	AMPLIACIÓN EL MOJÓN	2,25	0,30	3.470	673,84	202.152
		PP-R-3	EL MOJÓN	10,20	0,68	4.200	3.998,74	1.199.621
		PP-R-4	RIOSOL I	12,06	5,30	4.500	3.040,65	912.195
		PP-R-5	ALAMEDILLA	7,81	0,13	3.051	2.342,50	702.749
		PP-R-6	RESTO CARRASCALEJO II	24,27	1,39	2.512	5.748,64	1.724.591
		PP-R-7	CARRASCALEJO I	36,64	0,99	2.500	8.912,30	2.673.690
		PP-R-8	AMPLIACIÓN CARRASCALEJO I	4,95	0,52	3.349	1.485,18	445.554
		PP-R-9	MARIGALINDO	14,38	0,70	3.154	4.315,59	1.294.676
		PP-R-10	LOS VALLEJOS	26,10	12,97	5.963	7.831,09	2.349.327
		PP-R-11	AMPLIACIÓN NAVISA	15,94	1,27	3.260	4.782,29	1.434.687
		PP-R-12	EL VALLE	12,76	1,49	4.000	4.509,76	1.352.928
		PP-R-13	AMPLIACIÓN PARQUE ROBLEDO	10,34	1,87	3.661	3.103,32	930.996
		PP-R-14	SAN ISIDRO	17,50	3,64	3.789	5.250,42	1.575.125
		PP-R-15	PRADERONES	15,31	3,76	3.976	4.592,88	1.377.863
		PP-R-16	GAMONES	16,72	0,00	2.033	3.400,17	1.020.052
TOTAL SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL				233,31	37,67		66.535,33	19.960.598
INDUSTRIAL	PP-I-1	CAMINO DEL MOLINO	3,10	0,16	5.264	1.550,04	77.502	
	PP-I-2	ALMACENES DYC	4,03	0,00	5.000	2.013,55	100.678	
	PP-I-3		6,57	0,00	5.000	3.284,10	164.205	
	PP-I-4	POLÍGONO ARTESANAL	10,21	0,60	4.000	3.843,20	192.160	
TOTAL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL				23,90	0,76		10.690,89	534.544
TERCIARIO	PP-T-1	LA CARTONERA	1,96	0,00	1.500	294,42	29.442	
	PP-T-2		9,89	3,16	7.351	4.943,18	494.318	
	PP-T-3		9,03	0,26	5.145	4.512,17	451.217	
TOTAL SUELO URBANIZABLE TERCIARIO				20,87	3,42		9.749,76	974.976
EQUIPAMIENTO	PP-EQ-1		11,44	1,13	5.550	5.722,22	286.111	
	PP-EQ-2		28,26	3,24	5.648	14.132,48	706.624	
	PP-EQ-3		17,70	3,01	6.026	8.852,25	442.613	
	PP-EQ-4		29,82	3,08	5.576	14.908,55	745.428	
TOTAL SUELO URBANIZABLE EQUIPAMIENTO				87,23	10,47		43.615,50	2.180.775
TOTAL SUELO URBANIZABLE				365,31	52,31		130.591,48	23.650.894
TOTAL TECHO RESIDENCIAL PREVISTO EN EL PGOU				372,59	53,23		134.823,66	24.920.546

Es decir, el desarrollo de las diferentes actuaciones contempladas en el Plan General podría suponer unos ingresos municipales susceptibles de su incorporación a la inversión en Sistemas Generales de hasta veinticuatro millones, novecientos veinte mil euros.

- Inversiones de otras administraciones públicas

El Ayuntamiento cuenta, una vez aprobado el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, con la posibilidad de optar a la Convocatoria de distintas subvenciones destinadas a la mejora de las Zonas de Influencia Socioeconómica de los Espacios Naturales.

Así, por una parte, los propietarios privados y las asociaciones pueden acudir a subvenciones para obras de adecuación al entorno rural cuya finalidad es la de fomentar la integración de los habitantes en las actividades generadas por la protección y gestión del espacio natural y, más concretamente, la rehabilitación de la vivienda rural y la conservación del patrimonio arquitectónico.

Por otro lado, el Ayuntamiento puede solicitar ayudas destinadas a la mejora del medio natural, del entorno rural y de la calidad ambiental, así como relativas al aprovechamiento sostenido de los recursos y al desarrollo turístico sostenible.

Dichas ayudas se pueden concretar en la redacción del Programa de Mejoras del P.O.R.N., la mejora del Medio Natural, la adecuación al entorno rural y rehabilitación de arquitectura o elementos tradicionales (bodegas, molinos, fuentes, etc.), la dotación de equipamientos para el turismo sostenible y la mejora de la calidad ambiental (mejora de la red de abastecimiento de agua, red de saneamiento y depuración de las aguas, pavimentación de los núcleos urbanos, electrificación y telefonía).

Segovia, abril de 2011



EL DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR

Fdo: JOSE LUIS GARCIA RAMOS

Arquitecto