

**PLAN PARCIAL
E.U.C.C. SIETE
FUENTES –
AMPLIACIÓN IV**

DOCUMENTACIÓN:

**- MEMORIA
JUSTIFICATIVA DE
LA ORDENACIÓN Y
SUS
JUSTIFICACIONES.**

**- ORDENANZAS
REGULADORAS**



DOCUMENTOS QUE CONTIENE EL PROYECTO PLAN PARCIAL

- 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES.
- 2.- PLANOS (DE INFORMACION)
(DE PROYECTO)
- 3.- ORDENANZAS REGULADORAS
- 4.- PLAN DE ETAPAS
- 5.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

EL VISADO DE ESTE PROYECTO SE HA CONCEDIDO EN BASE A SER TRAMITADO COMO PROYECTO ANTE EL AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA DEBIENDO COMUNICARSE AL COLEGIO DE ABOGADOS DE LA DENEGACION DE ESTA SOLICITUD O COLEGIO OFICIAL DE ABOGADOS DE MADRID DEL PRINCIPAL DE SEGOVIA

9 OCT 1980

VISADO

- INTRODUCCION 0 - JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN PARCIAL.
- CAPITULO I - INFORMACION URBANISTICA
- 1.1 SITUACION, DESCRIPCION DE LOS TERRENOS, LIMITES, SUPERFICIE GEOLOGIA, TOPOGRAFIA, VEGETACION EXISTENTE Y SU CONSERVACION.
- 1.2 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURA EXISTENTES.
- 1.3 ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.
- CAPITULO II - OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION
- CAPITULO III - JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA
- 3.1 DENSIDAD Y POBLACION
- 3.2 ZONIFICACION
- 3.3 PARCELACION
- 3.4 VIALES
- 3.5 ABASTECIMIENTO Y RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE.
- 3.6 RED DE ALUMBRADO PUBLICO Y SUMINISTRO A PARCELAS.
- 3.7 RECOGIDA DE BASURAS.

- ANEXO I - CUADRO DE CARACTERISTICAS Y SUPERFICIES
- ANEXO II - DOCUMENTACION DEL ARTICULO 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LEY DEL SUELO.
- 2.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.
 - 2.2 PROPIETARIOS AFECTADOS
 - 2.3 EJECUCION Y CONSERVACION DE LAS OBRAS DE LA URBANIZACION.
 - 2.4 COMPROMISOS ENTRE EL AYUNTAMIENTO; EL PROMOTOR Y LOS FUTUROS PROPLETARIOS.
 - 2.5 GARANTIAS DE EXACTO CUMPLIMIENTO.
 - 2.6 MEDIOS ECONOMICOS DE TODA INDOLE.

INTRODUCCION

0.- Justificación de su conveniencia y oportunidad

El Plan Parcial de Ordenación que presentamos es una modificación del Plan Parcial de Sietefuentes aprobado.

El polígono de actuación se encuentra limitado al Norte con los linderos de los Planes Parciales Pinar Jardin Parraces y Pinar Jardin Pinar II, al Sur con el Plan Parcial de Sietefuentes, decrecientemente aprobado, y terreno del Término Municipal Marugan, al Este con el término de Montetubio y al Oeste con el Término Municipal de Marugan.

Este suelo está calificado como urbanizable, zona apta para urbanizar, de baja densidad en las Normas Subsidiarias de Planeamiento General del Término Municipal de Marugan.

La propiedad de los terrenos es en su totalidad de la Sociedad Fomento del Ocio, de la que es Consejero Delegado D. Julian Sánchez Campos con domicilio social en la C/ Ramón de la Cruz nº 30 de Madrid.

Este Plan Parcial se presenta para la preceptiva aprobación inicial y provisional municipal, para posteriormente obtener la definitiva de la Comisión de Urbanismo Provincial de Segovia.

0.1.- Posibilidad de desarrollo

La experiencia obtenida en anteriores actuaciones en esta zona nos ha dado la respuesta para seguir creando suelo

urbanizado donde poder instalar un determinado número de viviendas (destinadas fundamentalmente a segunda vivienda para fin de semana o vacaciones).

Dados los atractivos naturales de su ubicación esperamos que tengan la acogida que en anteriores actuaciones, y poder dar a las personas interesadas una calidad de vida diferente a la habitual de la ciudad, disfrutando de la naturaleza y del paisaje, olvidándose de los problemas cotidianos.

Con la finalización de la crisis económica el ciudadano ha obtenido un más alto nivel de vida, demandando una segunda vivienda donde descansar de los problemas de acinamiento y contaminación de la ciudad, poniéndose en contacto con la naturaleza en el tiempo de ocio.

La experiencia nos dice que el uso de esta segunda vivienda se realiza durante los fines de semana y en las vacaciones de Semana Santa y verano.

Dada la distancia existente con Madrid y Segovia, el lugar elegido se hace el idóneo por la facilidad de comunicación y la rapidez del traslado.

La búsqueda del equilibrio entre la forma urbana y rural, el equilibrio entre la ecología y la urbanización, gozando de las ventajas de ambas, hacen necesario la organización de esta área de viviendas jardín, próximas a la residencia definitiva y bien comunicadas, en lugares donde el clima, altitud y paisaje avalen el éxito de la urbanización.

Los terrenos objeto de este Plan Parcial, como hemos visto, gozan de las cualidades necesarias para asentar una urbanización residencias-jardín de fin

de semana y vacaciones, debido al pintoresquis-
mo de su paisaje, la bondad de su entorno
natural, sus vistas, el excelente clima,
su altitud y su proximidad y buena comunica-
ción con Madrid y Segovia, y su calificación
administrativa.

Por otro lado, se hace necesaria
la ordenación de los terrenos para salvar
dentro de los fines que se les destina,
todo aquello que los hace aceptables, desde
el punto de vista residencial, su estructura
ecológica no contaminada y los paisajes
pintorescos, a fin de obtener unos resultados
dignos de acuerdo con las necesidades de
confort que plantean los sistemas de vida
urbana.



CAPITULO I - INFORMACION URBANISTICA

1.1.- SITUACION Y DESCRIPCION DE LOS TERRENOS, LIMITES, SUPERFICIE, GEOLOGIA, TOPOGRAFIA Y VEGETACION EXISTENTE

El polígono de actuación en la ampliación del Plan Parcial de Ordenación de Sietefuentes se encuentra limitado al norte con los linderos de los Planes Parciales de Pinar Jardín Parraces y Pinar Jardín Parraces, al sur con el Plan Parcial de Sietefuentes recientemente aprobado y terrenos del Término de Marugán, al este con el Término Municipal de Monterrubio y al oeste con el Término de Marugán.

Los terrenos donde se actúa tienen forma de polígono irregular de ocho lados, encontrándose al igual que los terrenos de Sietefuentes unos dos mil metros aproximadamente del pueblo de Marugán.

La superficie total de esta actuación es de 2.161.353 m².

El polígono está atravesado en dirección Noroeste-Sureste por el Cordel del Coso, que ocupa una superficie de 42.030 m².

Geología:

En el presente capítulo se hace una descripción no solo de los materiales aflorantes en la zona de estudio, sino también de la serie estratigráfica del borde de cuenca con objeto de conocer en superficie las características hidrogeológicas de la posible columna litológica que se encontraría en el centro de la cuenca hasta alcanzar el núcleo paleozóico.

Estratigrafía.-

Paleozóico: El núcleo paleozóico no aflora en la zona del estudio aunque en las zonas próximas al límite Sur de la cartografía que se ha realizado, los materiales

graníticos y metamórficos se encuentran en superficie constituyendo el macizo resistente y rígido de la Sierra de Guadarrama.

Cretácico: El cretácico de la zona pertenece a la franja mesozóica, que adosada al borde Norte de las sierras de Guadarrama y Somorierra hace de unión entre granitos y las aureolas metamórficas que les rodean y los materiales terciarios.

Los materiales cretácicos hacen de zócalo de los materiales terciarios en el centro de la cuenca a la vez que se apoyan discordantemente, sobre el zócalo paleozóico metamorfinado, aflorante en superficie fuera también de la zona de estudio.

Unidad detrítica: Se le ha denominado tradicionalmente facies "Utrillas", de edad albense generalmente, caracterizándose por sus tonos vivos y facias mixta (continental-marina), aflora en la zona NW del estudio y se hace un estudio de la misma, dada su existencia en profundidad en el centro de la cuenca.

Esta unidad detrítica está muy bien representada en zonas próximas como Vegas de Matute y alrededores de Segovia capital, ya fuera del presente estudio cartográfico y en Bernuy de Porreros, con una potencia de unos 50 m, aunque probablemente su espesor sea muy variable, pues puede quedar muy reducido en zonas de accidentes tectónicos, dónde, actuando como lubricante, puede sufrir estiramientos.

La litología predominante es la de arenas y gravas de cuarcita y cuarzo de grano fino o grueso existiendo también

pequeños episodios arcillosos de lutitas con el cuarzo de tamaño limo. Los granos de cuarzo son angulosos lo que indica un corto transporte y apareciendo con frecuencia estructuras de estratificación cruzada.

También integran esta litología detrítica, granos de óxido de hierro y mica, especialmente serícita, que aparece concentrada en determinados niveles o planos de estratificación.

Los colores son muy variados (blanco, rojo, amarillento, marrón).

Aunque en la unidad descriptiva no se han encontrado fósiles, sin embargo, se le ha datado siempre como Albense, aunque esta facies arenosas pasan lateralmente a Cenomanense, dado que las facias litológicas del Cretácico no corresponden a isocronas.

Son sedimentos de playa o al menos exclusivamente terrígenos, cuya parte más baja son arenas gruesas y la parte superior está integrada por arena fina.

Unidad calizo-dolomítico: Se encuentra sobre la unidad detrítica, descrita anteriormente, constituyendo escarpes morfológicos, fácilmente identificados en el terreno, como en las zonas de Monterrubio y Lastras del Pozo fuera de la zona de estudio.

Sus características litológicas son muy constantes, presentando un aspecto masivo. Son materiales muy duros y compactos e intensamente karstificados. En esta zona de estudio que no afloran dichos materiales distinguimos no obstante, subdivisiones de la unidad calizo-dolomítica, separadas por intercalaciones de calizas margosas tableadas amarillentas, como sucede en áreas próximas al área estudiada.

Estas calizas dolomíticas, tienen aspecto arenoso pero no contienen cuarzo. Su aspecto se debe a la recristalización en granos romboédricos con la talla de arena fina a muy fina (entre 0,60 y 0,25 mm).

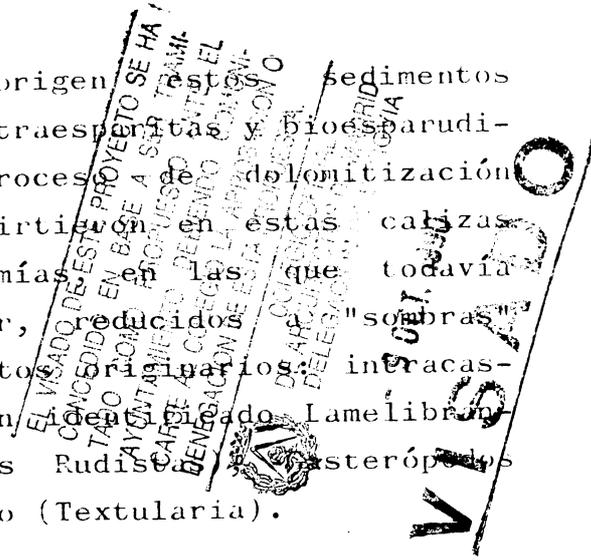
En su origen los sedimentos deben haber sido intraespartitas y bioespartitas y por un proceso de dolomitización secundario se convirtieron en estas calizas dolomíticas y dolomías, en las que todavía se pueden reconocer, reducidos "sombras" difusas, los elementos originales: intracastos-fósiles. Se han observado Lamelibranquios (entre ellos Rudistidae, Asterópodos y algún Foraminífero (Textularia).

Los moluscos se conservan en calcita y están muy alterados, pero forman parte fundamental de esta unidad calcarea-dolomítica, que deben interpretarse como biestromas, sedimentos de tipo arrecifal.

La sedimentación de estos materiales ocurrió a escasa profundidad (máxima de 40 m.) pero, a juzgar por la falta de cuarzo en todas las muestras analizadas microscópicamente, la costa debía estar lejana.

La potencia de esta unidad calizo-dolomítica oscila entre 50-60 m. y se le atribuye edad Cenomanense-Turonense, aunque repetimos, probablemente los tramos inferiores pueden incluirse dentro del Albense.

Descansan estos materiales sobre el arenal Albense de una forma neta, siendo a veces el contacto brusco y tajante, pues no existen los sedimentos calcosamíticos,



pero esta variación en la sedimentación no parece que pueda relacionarse con la variación de la cuenca de sedimentación por efectos bruscos tectónicos, pues no existe discordancia angular que así lo atestigüe ni tampoco existe discordancia erosiva o materiales tipo suelo que demuestren que la cuenca estuvo emergida.

Unidad calizo-margosa: Representa los tramos más altos del Cretácico y está constituida por una serie claramente transgresiva de margas con bancos y niveles de calizas margosas blanquecinas.

Esta formación presenta características litológicas constantes en toda la zona como en las proximidades de Segovia y Madrona.

Su estado al microscopio revela que son también de naturaleza dolomítica y entra en la denominación de dolomicritas arcillosas. Contiene también "sombras" de la estructura original, intraclastos, peletes y fósiles; espículas pequeños textularios, ostracodos, gasterópodos y sobre todo lamelibranquios de talla pequeña que suelen presentarse en la forma de moldes huecos.

Al microscopio se identifican como micritas o dolomicritas y son sedimentos más profundos que los descritos en la unidad calizo-dolomítica, depositándose en aguas tranquilas y también alejados de la costa. Se le atribuye edad Senonense y su potencia oscila entre los 45-65 m.

Terciario: Atribuimos indistintamente al terciario la formación que recubre los materiales mesozoicos.

Está compuesta por arcillas rojizas con pequeñas intercalaciones de niveles detríticos de arena, conglomerados y arenas que son los únicos a parte de los materiales cuaternarios, aflorantes en el Término Municipal de Marugán.

La potencia de los niveles detríticos difícilmente superan los 8-10m. y la de las arcillas rojizas pueden alcanzar valores mayores dependiendo de su posición en la cuenca.

En general, la potencia de la serie estratigráfica terciaria depende de su ubicación en la cuenca, aunque fácilmente puede alcanzar los 400-500 m.

Cuaternario: La mayor extensión de estos materiales se encuentra en las proximidades del arroyo de Marugán de dirección Norte-Sur.

Tiene una potencia máxima de 5-10 m. y está compuesta de arenas, gravas y arcillas.

Topografía: La topografía del terreno es de pendiente suave, estando la cota más alta, C+1.021, en el límite con el Término Municipal de Monterrubio y la Urbanización en desarrollo Sietefuentes y la cota más baja, C+973, junto al límite de Santa Catalina.

Vegetación existente y su conservación: La vegetación está compuesta principalmente por monte alto (pinar) y praderas, situadas a lo largo de la zona baja de la finca.

La finca, fundamentalmente, está destinada a la explotación de los pinos para obtención de la resina. Los pinos agotados proceder a su tala para el aprovechamiento de la madera, obteniendo los conceptos de una rentabilidad mínima y únicamente para la propiedad.

La decisión de urbanizarlo a base de grandes parcelas y con una ordenanza tan estricta que, prácticamente los pinos a talar son exclusivamente los que afectan a viales, ya que en las parcelas únicamente habría que talar los imprescindibles para la construcción de las futuras viviendas unifamiliares y que calculándose una ocupación media en planta del orden de 100-125 m² nos daría un porcentaje de 3,45 que sumando al porcentaje de ocupación viaria supondría una conservación total del orden del 90%.

1.2.- USOS EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Actualmente los terrenos no están en explotación.

En los terrenos no existe ninguna edificación, excepto la antigua cija convertida actualmente en mesón y la vivienda del guarda.

1.3.- ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
DEL SUELO

Los terrenos objeto de este Plan Parcial son propiedad de Fomento del Ocio, S.A., adquiridos con fines de promoción urbano-residencial de segunda vivienda o vacaciones.

EL USUARIO DE ESTE PROYECTO DE PLAN PARCIAL HA SIDO ADOPTADO EN BASE A LA LEY DE PROMOCION URBANA Y TURISTICA Y DE ACUERDO CON EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MADRID. SE HA VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY Y SE HA EMITIDO EL PRESENTE CERTIFICADO DE CONFORMIDAD ANTE LA COMISION DE ORDENACION URBANA Y TURISTICA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.



COMISION DE ORDENACION URBANA Y TURISTICA

DE MADRID

SECRETARIA DE ORDENACION URBANA Y TURISTICA

9 OCT 1968

W 1 9 1 1 0

CAPITULO II - OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

El objetivo principal de este Plan Parcial es el desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Marugán actuando en todo momento de acuerdo a la Normativa que se señala en el mismo y procurando que al actuación sea acorde con el entorno circundante.

Ateniéndonos a estas directrices de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Marugán, se ha tenido en cuenta la relación existente entre el núcleo urbano que se proyecta y el existente, buscando en todo momento el equilibrio entre la naturaleza y el núcleo de viviendas, procurando dar a la actuación un carácter totalmente rural que es lo que vienen buscando los futuros usuarios.

Siguiendo la Normativa de la Ley del Suelo se han creado zonas verdes de uso público, zona de dotaciones, zona destinada a cesión Municipal y una zona privada para actividades turístico-recreativas.

Zona verde: La superficie de la zona verde de uso público que hay que ceder es como mínimo del 10% de la superficie total del polígono de actuación. Este tiene una superficie de 2.161.353 m², el 10% es de 216.135 m² y la zona verde que se ha dejado es de 216.620 m² concentrados en cuatro partes de gran superficie con el fin de que cada zona de la urbanización tenga su acceso cercano a cada una de éstas.

La primera sirve de separación con Pinar - Jardín Parraces I, la segunda se encuentra situada a lo largo del cordel; la tercera está rodeando el depósito y la cuarta se encuentra ubicada en la zona Sur del Polígono.

La superficie de dotaciones previstas por la Ley es la siguiente:

Espacios libres: Se ha dejado una superficie en parques y jardines de 9.850 m² y en áreas de juegos de 3.950 m², superior a 9.375 m² y 3.750 m² respectivamente que viene señalado en el reglamento de planeamiento.

Centros docentes: En preescolar se ha dejado una superficie de 2.000 m², mayor de 1.500 m² que señala el planeamiento y en Educación General Básica se ha dejado una superficie de 6.000 m², que también es superior a los 6.250 m² que señala el reglamento de Planeamiento.

Servicios de interés público y social:

En la zona para uso deportivo se ha dejado una superficie de 3.950 m², superior a los 3.750 m² que señala el reglamento de Planeamiento.

En la zona comercial se han dejado 4.200 m², superior a los 1.250 m² que marca el Reglamento de Planeamiento.

En la zona social se han dejado 4.200 m², superior a los 1.250 m² señalados por el Reglamento de Planeamiento.

Cesión al Ayuntamiento:

La cesión del 10% del aprovechamiento medio es de 168.996 m².

Aparcamientos: La Ley del Suelo prevee una proporción mínima de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.

Teniendo en cuenta que el 50% del número de plazas que había que dejar anejas a la red viaria sería de 313, y suponiendo una mayor edificabilidad de estos 100 m² por vivienda, hemos considerado el doble de plazas (626) para viviendas, más otras 154 plazas en previsión de las necesidades de las zonas especiales y

La zona Turístico-Recreativa.

Siendo:

$2,20 \times 4,50 = 9,9 \text{ m}^2$ (plaza de aparcamiento)

La superficie que destinamos a aparcamientos en el Plan Paarcial es de 7.720 m^2 .

Con la ordenación propuesta hemos pretendido no solamente cumplir con las prescripciones de las Normas Subsidiarias de Marugán y el Reglamento de Planeamiento, sino planificar el terreno dando unas óptimas condiciones de costo y de servicio, controlando la escala de usos de forma que se obtengan márgenes de utilización entre las distintas zonas que comparten la estructura del Plan estableciendo como parcela mínima la de 2.500 m^2 de superficie.

CAPITULO III - JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

3.1.- DENSIDAD DE POBLACION

Al limitar la superficie de la parcela mínima a 2.500 m², la futura urbanización tendrá amplias zonas de arbolado y vegetación de uso privado, ya que al tener las parcelas un caracter unifamiliar, unicamente habrá que dejar exenta el área de asentamiento de la futura edificación.

A parte del disfrute en las parcelas se han dejado amplias zonas verdes dotadas de abundante arbolado y egetación para uso y disfrute comunitario.

Al adoptar en la urbanización un tipo de densidad baja la estamos dando un caracter rural que la hace compatible con el caracter de los pueblos colindantes.

Por otra parte, la procedencia de los futuros propietarios generalmente será de centros urbanos donde las condiciones de vida están deterioradas por ruidos, contaminación, etc. y vendrán buscando el medio rural que les ofrecemos tan añorado por ellos, siriéndoles de tiempo de descanso donde desarrollarán al máximo su contacto con la naturaleza.

La densidad aproximada será de 3 viviendas por hectárea y la población de 2.125 habitantes.

3.3.- ZONIFICACION

De los 2.161.353 m² que supone el total del área de actuación de este

Plan Parcial de Ordenación se han destinado 1.686.848 m² a zona residencial, donde en el futuro se asentarán las viviendas que corresponden a 625 parcelas, siendo la media superficial de las parcelas de 2.699 m².

Este área como zona residencial aislada supone el 7,02% del total. Este área como vivienda unifamiliar aislada supone el 1,17% de la superficie total.

Además de esta zona residencial calificada para uso turístico-recreativo, se deberá cumplir la Normativa señalada en las ordenanzas.

La zona verde de uso público tiene una superficie de 216.620 m² que supone el 10,02% del total, con lo que se cumple con el Reglamento que para esta zona se dispone en el Reglamento de Planeamiento y Normas Subsidiarias del Término Municipal de Marugán y esta zona será cedida al Ayuntamiento de Marugán, según dispone la Ley, el cual podrá llegar a acuerdos con los propietarios y promotores a fin de que se usen de acuerdo con los usos establecidos por la Ley para la creación de zonas deportivas y libres de recreo y parques y jardines.

Los viales ocupan una superficie de 132.677 m² que supone el 6,14% del total y el aparcamiento 7.720 m² que suponen el 0,36%.

La zona turística-recreativa tiene una superficie de 59.080 m² que supone el 2,73% de la totalidad.

EL VISADO DE ESTE PROYECTO SE HA CONCEDIDO EN BASE A QUE SE HA AYUDADO COMO PROPUESTO A SER TRAMITADO AL AYUNTAMIENTO DE MARUGÁN. SE DENIEGA AL COLEGIO DE INGENIEROS DE ARQUITECTURA DE ESTE MUNICIPIO LA LEGITIMACIÓN PARA VISAR ESTE PROYECTO. COLEGIO DE INGENIEROS DE ARQUITECTURA DE ESTE MUNICIPIO. 5 OCT. 1990. VISADO

También se han reservado unas parcelas que se califican como servicios de la urbanización con una superficie de 3.500 m². Esta zona de servicios se utiliza para la colocación de los elementos y dotaciones de la urbanización, como depósitos de agua, centros de transformación de energía, y estación de bombeo, todos ellos con acceso viario.

La zona de dotaciones tiene una superficie de 34.050 m² repartidos tal como viene reflejado en el cuadro de superficies y siguiendo la Normativa del Reglamento de Planeamiento.

El volumen en la zona residencial será de 0,4 m³/m² y en la zona turístico-recreativa será de 1 m³/m².

La zona de servicios no computa volumen por las especiales características de uso de los mismos, tales como centros de transformación de energía, cvasetas para protección de grupos de transformación y depósitos para abastecimiento de agua.

3.3.- PARCELACION

El número de parcelas resultante de este Planeamiento es de 625.

La diversidad de tipos, en cuanto a dimensión y topografía, representa las variaciones de los condicionantes del terreno, se ha intentado la normalización de las dimensiones de las parcelas que según el mercado y las características de la finca,

sería el ideal para este tipo de urbanización, con población y densidades bajas. Estas parcelas tienen dimensiones aproximadas de 32 ml. de fachada por 80 ml de fondo, con forma rectangular, lo que nos da superficies normalizadas de 2.560 m². La repercusión de los costos de urbanización se presenta muy repartida en su superficie por la proporcionalidad y el especial diseño.

Así mismo y con el fin de no caer en la excesiva normalización de criterios, que sería monótono, existen parcelas de mayor dimensiones y diferentes formas.

Un factor importante a la hora de parcelar, ha sido el condicionamiento climatológico, (como lo será también a la hora de edificar) ya que la orientación de las futuras construcciones deben efectuarse de tal forma que dispongan de dos orientaciones de soleamiento, una de fuerte soleamiento en los meses invernales y otra de poco soleamiento para los meses de estío. Todo esto es beneficioso para la vivienda en cuanto al aprovechamiento del calor solar en invierno, con el correspondiente ahorro de energía.

3.4.- VIALES

Los viales se dividen en dos grupos, el principal que da entrada y salida a la urbanización y los secundarios, dispuestos en anillos, que sirven para comunicarse con las distintas parcelas de la urbanización.

Al vial principal, igual que en las Urbanizaciones Pinar Jardín Parraces I y II se accede a través de un camino

que parte de la carretera de Otero de Herreros a Sanchidrián y ha dado siempre servidumbre de paso a la finca de Párraces. Este camino ha sido utilizado como vía de acceso principal en las Urbanizaciones Pinar Jardín Párraces I y II y sirve de comunicación con la Urbanización en realización de Sietefuentes.

La calzada de esta Urbanización rodada tiene una anchura de 10,00 mts. y dos paseos laterales para peatones de 1,50 mts.

De estas vías secundarias de circulación que dan servicio a las parcelas.

La anchura de estas vías secundarias es de 6,00 mts. tienen dos aceras para uso exclusivo de peatones de 1,50 mts.

Las pendientes transversales de las calzadas serán del 2% y las longitudinales se adaptarán a la configuración del terreno, evitando en todo momento los desmontes excesivos que dificulten las entradas y salidas de las parcelas, no sobrepasando ninguna vía la pendiente máxima del 14%.

Tal como se refleja en el plano correspondiente de viales, se ha dejado prevista una zona de aparcamiento convenientemente distribuida.

3.5.- ABASTECIMIENTO Y RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE.

El agua potable de la urbanización será suministrada a través de un depósito situado en la cota más alta y con capacidad

EL VISADO DE ESTE PROYECTO SE HA CONCEDIDO EN BASE A SER TRAMITADO COMO PROYECTO ANTE EL AYUNTAMIENTO DEDICANDO CARRETERA AL COLEGIO LA PROTECCION DE LA DELEGACION DE ESTA PUNTO DE VISTA. COLECCION DE ARCHIVOS DE MADRID DELEGACION DE GOB. Y JUSTICIA. 1957. 1503
VISADO

suficiente para el abastecimiento de al menos un día de duración.

El depósito será alimentado desde un fondeo efectuado en la finca propiedad de la Promotora, (adjuntamos certificado de aforo y certificado de potabilidad).

De este depósito parte la red general de distribución de las tuberías, que llevan el curso de las calles a través de las aceras o espacios libres y siempre fuera de las calzadas, procurando en todo momento no se formen circuitos cerrados.

Se dispondrán válvulas para aislamiento de los tramos en los puntos más aconsejables.

La tubería será de fibrocemento en las redes generales (con codos, tees, piezas especiales, etc, de fundición) y tubería de PVC en los ramales secundarios, puesta en obra sobre un lecho de arena que permita un asiento perfecto de la tubería y una mejor conservación futura, evitándose de esta manera posibles roturas.

Los cruces de las calles de la tubería de distribución y las acometidas a las parcelas llevan otra tubería que protege a la red en estos puntos singulares.

Se pondrán válvulas de retención de desagüe, de compuerta, con sus arquetas de registro correspondientes en los lugares que así lo aconsejen.

Con un caudal de 8,30 l/seg. hay suficiente agua para el gasto de la urbanización, que calculamos de la siguiente forma:

Población máxima: 2.125 habitantes.

Consumo doméstico; riego; etc: 340 l/hab. día

$2.125 \times 340 = 722.500$ litros.

$$\frac{722.500 \text{ litros}}{3.600 \times 24} = 8,36 \text{ l/seg.}$$

Luego comprobamos que con 8,36 l/seg. tenemos agua suficiente para dotar al total de las parcelas; quedando un sobrante de 2,64 l/seg.; cantidad suficiente para dotar a los diferentes equipamientos y cubrir las necesidades de la zona Turístico-Recreativa.

El estudio de las presiones, tanto del abastecimiento como para el funcionamiento de los hidrantes se aportará en el correspondiente proyecto de urbanización.

3.6.- RED DE ALUMBRADO PUBLICO Y SUMINISTROS A PARCELAS CARACTERISTICAS Y TRAZADO.

Servicio eléctrico:

Supone la realización de los elementos imprescindibles para disponer en la urbanización de la potencia eléctrica necesaria a la tensión normal de distribución en baja tensión.

Esto da lugar a tres capítulos que son los siguientes:

- a) Redes de media tensión.
- b) Centros de transformación.
- c) Redes de baja tensión.

Red de media tensión:

En el interior de la parcela; la red será subterránea y dadas las características particulares de esta urbanización; formando una red abierta.

La red subterránea de la urbanización será de conductor de aluminio de las siguientes características.

Conductores:

Las características de los conductores , serán las siguientes:

Naturaleza	Aluminio
Cables	Unipolares
Secciones	100-05-50 mm ²
Intensidad aproximada entre- rrados y a 25°C.	320-250-170
Tensión de servicio	Hasta 1.000 v.
Aislamiento	Polietileno reticulado.

Potencias previstas:

La potencia prevista para las parcelas es la siguiente:

5.000 W por parcela

Alumbrado público:

Los factores que determinan las características mínimas que debe satisfacer el alumbrado nocturno de las vías públicas de una urbanización, son fundamentalmente las exigencias visuales del tráfico y los motivos estéticos. Para alcanzar los niveles de iluminación media requeridos para el alumbrado público medido a 1 m.t., 1,50 m. del pavimento, de 6 y 8 Lux en vías secundarias y principales, respectivamente.

Lámparas elegidas:

Se ha optado por lámparas del tipo de vapor de mercurio, color corregido, de gran vida con las siguientes característi-

cas que nos han inclinado por su uso:

Deslumbramiento.....	Reducido
Consumo	Menos que las de tipo incandescente.
Vida media de las lámparas .	Elevada
Tonalidad de la luz	Blanco y con máxima agudeza visual.
Rendimiento	Elevado

El flujo luminoso en las luminarias, se obtendrán por medio de lámparas de este tipo, de las características eléctricas siguientes:

Potencia nominal	80 W.
Tensión	220 V.
Intensidad	0,69 A.
Potencia consumida con reactancia..	94 W.
Fujo	3.800 lm.
Casquillo	Normal.
Forma	Elipsoidal.
Tono de luz	Blanca
Rendimiento luminoso	Tres veces el de una lámpara incandescente de la misma potencia:

3.7.- SANEAMIENTO

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento General del Término Municipal de Marugán (Segovia) admiten la colocación de fosas sépticas individuales para la depuración de las aguas fecales siempre que se justifique en el correspondiente Plan Par-

cial de Ordenación.

Para su justificación hemos tenido en cuenta principalmente la composición geológica del suelo; superficie de parcela y densidad de vivienda por hectárea. (Adjuntamos estudio geotécnico

Ateniéndonos a estas premisas hemos sacado la conclusión de que la composición del suelo no puede ser más que la que en las primeras capas del terreno son arenas, con lo que favorece el filtrado, y las arcillas y margas que se encuentran en las primeras capas son margas y arcillas, materiales que en cuanto se humedecen se hacen completamente impermeables impidiendo de este modo la contaminación del suelo.

De otra parte tenemos que la relación entre la superficie máxima de la fosa séptica y la superficie mínima de la parcela es de 0,08%, que hace que la influencia en superficie sea mínima.

Ateniéndonos a la superficie neta del polígono de actuación tenemos:

$$\frac{625 \times 10.000}{2.161.353} = 2,89 \text{ viv/ha}$$

De este estudio comparativo entre la densidad proyectada y el informe geológico concreto del sector; hemos llegado a la conclusión de la idoneidad de proyectar este Plan Parcial de Ordenación con fosas sépticas.

3.8.1 EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES

Dada la configuración del Polígono de actuación que presenta una inclinación Este-Oeste

las aguas transcurrirán a través de los viales colocados en esta dirección hasta incidir en la calle transversal a éstos, donde se colocarán arquetas de recogida. Desde éstas mediante tubos conduciremos el agua al exterior de las parcelas; tal como se refleja en el detalle constructivo del plano nº 18.

3.9.- RECOGIDA DE BASURAS

La recogida de basuras se realizará de la misma forma que la reflejada en el Plan Parcel de Siete Fuentes, a través del servicio de recogida de la Mancomunidad de Municipios del Zorita, de acuerdo con el Ayuntamiento de Marugán.

Superficie medi de parcela

2.699 m²

CUADRO DE SUPERFICIES

		EN EL PLAN PROYECTADO m ²	REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
RESIDENCIAL (625) VIVE.		1.686.848	
10% APROVECHAMEN. MEDIO		168.996	168.685
VIALES	VEHICULOS	88.265	
	PEATONALES	44.412	
ZONA VERDE		216.620	216.278
ZONA VERDE NO COMPUTABLE		20.260	
PRIVADO TURISTICO RECREAT.		59.080	
SERVICIOS URBANIZACION		3.500	
ESPACIOS LIBRES	P. Y JARDINES	9.850	9.375
	AREAS DE JUEGO	3.950	3.750
CENTROS DOCENTES	PREESCOLAR	2.000	1.250
	E.G.B.	6.500	6.250
	BUP.	—	—
SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	DEPORTIVO	3.950	3.750
	COMERCIAL	4.200	1.250
	SOCIAL	4.200	2.500
APARCAMIENTO		7.720	3.203
SUPERFICIE TOTAL.		2.161.353	—

5000
 10000
 15000
 20000
 25000
 30000
 35000
 40000
 45000
 50000
 55000
 60000
 65000
 70000
 75000
 80000
 85000
 90000
 95000
 100000

	ZONA	
	ZONA VERDE	TURISTICO-RECREATIVO
VIVIENDA	prohibido	permitida
INDUSTRIAL EN GENERAL	prohibido	prohibido
TALLERES ARTESANOS AL SERVICIO DE LA URBANIZACION.	prohibido	permitido
ADMINISTRATIVO	prohibido	permitido
HOTELERO	prohibido	permitido
OFICINAS	prohibido	permitido
	(2)	
ESPECTACULOS	prohibido	permitido
RELIGIOSOS	prohibido	permitido
SANITARIO ASISTENTE SOCIAL.	prohibido	permitido
DEPORTIVO PUBLICO	permitido	permitido
CULTURAL DOCENTE	prohibido	permitido

(2) Excepto espectáculos públicos, como romerías, etc.

- 3.5.- La superficie no edificable se considera afectada de modo permanente por el uso de espacio libre privado y los predios no podrán ser parcelados ni vendidos con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada. Las parcelas tendrán la cualidad de indivisibles. En caso de que un mismo propietario adquiriese dos o más parcelas colindantes, podrá unir las como única parcela, correspondiendo a ésta en su caso el volumen que proceda.
- 3.6.- No se permite el vallado de la parcela con cerramiento de fábrica más de 1,00 mts. de altura. El metro de altura se medirá sobre la rasante del bordillo de la calle, y las medianerías sobre el nivel del terreno de parcela.
En los frentes correspondientes a calles, la parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos, tales como verjas, celosías, o elementos vegetales.
- 3.7.- El propietario de una parcela, tiene obligación de abonar el 50% del costo de la cerca de medianería que estuviere ya construida. En su consecuencia, y reciprocamente, tendrá asimismo derecho a cobrar el 50% de la cerca que construya en su parcela, al propietario colindante.
- 3.8.- No se admitirán las construcciones que pretendan ejecutarse con materiales pobres o mal pondetados. Asimismo no se permitirán:
- a) La instalación de cubiertas de fibrocemento, chapa, cinz ondulados o materiales análogos, como materiales vistos, tanto en los chalets como en las construcciones auxiliares permanentes.

- 3.11.- En la zona verde se atenderá a lo dispuesto en la ordenación de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE MARUGAN, en cuanto a usos y edificaciones permitidas ya que dichas zonas son de cesión al Ayuntamiento.
- 3.12.- Los propietarios se someten a todas las disposiciones a que en su momento se dicten por las Entidades Oficiales y en especial a las que dicte el Ayuntamiento de Marugán (Segovia), por tanto las presentes Disposiciones Generales en de aplicación en tanto no se opongan a aquellas normas de rango superior.

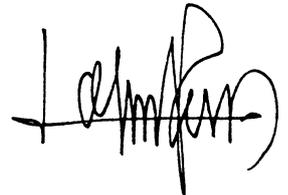
Segovia, 9 de octubre de 1.990

LA PROPIEDAD



FOMENTO DEL OCIO, S.A.

EL ARQUITECTO



JULIAN LOPEZ PARRAS

ANEXO II.- DOCUMENTACION DEL ARTICULO 64 DEL
REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LEY DEL SUELO

Para cumplimentar lo dispuesto por el artículo 64 del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 29 de junio de 1.978 se concretan a continuación los datos figurados en dicho precepto.

2.1.- Memoria justificativa.-

Según se expresa en la memoria que se acompaña al Plan parcial, está justificada la urbanización residencial por los motivos que en ella se exponen y fundamentalmente la proximidad a la capital de España, su paisaje, condiciones higiénicas, clima, etc, etc, que posibilitan y brindan a un número potencial de futuros usuarios un lugar de reposo y residencia habitual para fines de semana y veraneo.

Una vez ejecutada la urbanización totalmente y creados los adecuados servicios, puede llegar a ser un lugar de uso permanente en el caso de que así de desee. Este proceso de asentamiento viene avalado, según la expresada memoria indica, por un hecho sociológico, que el desarrollo ha permitido convertir en un hecho socioeconómico en íntima vinculación de causa claramente incuestionable del fenómeno producido por la elevación del nivel de vida y el enorme crecimiento demográfico de la capital, en cuanto a que se determina una necesidad casi vital de expansión hacia zonas libres de problemas, que graficamente se vinculan, y se sintetizan como "Problemas de asfalto" y "Problemas de polucción", si bien la

modernidad del término, no elimina el absoluto del mismo, el hecho cierto de la presencia de reales problemas de contaminación, que indican sobre el habitante de la gran aglomeración urbana, física y psíquica, impidiéndoles el encuentro con zonas no afectadas, donde, en fin, pueda estar más en contacto directo con la naturaleza, así mismo sin modificar.

Y es precisamente el hecho de que esta necesidad de expansión hacia zonas libres lo que inevitablemente constituye la justificación de las obras urbanas.

Efectivamente, el transcurso de los últimos cinco años, han sido muchas las empresas particulares que con visión económica del presente expansivo y aún de un futuro que inevitablemente tal expansión se acentúa, han desarrollado urbanizaciones y complejos residenciales en las proximidades de Madrid. El promotor al que atiende el presente Plan Parcial, no aspira a que se desarrolle una urbanización más, sino que quiere que sea modélica en su actuación, esperando encontrar la mejor acogida en los Organismos Urbanísticos de quienes solicita colaboración.

Estas condiciones hacen que el área del Plan Parcial, ofrezca en la actualidad excelentes perspectivas para un asentamiento urbano, con caracter de fin de semana, recreo y vacaciones, detallando a continuación en exposición esquemática numeral, las razones que aconsejan el mismo, al que en principio hacemos referencia, ha saber:

EL VISADO DE ESTE PROYECTO SE HA CONCEDIDO EN BASE A SER TRAMITADO COMO PROYECTO ANTE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID. SE CARSE AL CELEBRAR LA COMUNICACION DE INTERES PUBLICO. DENEGACION DE LA LICENCIA DE OBRAS. DE MADRID. 1954. 10 VIA

- 1) Paisaje privilegiado.
- 2) Caracter apacible de la zona.
- 3) Cercanía de Madrid, como foco principal de atracción para demanda que el desarrollo demográfico y la elevación del nivel de vida determina.
- 4) Fáciles accesos y perfectas comunicaciones
- 5) Cota de nivel muy favorable para el asentamiento de una urbanización, acompañada de buenas condiciones de clima al mismo objeto.
- 6) Posibilidades de conversión en urbanización con costos asequibles.
- 7) Su calificación administrativa en las N.S. de Planeamiento General de Marugán, donde dichos terrenos se hayan calificados como actos para este tipo de urbanización. Asimismo la urbanización proporcionará puestos de trabajo de mano de obra de la zona durante el periodo de su ejecución y construcción de las viviendas. El Ayuntamiento de Marugán vería aumentados sus ingresos debido al pago de licencias municipales y arbitrios y los habitantes de la zona tendrían nuevos puestos de trabajo en el futuro, proporcionado por el asentamiento en la zona de una nueva población, así como contaría con los nuevos servicios creados de carácter público que serían disfrutados por un amplio sector de habitantes de la región.

2.2.- Propietarios afectados.-

Tal como hemos descrito anteriormente en la memoria, este Plan Parcial de ampliación de la urbanización Sietefuentes,

sito en el Término Municipal de Marugán, provincia de Segovia, tiene una superficie de actuación de 2.161.353 m² y tiene como únicos propietarios a Fomento del Ocio, S.A., cuyo Consejero delegado es D. Julian Sánchez Campos, con domicilio social en C/ Ramón de la Cruz nº 30 de Madrid.

2.3.- Ejecución y conservación de las obras de urbanización.-

Entre los sistemas de actuación urbanística enumerados en el artículo 106 de la Ley del Suelo se ha optado por el de compensación como únicos propietarios, por entender es el más adecuado a los propósitos de los promotores.

Las obras de Urbanización a realizar por el promotor, son las que se describen en la Memoria que se acompaña al Proyecto y que son citadas nuevamente:

- Explanación
- Construcción de la red viaria
- Construcción de la red de abastecimiento y distribución de agua.
- Energía eléctrica en alta.
- Red de suministros a parcelas.
- Red de alumbrado público.
- Plantaciones de arbolado y jardinería, elementos decorativos, etc, etc,

Las superficies de viales y zonas verdes de uso público previstas en el Planeamiento serán cedidas al Ayuntamiento de Marugán.

Por lo que respecta a la conservación de las obras de urbanización, correrán a cargo de los futuros propietarios de parcelas; y, en la medida en que éstos faltaran; al promotor.

La cesión a favor de la Corporación Principal no entrañará obligación alguna para esta en orden al mantenimiento idóneo de las instalaciones, una Asociación Administrativa en la que se integrarán todos los propietarios afectados, será la encargada de dicha tarea con cargo a los asociados, mediante la creación de un canon de urbanización.

2.4.- Compromisos entre el Ayuntamiento, el Promotor y los Propietarios.-

a) Ayuntamiento y Promotor:

El Promotor; formalmente y ante el Ayuntamiento de Marugán a la ejecución íntegra y a su costa, de las obras de urbanización, a la cesión gratuita de las superficies viales y de parques y jardines públicos y a la conservación de las obras ejecutadas, - sin que el Ayuntamiento haya de realizar obra o inversión alguna.

Las obligaciones derivadas del compromiso de conservación; serán transmisible por subrogación a los futuros adquirentes de las parcelas resultantes de la urbanización

b) Promotor y futuros propietarios:

La obligación de los futuros propietarios; a que alude el anterior párrafo; es la de conservar a su costa la urbanización,

haciéndose constar expresamente en cuantos documentos públicos se otorguen entre la Sociedad Promotora y aquellos. Se constituirá una Asociación Administrativa, cuyos estatutos serán sometidos a la aprobación del Ayuntamiento y de los Organismos Urbanísticos competentes, a la que pertenecen obligatoriamente "porpterrén" los titulares de dominio y otros derechos reales sobre parcelas u otras porciones de terreno de la urbanización. Para atender a los gastos de conservación, se fijará un cánón en los Estatutos, proporcional al derecho de cada uno de los miembros.

2.5.- Garantías de exacto cumplimiento.-

De conformidad con lo dispuesto por la Ley; los Promotores deberán constituir garantía para la buena realización de las obras que comprenden el Plan Parcial de Ordenación. Las garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos serán por un importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

2.6.- Medios económicos de toda índole.-

En el estudio económico-financiero contenido en la Memoria del Plan, se indican los medios económicos con que se cuenta para llevar a cabo la obra urbanizadora procedentes en principio del capital privado y de una adecuada programación de inversiones

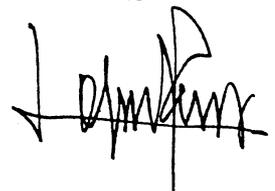
Segovia, 9 de octubre de 1.900

LA PROMOTORA



Fomento del Ocio, S.A.

EL ARQUITECTO



Julian López Parras

III - ORDENANZAS REGULADORAS

- CAPITULO I - GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS
- CAPITULO II - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO
- 2.1 - CALIFICACION DEL SUELO
- 2.2 - ESTUDIOS DE DETALLE
- 2.3 - PARCELACIONES
- 2.4 - PROYECTOS DE URBANIZACION NORMATIVA
- CAPITULO III - NORMAS DE EDIFICACION

EL VISADO DE ESTE PROYECTO SE HA
CONCEDIDO EN BASE A SER TRAMI-
TADO COMO PROYECTO ANTE EL
AYUNTAMIENTO DEBIDO EL
CARGO AL COLEGIO LA ARCEACION O
DENEGACION DE ESTA PRUEBA
COLEGIO PROFESIONAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
DELEGACION DE SEGOVIA
3 JUL 2007

VISADO

ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO I - GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

1.1.- AMBITO DE APLICACION

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en el polígono que viene delimitado por la presente ampliación del Plan Parcial de Ordenación de la Finca Siete Fuentes, tal como se señala en los correspondientes Planos de Parcelación y Zonificación.

1.2.- TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Definiciones. A los fines previstos en las presentes Ordenanzas, cuantas veces se emplean los conceptos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se indica.

Zona de Ordenanzas. Superficie continúa o discontinua en la que se aplica una ordenanza determinada.

Parcelas. Unidades individuales definidas en el correspondiente Plano de Parcelación.

CAPITULO II - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

2.1.- CALIFICACION DEL SUELO

A efectos de aplicación de estas ordenanzas, el territorio del presente Plan Parcial se clasifica en residencial, especial, verde de uso público y viales.

a) Residencial. Se define como suelo residencial el señalado como tal en el plano de zonificación y que corresponde fundamentalmente a las parcelas donde se construirán viviendas unifamiliares. También tiene calificación de suelo residencial con carácter especial la zona denominada Turístico-Recreativa.

b) Especial. Es el uso calificado en el presente Plan Parcial, y que se halla delimitado en el correspondiente plano de zonificación del suelo. A su vez dicho suelo se clasifica en:

-Servicios de Urbanización: es aquel suelo acotado para situar los elementos necesarios para las dotaciones de los correspondientes servicios urbanos, como depósitos de agua, equipos de transformación de energía, etc, etc.

- Reservas y dotaciones: son aquellos terrenos delimitados en el Plan que desarrollan las especificaciones en cuanto a dotaciones de reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo y que a su vez se dividen en centros docentes y servicios de interés público y social.

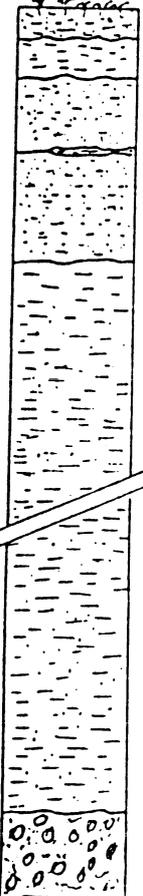
Los centros docentes se clasifican en reserva preescolar y E.G.B. y los servicios de interés público y social en deportivo, comercial y social: parques, jardines y aparcamientos.

c) Verde de uso público. Calificado y delimitado en el plano de zonificación y calificación del suelo y reglamentado por la ley del Suelo, es un terreno de cesión municipal.

d) Viale. Que a su vez se dividen en circulación rodada ovehículos y peatonales

4.2.-LITOESTRATIGRAFIA EN LA URBANIZACION

En la urbanización se han realizado diversos estudios sobre las posibilidades hidrogeológicas así como sondeos para abastecimiento de agua, en este informe se incluye además un sondeo eléctrico realizado en la apertura del pozo de abastecimiento n° 1, por lo que podemos deducir una columna válida para la Urbanización y para los objetivos perseguidos en el presente informe.

LEYENDA	POTENCIA	DESCRIPCION
	0,5 m.	Suelo limoso y arena.
	0,75	Banco arcilloso
	3,5 m.	Arenas con arcilla.
	3,5 m.	Arenas sueltas.
	80 m.	Arcillas arenosas Impermeables.
	120 m.	Arenas acuíferas.

4.3.-PARAMETROS FISICOS DE LOS MATERIALES

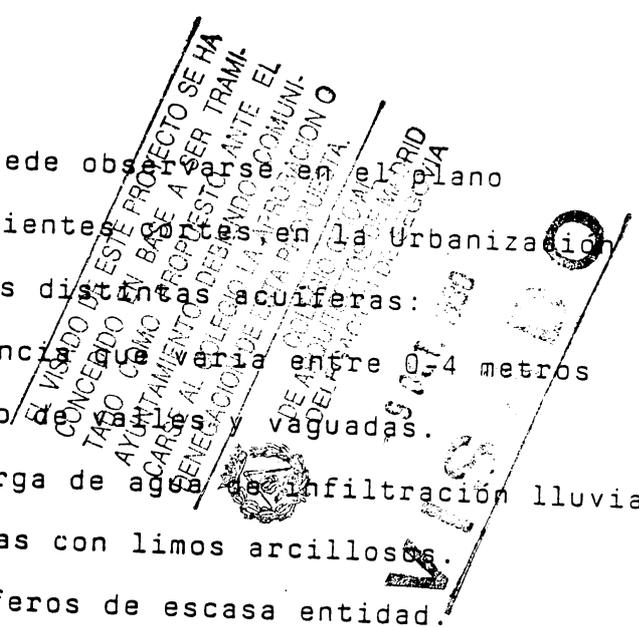
UNIDAD	RESISTIVIDAD	PERMEABILIDAD
Acuífero secundario. 0-3 m. Cuaternario.	ohm/m 360 21 90	cm/sg ALTA $1,7 \times 10^{-6}$ baja -media
Acuífero multicapa. Terciario.	30 ohm/m	$1,2 \times 10^{-6}$ IMPERMEABLE
	300 OHM/M	ALTA -MEDIA VARIABLE

5.- HIDROGEOLOGIA

Como puede observarse en el plano adjunto y sus correspondientes cortes en la Urbanización se presentan dos unidades distintas acuíferas:

Unidad Cuaternaria :Potencia que varia entre 0-4 metros Fondo de valles y vaguadas. recarga de agua de infiltración lluvia Arenas con limos arcillosos. Acuíferos de escasa entidad. Límite impermeable la roca arcillosa.

Unidad Miocénica : potencia que varia entre 100-400 metros. Arenas ,arcillas y conglomerados. Conglomwerados y arenas cautivos. recarga en profundidad por las series Paleógenas y Cretácicas del SUR. Acuíferos potentes 20-30 l/sg. Podría considerarse un sistema multicapa aislados por niveles de arcilla.



...../.....

6.-PREVISION HIDROGEOLOGICA A EFECTOS DE INSTALACION
DE FOSAS SEPTICAS

La mayor o menor facilidad que presenta una formación geológica para que elementos anómalos alcance la zona saturada se denomina VULNERABILIDAD, esta depende de la velocidad del agua en la zona no saturada, espesor y litología de la formación por la que discurre, en función de esto los acuíferos pueden ser:

- | | |
|------------------|---|
| POCO VULNERABLES | DETRÍTICOS CON CONTENIDO ALTO EN ARCILLA. CAPACIDAD DE RETENCION. |
| VULNERABLES | SUELOS QUE RETIENEN TEMPORALMENTE L PRODUCTOS CONTAMINANTES. |
| MUY VULNERABLES | SISTEMAS SIN PROTECCIÓN, NI BARRERAS IMPERMEABLES QUE LOS AISLEN. |

teniendo en cuenta que los focos de contaminación pueden ser extensivos (abonos, pesticidas etc) y puntuales (vertidos, estabulación, vertederos), el caso que nos le clasificaremos como PUNTUAL.

teniendo en cuenta lo anterior y los parámetros físicos de los acuíferos de la urbanización, podemos clasificar la Urbanización de la siguiente manera:

UNIDAD ACUIFERA	DESCRIPCION	VULNERABILIDAD
CUATERNARIO	Arenas no consolidadas	POCO VULNERABLES
	Suelos desarrollados	
	Capacidad de retención	
	ARENAS NO CONSOLIDADAS	VULNERABLES
	Poca retención.	
	Sin suelo	
MIOCENO	Arcillas arenosas	POCO VULNERABLES
	Arenas y conglomerados	
	Arcillas	

Los acuíferos profundos 90-100 metros están aislados por una potente serie arcillosa impermeable.

EL VISADO DE ESTE PROYECTO SE HA CONCEDIDO EN BASE A SER TRAMITADO COMO PROYECTO ANTE EL AYUNTAMIENTO DEBIDO A QUE SE CARSE AL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE NEGACION DE ESTA PROBABACION O COLECCION DE PROBABACION DE ARQUITECTURA DE LA DELEGACION DE LA PROVINCIA DE SEVILLA 9 OCT 1966

La fosa séptica aprobada en las Normas Subsidiarias del Planeamiento general permite en todas las parcelas un vertido sin ninguna vulnerabilidad de los acuíferos Cuaternarios o superficiales.

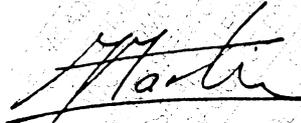
...../.....

7.- CONCLUSIONES

De acuerdo con lo expresado en los apartados anteriores podemos decir que:

- A).- La unidad acuífera profunda de arenas y conglomerados esta protegida por una potente capa de arcillas impermeable.
- B).- La unidad acuífera somera y puntual es POCO VULNERABLE.
- C).- El límite impermeable de la unidad acuífera somera se establece en 3 metros máximo en vaguada.
- D).- La fosa séptica aprobada en las normas subsidiarias permite el uso del agua para riego de jardín y otros.
- E).- Los terrenos son aptos para la instalación de fosas sépticas según proyecto de Planeamiento general.

El presente informe consta de quince hojas numeradas correlativamente.



Javier Martinez Castelo

Colegiado nº 958

Ilmo. Colegio Oficial de Geólogos.

2.2.- ESTUDIOS DE DETALLE

a) Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- 1.- Adoptar o modificar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial.
- 2.- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de los Planes Parciales y en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con los interiores que resulten necesarios para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en propio Estudio de Detalle.

b) La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de Estudios de Detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquel.

c) En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan Parcial, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

d) La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los

volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado a aquel. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

e) En ningún caso podrá ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

f) Los Estudios de Detalle no podrán contener determinaciones propias del Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en el mismo.

g) Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

1.- Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

2.- Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtiene en el Estudio de Detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el punto c).

3.- Planos a escala adecuada y como mínimo 1.500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior existente.

2.3.- PARCELACIONES

Definición: Se considera parcelación urbanística la división del terreno en dos o más lotes cuando uno o varios de ellos haya de dar frente a alguna vía pública existente, o en proyectos, o esté situada en distancia inferior de 100 metros del borde de la misma.

Legislación aplicable: Será de aplicación todo lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo, Capítulo III artículos 94, 95 y 96.

La parcelación será la que resulte en la aprobación del Presente Plan Parcial, definida en el correspondiente Plano de Parcelación.

Parcelas indivisibles: Se atenderán a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo. A los efectos de este Plan Parcial se considera como parcela mínima e indivisible en zona residencial y especial 2.500 m² con excepción de las destinadas a servicios de urbanización que podrán ser menores, ajustándose a los fines que cumplen.

En las células urbanísticas que expide el Ayuntamiento se hará constar la condición de indivisible de las parcelas. El Ayuntamiento simultáneamente al otorgamiento de la Licencia de Edificación sobre una parcela indivisible comunicará esta calificación al Registro de la Propiedad para su constancia en el asiento de inscripción de la finca.

2.4.- PROYECTO DE URBANIZACION

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica la realización material de las propias, de las Zonas Parciales.

Los Proyectos de Urbanización constituirán en todo caso instrumentos de desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea para la obra de urbanización, como la viabilidad, abastecimiento, evacuación de aguas residuales, eléctrica, alumbrado público, jardinería y obras análogas.

En ningún caso, tanto los Proyectos de Urbanización como los de obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que pueda ser ejecutadas por técnicos distintos al autor del proyecto.

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrolle, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de edificación de los predios afectados

por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y de situación con relación al conjunto urbano.
- Planos de proyecto y de detalle
- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones
- Cuadro de precios descompuestos,
- Presupuesto.

Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización que deberán ser desarrolladas en los documentos relacionados en el apartado a) del capítulo anterior serán las siguientes:

- pavimentación de las calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- red de distribución de agua potable de riego y de hidrantes contra incendios
- red de distribución de energía eléctrica
- red de alumbrado público.
- jardinería en el sistema de espacios libres.

Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales y acreditar que tienen capacidad suficiente para atender los del pueblo.

a) Ancho de vías o calles: el ancho de vías o calles y demás condicionantes, queda fijado en función de su categoría, distinguiéndose tres únicas categorías:

	Vía principal	Vía secundaria.	Aceras
Ancho mín. de calzada	9 ml.	6 ml.	1,50 ml
Radio min.	12 m.	12 m.	6 m.
Pendiente máxima.	12%	14%	12%

b) Abastecimiento: La dotación mínima de agua potable no será inferior a 340 l. por habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y el tipo de construcción autorizado.

Se entenderá por agua potable aquella que cumple las condiciones de potabilidad previstas por la Jefatura Provincial de sanidad.

La capacidad mínima de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta.

c) Alumbrado Público y Suministro a Parcelas

Supone la realización de los elementos imprescindibles para disponer en la urbanización de la potencia eléctrica necesaria a la tensión normal de distribución en baja tensión, en las características de la red y centros de transformación normalizados por la compañía suministradora.

Las potencias por vivienda son de 5.000 W.

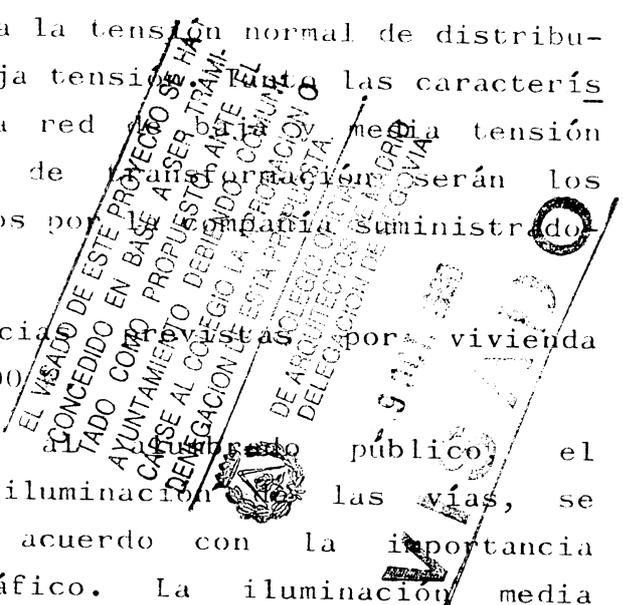
En cuanto al alumbrado público, el nivel de iluminación en las vías, se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. La iluminación media requerida para el alumbrado público, medida a un metro +1,50 metros, del pavimento será de 8 Lux en vías principales, 6 Lux en vías secundarias y 5 Lux en peatonales.

La disposición normal de los báculos, farolas, etc, será unilateral, pudiéndose disponer de cualquier otra forma siempre que se justifique su idoneidad técnica.

CAPITULO III - NORMAS DE EDIFICACION

3.1.- GENERALIDADES

En las parcelas no podrá llevarse a cabo construcción alguna, ya sea de nueva planta, ampliación, reforma o consolidación, si no ha sido presentado previamente el proyecto al Ayuntamiento de Marugán para su aprobación y obtención



de la correspondiente Licencia Municipal de Construcción y mediante la redacción del Proyecto por el Facultativo superior autorizado.

3.2.- La tramitación de los Proyectos de construcción sobre las parcelas de la Urbanización, deberá realizarse a través del Ayuntamiento de Marugán (Segovia), debiendo dar conocimientos a la Promotora o en su efecto a la Comunidad de Propietarios.

3.3.- Todo propietario, una vez que haya obtenido la Licencia de Construcción del Ayuntamiento y vaya a proceder a la realización de la correspondiente obra, deberá primero hacer el paso de entrada prohibiéndose dejar materiales de cualquier género fuera de los límites de la parcela de su propiedad.

3.4.- Las viviendas a edificar serán exclusivamente del tipo unifamiliar, aisladas, rodeadas de vegetación (en la zona residencial).

A los efectos de parcela mínima y condiciones de volumen, se señalan los siguientes límites:

ZONA RESIDENCIAL

PARCELA MINIMA	2.500 m ²
VOLUMEN MAXIMO	0,40 m ³ /m ²
ALTURA MAX. EDIFICACION (Medida desde el terreno en contacto con la edificación hasta el alero de cubierta o la cara inferior del forjado de cub.)	5,75 m. dos plantas
RETRANQUEO MINIMO A CALLES	7,00 m.
RETRANQUEO MINIMO A FONDOS Y LATERALES.	4,00 m.
OCUPACION MAXIMA (en planta edificada)	10%

ZONA ESPECIAL

PARCELA MINIMA	---
VOLUMEN MAXIMO	2 m ³ /m ²
ALTURA MAX. EDIFICACION (Medida desde el terreno en contacto con la edificación hasta el alero de cubierta o la cara inferior del forjado de cubierta).	9,50 m. tres plantas
RETRANQUEO MINIMO A CALLES	7,00 m.
RETRANQUEO MINIMO A FONDOS Y LATERALES	4,00 m.
OCUPACION MAXIMA (en planta edificada)	40%

PARCELA MINIMA	---
VOLUMEN MAXIMO	1,00 m ³ /m ²
ALTURA MAX. EDIFICACION (Medida desde el terreno en contacto con la edificación hasta el alero de cubierta o la cara inferior del forjado de cub).	5,75 m.
RETRANQUEO MINIMO A CALLES	7,00 m.
RETRANQUEO MINIMO A FONDOS Y LATERALES	4,00 m.
OCUPACION MAXIMA (en planta edificada)	40%

Las diferentes zonas calificadas en el presente Plan parcial se adaptarán, en cuanto a sus usos, al siguiente cuadro:

ZONA RESIDENCIAL

ZONA ESPECIAL

		(1)
VIVIENDA	permitido viv. unif. aislada	prohibido
INDUSTRIAL EN GENERAL	prohibido	prohibido
TALLERES ARTESANOS AL SERVICIO DE LA URBAN.	prohibido	permitido
ADMINISTRATIVO	prohibido	permitido
HOTELERO	prohibido	permitido
OFICINAS	prohibido	permitido
ESPECTACULOS	prohibido	permitido
RELIGIOSOS	prohibido	permitido
SANITARIO ASISTENTE- SOCIAL.	prohibido	permitido
DEPORTIVO PUBLICO	prohibido	permitido
CULTURAL DOCENTE	prohibido	permitido

EL VISADO DE ESTE PROYECTO SE HA
 CONCEDIDO EN BASE A SER TRAMI-
 TADO COMO PROYECTO DE
 AYUNTAMIENTO PROPUESTO ANTE EL
 CARSE AL COLEGIO DE APLICACION O
 DENEGACION DE ESTE APLICACION O
 DE ARQUITECTURA AL
 COLEGIO DE APLICACION O
 DELEGACION DE MADRID
 DELEGACION DE MADRID

VISADO
 5011 48

(1) Excepto viviendas anexas a negocios.

ESTUDIO GEOLOGICO

EL VISADO DE ESTE PROYECTO SE HA
CONCEDIDO EN BASE A SER TRAMI-
TADO COMO PROPUESTO DEBIENDO ANTE EL
AYUNTAMIENTO DEBIENDO ANTE EL
CARSE AL COLEGIO DE ESTA APROBACION O
NEGACION DE ESTA APROBACION O
COMUNI-
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
DELEGACION DE SEGOVIA

9 OCT. 1990

VISADO



IMPACTO DE LAS FOSAS SERVICIOS DE LA
URBANIZACION SIETEFUENTES DE PARRACEROS
(AMPLIACION) EN MARUGAN SOBRE LOS ACUI-
FEROS EXISTENTES.

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- ALCANCE Y CONTENIDO
 - 2.1.- CONSIDERACIONES GENERALES
- 3.- TOPOGRAFIA, MORFOLOGIA Y CLIMA
- 4.- GEOLOGIA DE LA ZONA
 - 4.1.- LITOESTRATIGRAFIA DE LA ZONA
 - 4.2.- LITOESTRATIGRAFIA EN LA URBANIZACION
 - 4.3.- PARAMETROS FISICOS DE LOS MATERIALES
- 5.- HIDROGEOLOGIA
- 6.- PREVISION HIDROGEOLOGICA A EFECTOS DE INSTALACION DE FOSAS SEPTICAS
- 7.- CONCLUSIONES

EL USUARIO DE ESTE PROYECTO SE HA
CONCEDIDO EN BASE A SER TRAMITADO
AYUNTAMIENTO PROPUESTO ANTE EL
LARSE AL COLEGIO DEBEMOS COMUNICAR
DENEGACION DE ESTA PROPOSICION O
SE INICIA EL PROCESO DE
DELEGACION DE ESTE PROYECTO
9 OCT. 1990

1.- ANTECEDENTES

De acuerdo con el encargo efrecuado por la Sociedad Fomento del Ocio, S.A., se realiza un estudio hidrogeológico en la Urbanización Sietefuentes de Párraces (Ampliación), sita en el Término de Marugán - Segovia.

El objetivo de este informe e el de revlar las características físicas de los materiales a fin de determinar la idoneidad de fosas sépticas y su impacto en las aguas pluviales y subterráneas.

...../.....

3.- TOPOGRAFIA, MORFOLOGIA Y CLIMA.

Topografía

El terreno situado dentro de la demarcación territorial de Marugán de la finca Párraces, donde se asienta la Urbanización Sietefuentes de Párraces (Ampliación), tiene como coordenadas:

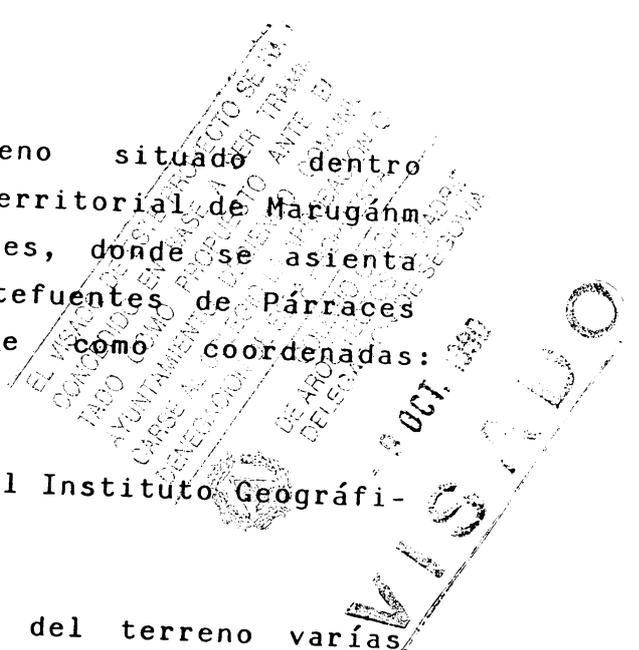
Latitud $40^{\circ} 53'$

Longitud $0^{\circ} 43' 40''$

Según Hoja nº 482 del Instituto Geográfico y Catastral.

Las cotas del terreno varían entre 1.021 m. y 973 m., junto al límite de Santa Catalina.

El terreno es alomado y amplias hoyas donde se acumula el derrubio arenoso de ladera por lavado del material rocoso (arcillas arenosas). Sólomente existen suelos desarrollados en las vaguadas, quedando el resto con suelos sin desarrollar y cubiertos de pinos y plantas adecuadas a estos suelos como lavandulas.



Morfología

El hecho morfológico mas importante de esta zona es que estamos ante una superficie de arrasamiento o *glacis* de la Meseta Norte, esta superficie de arrasamiento tiene una altitud media de 1000 m. sobre el nivel del mar.

La red fluvial que se encaja en esta superficie corta a las estructuras geológicas Miocenas, drenando superficialmente hacia el Norte, de forma que las vaguadas, torrenteras y pequeños arroyos van a confluir al Rio Zorita.

Clima

El clima se puede clasificar como seco-subhúmedo con coeficiente de agua en el horizonte superficial del suelo *déficit* entre la primera-segunda quincena de Mayo y primera quincena de septiembre. La lluvia util o escorrentía total está en la isolínea de 50.

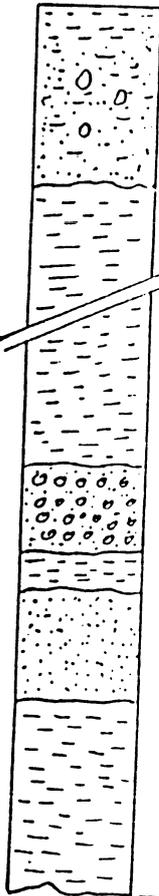
...../.....

4.-GEOLOGIA DE LA ZONA

4.1.-LITOESTRATIGRAFIA DE LA ZONA

La Urbanización Sietefuentes de Parraces (Ampl) está enclavada geológicamente en terrenos "Miocénicos y Cuaternarios", estos terrenos como formación rocosa son de origen de sedimentación continental, y se apoyan en profundidad sobre las calizas Cretácicas o sobre el sustrato Cristalino, dependiendo del tipo de fracturación profunda.

En una columna tipo encontraríamos los siguientes materiales:

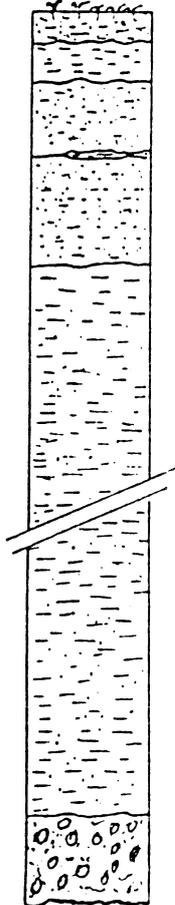
LEYENDA	EDAD	DESCRIPCION
	Cuaternario	Arenas liomosas con bancos de arcillas
	Terciario	Arcillas arenosas Potente serie de 300 m. Bancos de arena acuifera.

VISADO DE ESTE PROYECTO SE HA CONCEDIDO COMO AYUDA TAMBIEN PARA EL PASE AL COLEGIO DEBENDO ANTE EL DISEÑO DE LA PROYCCION COMUNI- DE APLICACION DEL MINISTERIO DE LA INDUSTRIA Y COMERCIO DE MADRID GOVIA

4.2.-LITOESTRATIGRAFIA EN LA URBANIZACION

En la urbanización se han realizado diversos estudios sobre las posibilidades hidrogeológicas así como sondeos para abastecimiento de agua, en este informe se incluye además un sondeo eléctrico realizado en la apertura del pozo de abastecimiento nº 1, por lo que podemos deducir una columna válida para la Urbanización y para los objetivos perseguidos en el presente informe.

LEYENDA



POTENCIA

0,5 m.

0,75

3,5 m.

3,5 m.

80 m.

120 m.

DESCRIPCION

Suelo limoso y arena.

Banco arcilloso

Arenas con arcilla.

Arenas sueltas.

Arcillas arenosas

Impermeables.

Arenas acuíferas.

4.3.-PARAMETROS FISICOS DE LOS MATERIALES

UNIDAD	RESISTIVIDAD	PERMEABILIDAD
Acuífero secundario. 0-3 m. Cuaternario.	ohm/m 360 21 90	cm/sg ALTA $1,7 \times 10^{-9}$ baja -media
Acuífero multicapa. Terciario.	30 ohm/m	$1,2 \times 10^{-6}$ IMPERMEABLE
	300 OHM/M	ALTA -MEDIA VARIABLE

5.- HIDROGEOLOGIA

Como puede observarse en el plano adjunto y sus correspondientes cortes en la Urbanización se presentan dos unidades distintas acuíferas:

Unidad Cuaternaria : Potencia que varía entre 0-4 metros Fondo de 5 a 16 y vaguadas.

recarga de agua por infiltración lluvia Arenas con limos arcillosos.

Acuíferos de escasa entidad.

Límite impermeable la roca arcillosa.

Unidad Miocénica : potencia que varía entre 100-400 metros.

Arenas , arcillas y conglomerados.

Conglomerados y arenas caudivos.

recarga en profundidad por las series Paleógenas y Cretácicas del SUR.

Acuíferos potentes 20-30 l/sg.

Podría considerarse un sistema multicapa aislados por niveles de arcilla.

...../.....

6.-PREVISION HIDROGEOLOGICA A EFECTOS DE INSTALACION
DE FOSAS SEPTICAS

La mayor o menor facilidad que presenta una formación geológica para que elementos anómalos alcance la zona saturada se denomina VULNERABILIDAD, esta depende de la velocidad del agua en la zona no saturada, espesor y litología de la formación por la que discurre, en función de esto los acuíferos pueden ser:

- | | |
|------------------|---|
| POCO VULNERABLES | DETRÍTICOS CON CONTENIDO ALTO EN ARCILLA. CAPACIDAD DE RETENCION. |
| VULNERABLES | SUELOS QUE RETIENEN TEMPORALMENTE L PRODUCTOS CONTAMINANTES. |
| MUY VULNERABLES | SISTEMAS SIN PROTECCIÓN, NI BARRERAS IMPERMEABLES QUE LOS AISLEN. |

teniendo en cuenta que los focos de contaminación pueden ser extensivos (abonos, pesticidas etc) y puntuales (vertidos, estabulación, vertederos), el caso que nos le clasificaremos como PUNTUAL.

teniendo en cuenta lo anterior y los parámetros físicos de los acuíferos de la urbanización, podemos clasificar la Urbanización de la siguiente manera:

UNIDAD ACUIFERA

DESCRIPCION

VULNERABILIDAD

Arenas no consolidadas

Suelos desarrollados

Capacidad de retención

POCO VULNERABLES

CUATERNARIO

ARENAS NO CONSOLIDADAS

Poca retención.

Sin suelo

VULNERABLES

MIOCENO

Arcillas arenosas

Arenas y conglomerados

Arcillas

POCO VULNERABLES

Los acuíferos profundos 90-100 metros están aislados por una potente serie arcillosa impermeable.

EL VISADO DE ESTE PROYECTO SE HA CONCEDIDO EN BASE A SER TRAMITADO COMO PROYECTO ANTE EL AYUNTAMIENTO DE BILBAO. CARSE AL COLEGIO DE INGENIEROS DELEGACION DE ESTA AROBACION O COLECCION GENERAL DE ARQUITECTURA DELEGACION DE BILBAO



9 OCT. 1967

La fosa séptica aprobada en las Normas Subsidiarias del Planeamiento general permite en todas las parcelas un vertido sin ninguna vulnerabilidad de los acuíferos Cuaternarios o superficiales.

...../.....

7.- CONCLUSIONES

De acuerdo con lo expresado en los apartados anteriores podemos decir que:

- A).- La unidad acuífera profunda de arenas y conglomerados está protegida por una potente capa de arcillas impermeable.
- B).- La unidad acuífera somera y puntual es POCO VULNERABLE.
- C).- El límite impermeable de la unidad acuífera somera se establece en 3 metros máximo en vaguada.
- D).- La fosa séptica aprobada en las normas subsidiarias permite el uso del agua para riego de jardín y otros.
- E).- Los terrenos son aptos para la instalación de fosas sépticas según proyecto de Planeamiento general.