

*Este documento consta de ciento cincuenta y dos folios numerados y sellados, y fue aprobado por el Ayuntamiento con carácter de Juncal el 21 de enero de 1983. Revisión el 30 de marzo de 1983.*

INDICE Santa Olalla a 20 de junio de 1983.  
El Jefe de obra

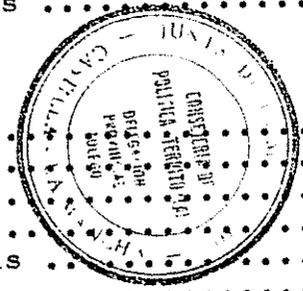


*[Handwritten signature]*

Pág.

I - MEMORIA INFORMATIVA

1. <u>INTRODUCCION</u> .....	1.1.
2. <u>AMBITO TERRITORIAL</u>	
2.1. ORIGENES Y EVOLUCION HISTORICA .....	2.1.
2.2. LA PROVINCIA DE TOLEDO .....	2.8.
2.2.1. Límites físicos .....	2.8.
2.2.2. Orografía, hidrografía y regiones naturales ..	2.9.
2.2.3. Características socioeconómicas .....	2.12
2.2.3.1. Divisiones político-administrativas .....	2.13
2.2.3.2. Población .....	2.13
2.2.3.3. Agricultura (1977) .....	2.14
2.2.3.4. Silvicultura (1975) .....	2.16
2.2.3.5. Ganadería .....	2.17
2.2.3.6. Industria (1975) .....	2.18
2.2.3.7. Transporte .....	2.19
2.2.3.8. Finanzas públicas (1976) .....	2.20
2.2.3.9. Renta provincial (1977) .....	2.20
2.2.3.10. Sanidad (1976) .....	2.22
2.2.3.11. Enseñanza (1975-76) .....	2.23
2.2.3.12. Cultura (1975) .....	2.24
2.2.3.13. Educación física y deportes (1975) .....	2.24
2.2.3.14. Censo de viviendas, edificios y locales ..	2.25
2.3. LA COMARCA .....	2.27
2.3.1. Antecedentes .....	2.27
2.3.2. Comarca de Torrijos .....	2.27
2.3.3. Características socioeconómicas de la Comarca.	2.28
2.4. TERMINO MUNICIPAL DE SANTA OLALLA .....	2.44
2.4.1. Emplazamiento y características .....	2.44
3. <u>SOPORTE FISICO</u>	
3.1. ASPECTOS CONSIDERADOS .....	3.1.
3.2. OROGRAFIA .....	3.2.
3.3. GEOLOGIA .....	3.2.
3.3.1. Características litológicas .....	3.2.
3.3.2. Características geomorfológicas .....	3.3.
3.4. HIDROLOGIA .....	3.3.
3.4.1. Características hidrológicas .....	3.3.
3.5. GEOTECNIA .....	3.4.
3.5.1. Características geotécnicas .....	3.4.
3.5.2. Características simoresistentes .....	3.4.
3.6. RESUMEN E INTERPRETACION GEOTECNICA DE LA ZONA ..	3.4.

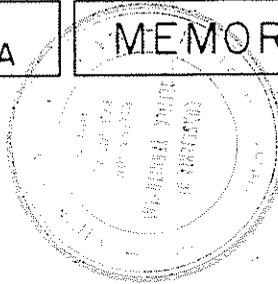


3.7. CLIMATOLOGIA .....	3.5.
3.7.1. Temperaturas .....	3.5.
3.7.2. Precipitaciones .....	3.5.
3.7.3. Indices climáticos .....	3.6.
3.8. VEGETACION Y PAISAJE .....	3.7.
4. <u>ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA</u> .....	
4.1. ASPECTOS CONTEMPLADOS .....	4.1.
4.2. DEMOGRAFIA .....	4.2.
4.2.1. Evolución intercensal .....	4.2.
4.2.2. Estructura de la población por edades y sexos .....	4.2.
4.2.3. Natalidad, mortalidad y crecimiento vegetativo .....	4.3.
4.2.4. Movimientos migratorios .....	4.3.
4.2.5. Pronóstico y localización .....	4.3.
4.3. ECONOMIA .....	4.17
4.3.1. Sector primario .....	4.17
4.3.1.1. Estructuras agrarias .....	4.17
4.3.1.1.1. Aprovechamiento del suelo .....	4.18
4.3.1.1.2. Explotación agraria .....	4.19
4.3.1.2. Subsector agrícola .....	4.21
4.3.1.2.1. Superficies cultivadas y producciones ..	4.21
4.3.1.2.2. Producciones según tipo de cultivo .....	4.22
4.3.1.3. Subsector ganadero .....	4.23
4.3.1.4. Empleo .....	4.23
4.3.2. Sector secundario .....	4.24
4.3.3. Sector terciario .....	4.25
4.4. RENTA .....	4.49
4.4.1. Renta municipal .....	4.49
4.4.2. Los presupuestos municipales .....	4.50
4.4.3. Los índices de desarrollo municipal .....	4.51
5. <u>ASENTAMIENTOS URBANOS</u> .....	
5.1. EDIFICACION Y VIVIENDA .....	5.1.
5.1.1. Evolución y estado actual .....	5.1.
5.1.2. Edificación en núcleos agrupados .....	5.2.
5.1.3. Edificación en núcleos diseminados .....	5.2.
5.1.4. Tipología y materiales .....	5.2.
5.1.5. Censo de las viviendas y de los edificios .....	5.4.
5.1.5.1. Evolución del censo de viviendas .....	5.4.
5.1.5.2. Censo de viviendas en 1980 .....	5.4.
5.1.5.3. Censo de los edificios de 1980 .....	5.5.
5.1.6. Usos del suelo y edificación .....	5.6.
5.1.6.1. Criterios aplicados .....	5.6.
5.1.6.2. Tipología empleada para la edificación .....	5.7.
5.1.6.3. Resumen del núcleo de Santa Olalla .....	5.8.



*[Handwritten signature]*

5.2. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO .....	5.24
5.2.1. Administrativo .....	5.24
5.2.2. Cultural .....	5.24
5.2.3. Religioso .....	5.24
5.2.4. Escolar .....	5.24
5.2.5. Asistencial .....	5.25
5.2.6. Sanitario .....	5.25
5.2.7. Comercial .....	5.25
5.2.8. Recreativo .....	5.26
5.2.9. Deportivo .....	5.27
5.2.10. Espacios libres .....	5.27
5.2.11. Comunicaciones .....	5.27
5.2.12. Transporte .....	5.27
5.2.12.1. Ferrocarril .....	5.27
5.2.12.2. Carretera .....	5.27
5.3. SERVICIOS URBANOS .....	5.28
5.3.1. Red viaria y pavimentación .....	5.28
5.3.2. Abastecimiento y distribución de agua .....	5.29
5.3.3. Red de saneamiento .....	5.29
5.3.4. Energía eléctrica .....	5.29
5.3.5. Alumbrado público .....	5.30
5.4. REGIMEN DE LA PROPIEDAD DEL SUELO .....	5.36
5.4.1. Propiedad rústica .....	5.36
5.4.2. Propiedad urbana .....	5.37
5.4.3. Incidencia de las actuaciones urbanísticas sobre la propiedad .....	5.37



*[Handwritten signature]*

I - MEMORIA INFORMATIVA

1. INTRODUCCION

El planeamiento y estructuración de zonas y usos que se establecen y definen en las presentes normas subsidiarias se integran dentro de un marco físico concreto, condicionado y limitado por una serie de factores de índole muy diversa.

Entendidos estos factores como datos a considerar en las sucesivas etapas de elaboración del proyecto de norma subsidiaria, pretende esta información urbanística facilitar un soporte adecuado de datos que puedan servir, como una base lo más amplia posible, de toda la información necesaria para la zona.

En este sentido se recoge en este documento todos los aspectos que consideramos fundamentales para el nivel del planeamiento que se desarrolla y que, interrelacionados, condicionan, estructurados de forma adecuada, los posibles cauces y desarrollo urbano del municipio estudiado.

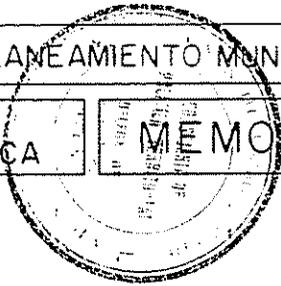
Se estudian los siguientes factores:

Encuadre regional, detallando sus orígenes, evolución histórica, localización, superficies y datos geográficos generales.

Soporte físico del territorio, extendido a su topografía, geología, hidrología, geotecnia, clima, vegetación y paisaje, sintetizándose los condicionamientos físicos al desarrollo por estos factores.

Población, analizando su evolución, composición, edades y localización, para hacer un pronóstico de su futuro.

Estructura económica, recogiendo las actividades que se desarrollan en el municipio y su zona de influencia, los indicadores económicos, renta, las previsiones de desarrollo estableciendo un pronóstico de su evolución.



*[Handwritten signature]*  
1.2.

Edificación, para recoger una panorámica de su evolución y estado actual en núcleos agrupados y diseminados, tipología, usos y materiales y valores estéticos de las edificaciones y conjuntos urbanos.

Equipamiento comunitario, extendido a todos los aspectos que condicionan un standard adecuado de vida, tales como servicios administrativos, culturales, religiosos, escolares, asistenciales, sanitarios, comerciales, de recreo, deportivos, de espacios libres, comunicaciones y transporte, haciendo un análisis respecto a standard modelo para determinar su bondad y reparos.

Servicios urbanos, recogiendo el estado actual de los servicios más importantes tales como red viaria y pavimentación, abastecimiento, regulación y distribución de agua, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado, procediéndose a su diagnóstico y proyección futura.

Propiedad del suelo, analizándose su situación en el suelo rústico y en el urbano, la incidencia que las actuaciones urbanísticas realizadas han tenido sobre las mismas y previendo acciones que favorezcan las futuras realizaciones urbanas.

Finalmente se recoge la estructura urbanística del municipio, analizando su estado, de forma en que se ha desarrollado, resumiéndola de forma que cumpla los requisitos adecuados para hacer un pronóstico hacia el futuro.

2. AMBITO TERRITORIAL

2.1. ORIGENES Y EVOLUCION HISTORICA

A falta de otra información que nos pueda dar mayores datos sobre los orígenes y evolución histórica de Santa Olalla, que esperamos obtener durante el período de participación pública, pasamos a dar la transcripción literal de los documentos que hemos obtenido. El primero de la "Relación de ciudades y villas" que Felipe II mandó redactar hacia el año 1575 y el otro recogido del "Diccionario geográfico, histórico y estadístico de España" de D. Pascual Madoz, hacia el año 1848-50.

-----  
SANTA OLALLA

En ocho días del mes de hebrero, año del nacimiento de Nuestro Salvador Jesu Cristo de mil e quinientos setenta y seis años, yo el licenciado Juan Velez Calderon, cura propio de señor San Julian desta villa de Santa Olalla, siendo mandado por el muy ilustre señor Licenciado Busto de Villegas, gobernador general administrador en lo espiritual y corporal del arzobispado de Toledo y del Supremo Consejo de la Santa Inquisicion destes reinos, que hiciese relacion desta villa de Santa Olalla, conforme a una instruccion de molde que su señoria me envio de Su Magestad yo me acompañe para ello con el muy magnifico y muy reverendo señor Luis Tofiño de Sahagun, cura propio de señor San Pedro, desta dicha villa y con el licenciado Diego Hernandez de la Cruz, clerigo y con el bachiller Gaspar Gomez y Agustin Perez, hombres principales ancianos y naturales de la dicha villa y que tienen conocimiento y noticia de las cosas del pueblo y tierra, y vista y leida por ellos la instruccion de Su Magestad y capitulos responden a ella en esta forma:

1.—Al primer capitulo se responde questa villa se llama Santa Olalla y es pueblo muy antiguo y que no se sabe haber tenido otro nombre, ni por que se llama así.

2.—Al segundo se responde que lugar muy antiguo e que no se sabe quien fuese fundador del ni quien lo gano y quando.

3.—Al tercero se responde que villa e que no hay memoria de que tanto tiempo ha que lo es e que tiene jurisdiccion.

4.—Al cuarto se responde questa villa esta en el reino de Toledo.

6.—Al sexto se responde que en las puertas desta villa hay unos escudos de armas que se dice ser de los Guzmanes y por que estan puestas no se sabe.

7.—Al septimo se responde questa villa es del Conde de Orgaz.

8.—Al octavo se responde questa villa no tiene voto en Cortes, e para los repartimientos e otras cosas se acude a Toledo.

9.—Al nono se responde que desta villa se acude a la chancilleria de Valladolid e que hay treinta e dos leguas.

11.—Al undecimo se responde questa villa es del arzobispado de Toledo y es cabeza de arciprestazgo y esta siete leguas de Toledo.

13.—Al decimo tercio se responde quel primer lugar hacia el

oriente por derecho camino yendo desde este pueblo es Alcabor y esta una legua pequeña.

14. -Al decimo cuarto se responde quel primer lugar hacia el medio dia es La Mata aldea desta villa y esta una legua grande.

15.--Al decimo quinto se responde que yendo desta villa al poniente el primer pueblo por derecho es El Bravo, aldea de Escalona y esta legua y media.

16.--Al decimo sexto se responde quel primer pueblo hacia el norte es la villa de Maqueda y es del Duque y esta un poco declinado a la mano derecha y esta una legua primera.

17.--Al decimo septimo se responde questa villa es tierra templada, llana y sana y sin montes.

18.--Al decimo octavo se responde questa villa tiene poca leña y se provee de Valde Pusa ques de don Francisco de Ribera a cuatro leguas y de Cardiel pueblo de don Enrique de Avila, a tres leguas y es tierra que no tiene caza, sino algunas liebres e perdices.

19.--Al decimo nono se responde que la sierra mas cercana a este pueblo es San Vicente y El Berrocal de Nombela, San Vicente a cuatro leguas y el Berrocal a tres e que las aguas vienen a parar a Tietar y Alberche.

23.--Al vigesimo tercio se responde ques abundosa esta villa de agua natural de pozos dulces e de una fuente questa en ella, e van a moler a Tajo, questa a tres leguas y a unos molinos en termino de Maqueda en un arroyo a media legua desta villa.

24.--Al vigesimo cuarto se responde que no tiene dehesas, sino unos prados de conejo y pocos e otros particulares y que tiene el Conde un bosque poblado de encinas con alguna caza de gamos y conejos y es de su mayorazgo.

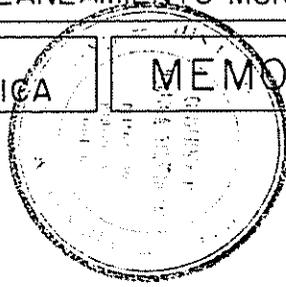
26.--Al vigesimo sexto se responde ques tierra de pan, vino y aceite en mediana cantidad y de alguna fruta y que todo lo demas es de acarreo, y que los diezmos comunmente valen un año con otro de la dezmeria de los montones desta villa y sus anexos ciento y cincuenta cahices de pan por mitad.

32.--Al trigesimo segundo se responde questa en tierra llana esta villa y cercada de una cerca de tierra y en las puertas della hay tres torres y la casa del señor es llana y fuerte.

35.--Al trigesimo quinto se responde que la suerte de casas y edificios desta villa es de tierra, cal y ladrillo y son casas comunes, y la madera para ellas se tray de la sierra.

39.--Al trigesimo nono se responde questa villa tiene cuatrocientos vecinos pocos mas y ciento y cincuenta de anexos.

40. Al cuadragesimo se responde que desta villa la mayor parte de vecinos son labradores y trabajadores que viven de su hacienda y habra quinze casas de hijos dalgo.



2.3.

42. --Al cuadragesimo secundo se responde que la gente desta villa por la mayor parte son pobres.

43. --Al cuadragesimo tercio se responde que la justicia desta villa pone el señor con votos del pueblo y hay un vicario puesto por el arcipreste.

44. --Al cuadragesimo cuarto se responde que en esta villa hay un alcalde mayor que pone el señor y dos alcaldes ordinarios, cuatro regidores, dos alguaciles y tres escribanos y un mayordomo de concejo y los salarios e aprovechamientos son muy pocos.

45. --Al cuadragesimo quinto se responde que no tiene propios esta villa y que el señor tiene un portazgo en ella que le vale mas de doscientos mil maravedis.

46. --Al cuadragesimo sexto se responde que tiene esta villa un privilegio del Emperador don Alonso para poder apacentar sus ganados en el termino de Toledo y hasta Guadiana y Alberche y que ha muchos años que no se le guarda y no se sabe porque.

47. --Al cuadragesimo septimo se responde que esta villa es del Conde de Orgaz y tiene jurisdiccion suya y tiene las alcabalas por Su Magestad y le valen poco mas de tres mil ducados.

48. --Al cuadragesimo octavo se responde que en esta villa hay tres parrochias: San Julian, San Pedro y San Miguel su anexo.

50. --Al quincuagesimo se responde que en la iglesia del señor San Julian hay cuatro beneficios simples y un curado y vale cada uno treinta mil mrs. de renta un año con otro y de aqui se paga subsidio escusado y servicio de anexos. En la iglesia de señor San Pedro hay un curado y cuatro beneficios simples servideros y un prestamo, valen de renta cada uno veinte mil mrs. un año con otro y dellos se saca subsidio escusado y servicios de anexos y con los anexos destas iglesias Valverde, Alanchete y Pedrillar.

51. --Al quincuagesimo primo se responde que hay dos ermitas extramuros la una se dice de San Juan Baptista y otra de Santa Olalla.

52. --Al quincuagesimo secundo se responde que se guardan tres fiestas de voto y costumbre en esta villa y son el Triunfo de la Cruz y es a diez y seis de julio y celebrase por aquella victoria que se hubo del puerto de Muradal, porque don Diego Lopez de Haro, capitan general de aquella victoria, fue de la casa de los señores desta villa, y dende aquella victoria se hace este día una fiesta muy solemne y es nombrada en toda esta tierra, la otra fiesta es de Santa Brigida, por las calamidades de las viñas y heredades y la otra es de Santa Olalla porques advocacion desta villa.

54. --Al quincuagesimo cuarto se responde que hay un hospital en esta villa muy antiguo y no hay memoria de quien le fundo, curanse en el pobres y recibense peregrinos y tiene de renta cada un año ciento y ochenta fanegas de pan.

55. Al quincuagesimo quinto se responde que esta villa es pasajera e por ella pasan de la Vera y Portugal y Extremadura a Toledo y a Madrid y tiene seis aldeas pequeñas anexas.

Tambien en esta villa se hace un mercado, lunes de cada semana, solia ser bueno y muy nombrado y ya no lo es y no es franco y los lugares que tiene esta villa junto y en sus contornos que son de señorío es Scalona del Marques de Villena a tres leguas y Maqueda del Duque a una legua la Puebla de Montalban del Conde de Montalban a tres leguas, Fuensalida, del Conde de Fuensalida a tres leguas y Cebolla, del Conde de Oropesa a dos leguas.

Luis Tofiño de Sahagun, (rubricado). Licenciado Juan Velez Calderon (rubricado). Gaspar Gomez, (rubricado). Licenciado de la Cruz, (rubricado). Agustin Perez.

Techada al oriente una legua.  
Alcabon al oriente una legua pequeña.  
Carriches al medio dia una legua buena.  
La Mata al medio dia una legua grande.  
El Bravo al poniente legua y media.  
Maqueda al norte una legua pequeña.  
Sierras de San Vicente a cuatro leguas.  
Rio Alberche y Tietar.

T. I. fols. 304-306 v.º

\* \* \*

La villa de Santa Olalla del Conde, siete leguas de la ciudad de Toledo a la parte de ... es de cuatrocientos vecinos pocos mas o menos, pueblo segun dicen antiguo, tierra sana, templada, llana y sin montes y por esto falta la leña, es tierra de mediana labor, en que se coge un año con otro diez y ocho o veinte mill fanegas de pan, trigo y cebada, y cogese vino e aceite medianamente. Son todos labradores menos quince hijos de algo, es villa de tiempo inmemorial, es del distrito de la Chancilleria de Valladolid. Son del señor de la villa las alcabalas, que valen como tres mill ducados y confirma las justicias el señor de la villa y tiene en la dicha villa un portazgo que le vale doscientas mill maravedis, y tiene en el territorio de este pueblo un bosque cercado, que tiene dentro de si encinas y monte bajo, do se cria alguna caza, que son gamos, liebres y conejos, pueden pastar los vecinos de esta villa con sus ganados toda la tierra de Toledo, y dio privilegio para ello el Rey don Alonso. Es mercado el lunes de cada semana. El asiento del pueblo es llano, esta bien cercado, tres puertas torreadas, y dentro de ella la casa del señor, de mediana labor y muy fuerte, y las demas de casas comunes. Beben de una fuente y pozos de buena agua dulce, y van a moler al rio de Tajo, tres leguas, y a los molinos que tiene la villa de Maqueda en un arroyo que esta media legua de esta villa, y proveense de leña de Valde-pusa. Es cabeza de arciprestazgo, y esta alli un vicario puesto por el arcipreste, hay en este pueblo tres parrochias señor San Julian, de quien son anexos, la de Sant Pedro y la de San Miguel, y hay un beneficio curado y cuatro simples que valen a veinte mil maravedis de renta, hay dos ermitas San Juan Baptista y Santa Olalla, y guardanse el Triunfo de la Cruz, y celebranse con gran solemnidad.

dad mas que en otras partes por haber sido capitán general en la victoria del Mariscal don Diego Lopez de Haro, que fue de la casa de los señores de esta villa, y Santa Brigida por la conservación de los frutos y la de Santa Olalla porque es vocacion de esta villa. Hay un hospital do se acogen peregrinos y pobres y curan algunos, que tiene ciento y ochenta fanegas de pan de renta.

Alcabon una legua pequeña al oriente derecho.  
La Mata una legua grande al mediodia derecho.  
El Bravo legua y media comun al poniente.  
Maqueda una legua pequeña al norte sobre la mano derecha.

T. VII, fols 59-59 v.º

-----

OLALLA (Sta) V. con ayunt. en la prov. y dióc. de Toledo (6 - leg), part. jud. de Escalona (2), aud. Terr. de Madrid (43), c. g. de Castilla la Nueva: Sit. en llano y sobre la carretera general de Estremadura, es de CLIMA templado; reinan los vientos N. y E. y se padecen pulmonías: hasta el año 1832 se veía el pueblo acometido de constantes calenturas por efecto de -- unas lagunas que habia à la parte del S.; pero desecadas en -- aquel año ha ganado notablemente su salubridad: tiene 250 Casas; las 180 bajas con mala estrecha habitación; 20 algo más altas y cómodas, y las 50 restantes bastante buenas, con buenas calles anchas empedradas y limpias, y 3 plazas de proporcionadas dimensiones: hay casa de ayunt., y unidas a ella, -- las paneras del pósito, cárcel y habitación del alcaide; escuela elemental dotada por 1.800 r.s. de los fondos públicos y la retribución de los 50 niños que concurren; enseñanzas -- privadas de niñas à las que asisten 30; un hospital con su capilla fundado por los condes de Orgaz, año 1450; sus rentas ascienden de 8 á 9,000 r.s. suficientes para la asistencia de 6 enfermos y enfermero, que han de ser vec. del pueblo; en el mismo edificio hay una habitación separada para hospedaje de los pobres sanos transeúntes; una igl. parr. dedicada à San Pedro apóstol, con curato de primer ascenso y provisión ordinaria; otra parr. aneja con la advocación de San Julián, servida por un teniente; en los afueras un convento de San Francisco, derrivado de la guerra de la Independencia, reedificado en 1832; pero que no llegó à habitarse por haber sobrevenido la esclaustracion, y sirve en el dia para teatro; 2 ermitas dedicadas à San Roque y San Sebastian, y unido al conv., el cementerio que no ofende à la salud. Se surte de aguas potables en una fuente inmediata à la v. con cañeria y pilón, -- y en los pozos de las casas. Confina el TERM. por N. con los de Maqueda y Hormigós; E. Alcabon y Val de Santo Domingo; S.

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

Carriches, la Mata y Carmena; O. Domingo Perez y Alanchete; a dist. de 1/2 leg. proximamente por todos los puntos y comprende el cas. de la Higuera al N.; Tajuelo y Alamo-Corral y Barraen al S.; y en todo 11,300 fan. de tierra, de las que la mitad está ocupada por 60,000 olivos, 200,000 vides, prados y huertas; y la otra mitad de labor: le baña un arroyuelo escaso aunque permanente al E. del pueblo, que da riego a las huertas que hay en su márg., y otro en el cas. de la Higuera que da movimiento a un molino. EL TERRENO es llano sin momento de mucha miga y fértil; los CAMINOS vecinales, atravesando el pueblo la carretera de Estremadura; el CORREO se recibe diariamente en la estafeta de la misma y, por el conductor del general; pasan también las diligencias y carruages de Talavera y Estremadura y hay 5 posadas y parada de postas. PROD.: trigo, cebada, aceite, vino, garbanzos y legumbres, todo abundante y de buena calidad; se mantiene ganado lanar, 75 yuntas de mulas y 90 de bueyes y se cria caza menuda, IND. y COM.: todos los frutos del país se consumen en el pueblo; los garbanzos se exportan a Madrid y Toledo; hay un molino harinero, 12 molinos y almacenes de aceite y 3 tahonas. POBL.: 250 vec.; 1,039 alm. CAP. PROD.: 3.876,029 rs. IMP.: 408,400 rs. CONTR.: 69,061, - PRESUPUESTO MUNICIPAL: 24,979 del que se pagan 3,300 al secretario por su dotación y se cubre con 14,318 que producen los piropos y el resto de arbitrios.

Esta v. fue cab. del estado de su nombre que perteneció al conde de Orgaz, y le componian los pueblos de Alanchete y Valverde, Carriches, Domingo-Perez, Erustes, Mata, Otero, y Techada.

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

2.8.

## 2.2. LA PROVINCIA DE TOLEDO

Las características geográficas de la provincia tienen gran importancia para el conocimiento de la misma y constituyen un punto de apoyo notable por su posible desarrollo o estancamiento económico. Una orografía adversa condiciona -- desfavorablemente; un terreno montañosa exige un mayor coste de infraestructuras de comunicación; un clima adverso, un -- paisaje aspero es un freno al mismo; las características hidrológicas y edafológicas pueden condicionar el desarrollo de la agricultura.

Por ello en esta descripción de la provincia resumimos las características principales que ofrezcan un conocimiento suficiente del medio natural en el que se desenvuelve la provincia, dentro del cual está emplazado el municipio de Villanueva de Santiago, así como los datos socioeconómicos más característicos de la misma.

### 2.2.1. Límites físicos

La provincia de Toledo ocupa una superficie de 15.368 - km<sup>2</sup>. equivalente al 3,04% del territorio nacional. Limita al Norte con las provincias de Madrid y Avila, al Este con la de Cuenca, al Sur con Ciudad Real y al Oeste con la de Cáceres y Badajoz.

La posición geográfica de la provincia está comprendida entre los puntos extremos siguientes (longitudes referidas - al meridiano de Madrid):

Extremo superior, 40° 19' Norte, que se encuentra en el término de Almorox, en la longitud de 0° 41' 25" Oeste.

Extremo inferior, 39° 15' 30" Norte, en el lugar denominado La Rosaleda, en el término de Los Yébenes, en la longitud 0° 10' Oeste.

Extremo oriental, 0° 46' 45" longitud Este, en el término de Villanueva de Alcardete, en la latitud 39° 36' 34" Norte.

La forma es alargada en el sentido de los paralelos, teniendo una distancia media de 170 kilómetros, mientras que en el de los meridianos la media es de 73 kilómetros y su perímetro de 848 kilómetros.

Su capital dista por carretera, 67 km. de Madrid, 264 - de Ciudad Real, 229 de Cuenca y 178 de Avila.

**2.2.2. Orografía, hidrografía y regiones naturales**

Los 15.368 kilómetros cuadrados de la provincia de Toledo, se levantan sobre una llanura de unos 590 metros de altitud media. Estando entre los 201 a 600 metros de altura -- 6.285 kilómetros cuadrados; entre los 601 a 1.000 metros de altura, 8.620 kilómetros cuadrados, y entre los 1.001 a 2000 metros de altura, 463 kilómetros cuadrados. A la derecha del Tajo, la pendiente viene a ser de 2/1.000, con amplios campos, suaves ondulaciones, por donde descienden ríos y arroyos de anchas vegas, en contraposición con la margen izquierda, en la que el terreno se eleva de manera rápida, abrupta pareciendo que va a extenderse hacia el sur una gran zona -- montañosa, con ásperas torrenceras quebradas y hondas gargantas, cuya pendiente viene a alcanzar el 60/1.000; cuando alcanza los 200 metros sobre el río y a 3.000 metros de distancia, cesan las pendientes rápidas y aparece una planicie de suaves ondulaciones, interrumpida en la dirección del río -- por una serie de cerros aislados, entre los que se encuentra la serrata de Nambroca, pequeña y sin importancia, la sierra de Layos (1.084 metros) y el Pico de Noez (1.035 metros).

En los montes de Toledo localizados en el Sur, a lo largo de la provincia, aparecen tres alineaciones; la de la sierra de Los Yébenes, que continua al Oeste, con cumbres de mayor consideración que el cerro de Castillejos, como la de Peñafiel (1.420 metros), Corral de Cantos (1.419 metros) y Rocigalpo (1.441 metros), que son las máximas altitudes de estos montes.

Hacia el Sur de la sierra de Los Yébenes se extiende la sierra de Guadalerzas, cuyas alturas están localizadas en el Cerro de la Alberquilla (993 metros), Valdelacárcel (1.038 metros), que van a unirse con la alineación formada por la sierra de la Calderina, que se eleva por el saliente de un modo súbito, y en la que se encuentran el Morrón Grande -- (1.203 metros) y Alamillo (1.213 metros).

El macizo más meridional de la Calderina se continua hacia occidente con la sierra del Pocito, con los Picos de Rondines (1.073 metros) y la Parra (1.074 metros), los montes de la Retuerta, Pico de Becerra (1.309 metros), sierra del Chorrito, Laguna (1.046 metros) y las Rañas de San Bartolomé. Enlazándose estas últimas hacia el Noroeste con la sierra de Altamira, donde termina la provincia.

El relieve montañoso de la provincia se completa con la sierra de San Vicente en el Noroeste, que sale de la cordillera Central, de Gredos hacia Talavera. Sus vertientes culminantes son San Vicente (1.321 metros), los Pelados (1.331 metros) y las Cruces (1.368).

Es frecuente observar que la acción erosiva haya hecho desaparecer por desgaste las pizarras arcillosas, dejando en hiestas las cuarcitas, constituyendo montañas con gran resistencia a la erosión. En los lugares donde afloran los granitos no son raras las piedras caballeras.

### Hidrografía

El río Tajo cruza de Este a Oeste por el centro de la provincia, dividiéndola en dos partes casi iguales, con un recorrido aproximado de 300 kilómetros y con una pendiente media inferior al 1/100, entrando por el término de Santa Cruz de la Zarza y luego dividiendo al partido de Toledo en dos fracciones, bañando los muros de la capital y las vegas que la circundan y, después de cruzar el partido de Talavera y el de Puente del Arzobispo, sale de la provincia por el término de Valdeverdeja. Su recorrido corresponde al tramo medio de su curso, circula sobre terrenos terciarios y amplios valles, teniendo a veces orillas escarpadas, como al llegar a Toledo, que se encaja en terrenos metamórficos, y al llegar a Puente del Arzobispo lo hará entre granitos, pizarras y cuarcitas. Como su curso queda más cerca de los Montes de Toledo que de la Cordillera Central, y como ésta posee mayores alturas, los afluentes de la margen derecha son mucho más largos y caudalosos que los de la izquierda. Entre los afluentes de la derecha que tocan o riegan la provincia tenemos el Jarama, el Guadarrama, el Alberche y el Tiétar; el primero y el último sirven de límites a la provincia en parte de su curso. Los afluentes de la izquierda son más numerosos y ninguno rebasa los límites provinciales, siendo su corriente más rápida, su extensión menos dilatada entre los cuales tenemos el Algodor, Torcón, Pusa, Gébalo y el Huso. Al entrar en la provincia cuenta con un caudal de 25 metros cúbicos por segundo y a la salida lleva más de 100 metros cúbicos por segundo, de los que corresponden al Jarama la mayor parte (50 metros cúbicos por segundo) y al Alberche (15 metros cúbicos por segundo).

Respecto al aprovechamiento de sus aguas, mencionaremos la acequia del Tajo, el canal del Jarama, el embalse de Castrejón, los embalses del Torcón y del Guajaraz que abastecen de agua a la capital, y los de Cazalegas (en el Alberche), y Portiña, en Talavera, y el Rosarito, en el Tiétar, interprovincial.

Bañan, por último, la provincia en dirección al Guadiana, el Cigüela, con sus afluentes Riánsares y Amarguillo en la parte de la Mancha; en el sector central de los Montes de Toledo vierten pequeñas zonas en el Bullaque y pequeña parte de la Jara manda pequeños ríos al Estena.

Una de las características de la Mancha toledana es que sus pendientes no sobrepasan el 3/100, y debido a la naturaleza de los terrenos calizo-arenosos mezclados con los arcillo-yesosos presentan cauces mal definidos, y a veces de tan

2.11.

escaso relieve que las aguas no hallan fácil salida, por lo que se depositan en hondonadas, formándose lo que mal podríamos llamar régimen lacustre que está localizado en su mayor parte en la citada zona geográfica, todas ellas son esteparias, la mayor parte estacionales, con características salinas debido a la naturaleza de los terrenos. Entre ellas, podemos citar la de Altillo y la de Peñahueca, en Villacañas, donde se aprovecha la sal; la más importante de la provincia con condiciones piscícolas es la de Taray, que se encuentra junto a los ríos Cigüela y Riánsares y donde se dan las aves acuáticas, como también en las de Villafranca de los Caballeros (Laguna Grande y Chica).

### Regiones naturales

1º. La Mancha Toledana. - Predominan en esta zona las tierras llanas, con formación miocénica o diluvial de ella derivada. Son tierras calizas, en general pobres en elementos finos y abundantes en grava y arenas gruesas. Se manifiestan en esta zona importantes manchas yeseras y salitrosas.

Su riqueza principal es el viñedo, aunque existen en menor proporción plantaciones regulares de olivar. Su cultivo tradicional es el secano, en su mayoría a dos hojas y en pequeña proporción, a tres, con un barbecho sembrado por lo general a un 20%. Existen buenos eriales y pastizales permanentes. Los regadíos son siempre pequeños y diseminados en las diversas vegas bajas.

Atraviesan esta zona las carreteras generales de Madrid a Andalucía y a Alicante, que se bifurcan en Ocaña. Es cruzada por la línea férrea de Madrid a Alcázar de San Juan, de la que se deriva el ramal Villacañas a Quintanar de la Orden.

2º. Centro Sur. - La orografía de esta zona es algo accidentada en su parte occidental y menos movida en su mitad oriental. En esta última, también llamada Mesetas Sur de Toledo, hay predominio de tierras fuertes graníticas y arenosas, con afloramientos rocosos. En los llanos y vaguadas se forman vegas de alguna fertilidad y nacen algunos regadíos. En la mitad occidental aparecen formaciones de pizarras con las clásicas rañas.

Es la zona olivarera por excelencia de la provincia. Se encuentran en ella las mayores superficies y las más afamadas calidades.

Cruzan esta zona la carretera de Toledo a Consuegra y a Mérida por Navahermosa.

3º. Montes de Toledo. - De orografía extraordinariamente accidentada y de escaso interés agrícola. La poca tierra cultivable es de escasa calidad.

2.12.

Se encuentran en la misma buenos cotos de caza mayor. Está mal comunicada con el resto de la provincia.

4ª. Sagra. - Constituyen esta zona las más afamadas tierras de la provincia. En su gran mayoría son tierras de formación miocénica, pliocénica o aluvial. Aparecen en su extremo Sudeste abundantes yesos y alguna mancha salitrosa.

En general, es de orografía poco movida.

Su cultivo tradicional son los cereales, con algunas manchas de olivar y viñedo en su parte occidental. El cultivo se lleva generalmente a dos hojas y se semillan los barbechos en elevada proporción. Es zona de escasa pluviometría, por lo cual las cosechas son extraordinariamente variables.

Está atravesada de Norte a Sur por la carretera Madrid-Toledo y la línea férrea Madrid-Lisboa.

5ª. Occidental. - En sus comienzos es la prolongación -- de la llanura extremeña, con tierras muy llanas, de poca profundidad. Esta configuración se va perdiendo a medida que van apareciendo tierras más profundas y de movida orografía.

El encinar cubre una gran parte al principio, para dar paso al olivar, primero, y posterior y paulatinamente al viñedo, que alcanza su mayor intensidad en el extremo Nordeste.

El elemento dominante en la constitución de estas tierras es la arena granítica, principalmente en las situadas - en la margen derecha del Tajo.

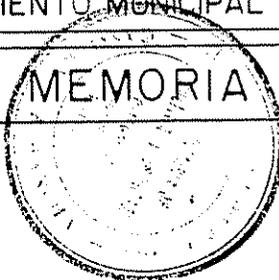
Es zona de grandes regadíos, en el Tajo y en el Alberche particulares y estatales, y está llamada a una transformación casi integral para un futuro inmediato.

Aparte de los cultivos de huerta y los de viñedo y de olivar ya descritos es zona cerealista y ganadera, alcanzando en la misma gran importancia el volumen de sus cabañas de ganado.

6ª. Sierra. - De gran analogía con la tercera zona, agrupa tierras muy accidentadas, aquí graníticas y de escaso fondo y producción. Son tierras que mejor parecen destinadas a pastos y montes que no a labor, en función de su pendiente y la pobreza de sus elementos.

### 2.2.3. Características socioeconómicas

Condicionadas por su orografía, clima, hidrografía y -- geología, las características socioeconómicas las sintetizamos en los siguientes aspectos, recopilados del "Anuario Estadístico de España 1977" del I.N.E.



2.2.3.1. Divisiones político-administrativas

CONCEPTO	DEPENDENCIA
Universitaria .....	Distrito universi- tario de ..... MADRID
Judicial .....	Audiencia territo- rial de ..... MADRID
Militar:	
Tierra .....	Región ..... Primera
Aire .....	Región ..... Central
Eclesiástica .....	Archidiócesis de . TOLEDO
Política .....	Región ..... Centro
Municipios ..... 204	
Entidades de población 253	
Ciudades ..... 3	
Villas ..... 157	
Lugares ..... 48	
Aldeas ..... 12	
Caseríos ..... 5	
Otras ..... 28	

2.2.3.2. Población

Población de hecho (1975) .....	464.226 hab.
Densidad de población .....	30,21 hab/km <sup>2</sup>
Coeficiente de nupcialidad (1975) .....	8,05 ‰/oo
"    natalidad (1975) .....	15,39 ‰/oo
"    mortalidad (1975) .....	9,46 ‰/oo
"    crecimiento vegetativo (1975)	6,13 ‰/oo

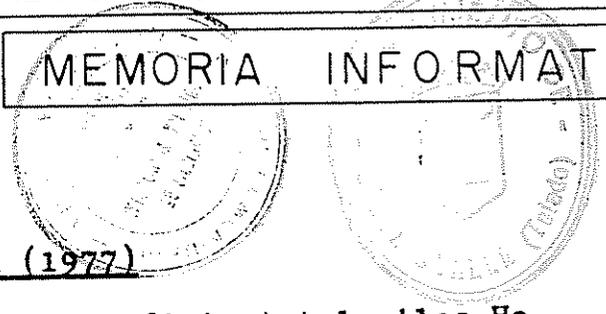
Población activa

	Hab.	%
Agricultura .....	78.266	37,3
Construcción .....	19.934	9,5
Industria .....	48.890	23,3
Servicios .....	62.740	29,9
TOTAL .	209.830	100,0
=====		

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA OLALLA (TOLEDO)

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



2.14.

2.2.3.3. Agricultura (1977)

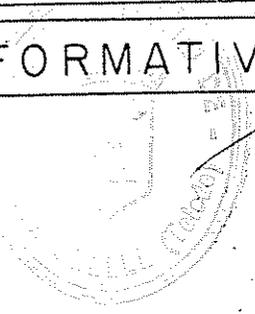
Distribución de la superficie total miles Ha.

Labrada:	Cultivos y herbáceos ....	479,3	
	Barbechos .....	268,8	
	Aeboles y arbustos .....	<u>261,5</u>	1.009,6
No labrada:	con pastos .....	378,9	
	sin pastos .....	<u>41,1</u>	420,0
Improductiva .....		<u>107,2</u>	<u>107,2</u>
	TOTAL .....		<u>1.536,8</u>
			=====

SUPERFICIES Y PRODUCCIONES POR GRUPOS DE CULTIVO; PROVINCIA DE TOLEDO

Grupos de cultivo	Superficie en Ha.			Producción Qm.	Rendimiento en Qm/Ha.	
	Secano	Regadío	Total		Secano	Regadío
Cereales grano						
- Trigo	109.372	3.830	113.202	1.674.180	14,29	33,01
- Cebada	180.175	4.115	184.290	4.179.755	17,26	36,28
- Maíz	-	4.592	4.592	244.560	-	53,25
Leguminosas de gra no.						
- Judías	-	723	723	15.170	-	20,98
- Habas	665	295	960	10.945	6,75	22,00
Forrajeras						
- Alfalfa	-	8.365	8.365	4.939.805	-	590,53
Industriales y de huerta						
→ Remolacha azucarera.	-	875	875	285.890	-	326,73
- Patata	323	6.516	6.839	785.780	90,43	119,98
- Tomate	-	3.264	3.264	881.145	-	269,95
- Cebolla	-	1.040	1.040	218.295	-	209,89
Arboles y arbustos						
- Manzano	151.170	-	151.170	3.985.750	26,36	-
- Peral	101.162	-	101.162	704.080	6,96	-
- Pelocotone ro.						
- Viña						
- Olivo						

Fuente: Cámara Agraria Local y  
Elaboración propia.



2.2.3.4. Silvicultura (1975)

Superficie forestal arbolada (Ha)

Por grupos de especies:

Coníferas .....	16.151
Froncosas .....	157.307
Mixtas .....	-----
TOTAL ..	173.458
	=====

Según pertenencia (Ha)

Montes del Estado .....	4.528
Montes consorciados .....	18.094
Montes de utilidad pública no consorciados .....	5.794
TOTAL ..	28.416
	=====

Según formas de masa (Ha)

Montes de régimen privado .....	145.042
Monte alto .....	43.241
Monte medio .....	7.793
Monte bajo y riberas .....	55.756
Monte adhesionado .....	66.668
TOTAL ..	318.500
	=====

Productos forestales

Coníferas Pinos ...	2	miles de m3.
Froncosas chopos ...	14	miles de m3.
Leña de coníferas ..	2	miles de estereos
Quercines .....	155	" "
Froncosas .....	40	" "
Matorral .....	457	" "
Resina .....	-	Toneladas

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

2.2.3.5. Ganadería

Censo ganadero 1976

Bovino .....	107.792 cabezas
Ovino .....	529.495 "
Caprino .....	79.878 "
Porcino .....	235.468 "
Caballar .....	3.460 "
Mular .....	8.888 "
Asnal .....	6.461 "

Productos ganaderos (1975)

<u>Canal</u>	<u>Número de ca- bezas. sacrificadas.</u>	<u>Peso en canal de reses sacrificadas Tn.</u>
Bovino .....	19.834	5.191,6
Ovino .....	88.656	1.042,8
Caprino .....	15.213	148,1
Porcino .....	93.505	9.065,1
Equino .....	-	-
Aves (1) .....	1.615,3	2.208,7
Conejos (1) ....	646,6	<u>970,6</u>
	TOTAL .....	18.626,9
=====		
(1) miles de cabezas.		
Leche de vaca ..	69.941 miles de litros	
Leche de cabra .	10.583 " "	
Leche de oveja .	<u>19.304 " "</u>	
	99.828	

Lana (kgr)

Lanas blancas finas	-
" entrefinas ..	792.238
" bastas .....	-
" negras .....	<u>2.415</u>
TOTAL.	794.653
	=====

<u>Miel</u> .....	87,8	Tm.
<u>Cera</u> .....	4,2	Tm.

2.2.3.6. Industria (1975)

Industrias	Nº de Establecimientos.	Nº de Empleados.	Horas obreros trabajadas (millones).	Valor total de la producción (millones pts)
Expl. minas y canteras .....	137	510	659	287,68
Alimentación ..	276	3.133	3.665	5.243,89
Bebidas y tabaco .....	134	499	843	780,23
Textil .....	9	189	400	193,62
Calzado, confección y cuero ..	109	2.481	5.320	1.698,77
Madera y corcho	14	258	508	283,98
Papel y Artes Gráficas .....	34	497	485	322,39
Químicas .....	32	-	947	759,06
Vidrio, cerámica y materiales de construcción	57	162	809	531,25
Metálicas básicas .....	4	89	198	111,08
Transformados metálicos .....	237	3.179	4.932	2.277,63
<b>TOTALES .....</b>	<b>1.043</b>	<b>11.297</b>	<b>18.766</b>	<b>12.489,58</b>

Industria de la energía eléctrica (1977)

Nº de Centrales: 15

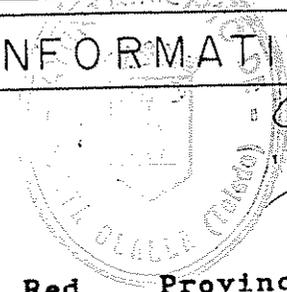
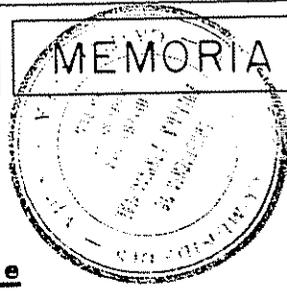
Potencia instalada en KW.	Hidroeléctrica	265.209
	Termoeléctrica	<u>627.104</u>
	TOTAL .....	892.313
	=====	

Producción en MW/H	Hidroeléctrica	501.117
	Termoeléctrica	<u>1.171.138</u>
	TOTAL .....	1.672.255
	=====	

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA-CRALLA (TOLEDO)

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



2.19.

2.2.3.7. Transporte

<u>Carreteras según su estado (km)</u>	<u>Red Estado</u>	<u>Provinciales y vecinales</u>
Buen estado .....	2.608,2	548,8
Regular estado .....	82,2	85,5
Mal estado .....	-	202,9
<b>TOTAL KM..</b>	<b>2.690,4</b>	<b>837,2</b>

	<u>Red del Estado</u>	<u>Red provincial y vecinal</u>	<u>Total</u>
Pavimentos rígidos	62,7	-	62,7
Pavimentos asfálticos	2.396,5	634,3	3.030,8
Macadam .....	231,2	202,9	431,1
<b>TOTALES ....</b>	<b>2.690,4</b>	<b>837,2</b>	<b>3.527,6</b>

Vehículos automóviles matriculados (1979)

Turismos .....	5.690
Omnibus .....	14
Camiones .....	1.760
Motocicletas .....	112
Tractores .....	12
<b>TOTALES.</b>	<b>7.588</b>

Ferrocarriles

La red ferroviaria provincial, toda ella de ancho normal, tiene una longitud de 387 km. lo que corresponde a 21,3 m/km2. de superficie total.

Las líneas que la integran, son las siguientes:

Madrid-Alicante .....	61 km
Aranjuez a Toledo .....	15 "
Aranjuez a Cuenca .....	38 "
Madrid-Cáceres .....	138 "
Villacañas a Quintanar de la Orden.	25 "
Madrid-Ciudad Real .....	97 "
Villaseca a Villaluenga .....	13 "

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

2.20.

2.2.3.8. Finanzas públicas (1976)

Estado de gastos (miles de pts)

Capítulo	Concepto	Diputación	Municipios
I	Personal activo .....	248.454	570.257
II	Materiales y diversos	108.566	329.253
III	Clases pasivas .....	2.315	14.526
IV	Deuda .....	34.387	37.316
V	Subvenciones y pat. - en ingresos .....	113.764	33.992
VI	Extraordinarios y de capital .....	51.279	129.624
VII	Reintegrables, inde- terminados e imprevis- tos .....	1.141	6.416
	TOTAL ....	559.906	1.121.394
Pesetas por habitante que repre- senta el total de gastos s/ pobla- ción 1976 .....		1.283,52	2.570,67

2.2.3.9. Renta provincial (1977)

(Fuentes: Renta Nnal. Esp. y su distribución provincial  
Banco de Bilbao).

Ingresos por habitantes .....	164.647 pts.
Renta familiar disponible por persona ..	159.035 "

Producción

	Número de Empleos	%	Millones de pesetas.	%
<u>Producción bruta</u> (Valor añadido bruto)				
1. Producción industrial y - minera .....	53.907	34,3	30.300	35,7
2. Producción agraria .....	50.160	31,9	17.119	20,1
3. Producción pesquera .....	-	-	-	-
4. Transportes y comunicacio- nes .....	5.708	3,6	3.168	3,7
5. Comercio .....	15.063	9,6	8.768	10,3
6. Ahorro, Banca y Seguros .	2.062	1,3	2.595	3,0

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA OLALLA (TOLEDO)

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

(Continuación)

	Número de Empleos	%	Millones de pesetas.	%
7. Propiedad de viviendas ..	-	-	3.727	4,4
8. Administración Pública y Defensa .....	6.650	4,2	5.523	6,5
9. Enseñanza y Servicios sanitarios .....	7.768	4,9	5.259	6,2
10. Hostelería y similares .	5.447	3,5	2.588	3,0
11. Servicios diversos .....	10.504	6,7	6.050	7,1
SUMA .....	157.269	100	85.187	100
<b>Amortizaciones</b>				
1. Agricultura .....			2.415	2,8
2. Industria y minería .....			2.526	3,0
3. Pesca .....			-	-
4. Servicios y comercio .....			2.517	3,0
SUMA .....			7.458	8,8
<b>Producción neta (Valor añadido neto)</b>				
12. Transferencias con otras provincias. (-) .....			77.729	91,2
Rentas de trabajo (-) .....			1.593	1,9
Rentas mixtas y de capital (-) .			1.137	1,3
			2.730	3,2
TOTAL .....			76.136	89,3

<b>Ingresos</b>	Número de Empleos	Millones de pesetas
<u>Ingreso provincial</u> .....	-	76.136
<u>Deducciones</u> (Ahorro de las empresas: Impuestos directos de las empresas y rentas del Estado; Cuotas pagadas a la Seguridad Social e Impuestos directos pagados por las familias) ...	-	10.750
<u>Otros ingresos familiares</u> (Ayuda familiar; otras transferencias del Sector Público y de la Seguridad Social y Transferencias y rentas del exterior) .....	-	8.155
RENTA FAMILIAR DISPONIBLE .....	-	73.541

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA OLALLA (TOLEDO)

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

<u>INGRESOS PROVINCIA</u>	Número de Empleos	Millones de pesetas
1. Remuneración del trabajo en la industria .....	44.868	17.243
2. Remuneración del trabajo en la Agricultura .....	26.913	5.224
3. Remuneración del trabajo en la Pesca .....	-	-
4. Remuneración del trabajo en los Servicios .....	37.523	18.988
5. Otras rentas del factor trabajo	-	3.578
<b>SUMA INGRESOS DEL FACTOR TRABAJO ...</b>	<b>-</b>	<b>45.033</b>
Rentas de trabajo de los no residentes .....	(-3.700)	1.137
<b>SUMA RENTAS DE TRABAJO .....</b>	<b>109.304</b>	<b>46.170</b>
6. Beneficios de los empresarios ... y trabajadores autónomos agrícolas .....	23.247	9.400
7. Rentas de profesiones liberales y Servicios .....	7.634	3.131
8. Beneficios de otros empresarios y trabajadores independientes .....	17.084	9.340
9. Beneficios retenidos por las Sociedades y Empresas .....	-	1.092
10. Intereses y Dividendos .....	-	1.988
11. Rentas de alquileres .....	-	3.273
12. Impuestos directos a cargo de las empresas y Rentas del Estado	-	1.742
<b>TOTALES ....</b>	<b>157.269</b>	<b>76.136</b>

2.2.3.10. Sanidad (1976)

Profesionales sanitarios colegiados

Profesional	Total	Capital	Provincia
Médicos .....	679	247	432
Odontólogos y Estomatólogos .	22	6	16
Farmacéuticos .....	233	28	205
Veterinarios .....	193	30	163
Practicantes y A.T.S. ....	291	64	227
Matronas .....	34	12	22
Enfermeras y A.T.S. ....	343	258	85
<b>TOTALES .....</b>	<b>1.795</b>	<b>645</b>	<b>1.150</b>

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

Establecimientos sanitarios

2.23.

Establecimiento	Establecimientos.	Unidades de hospitalizac.
Hospitales generales .....	3	436
Hospitales especiales quirúrgicos	5	524
Maternidades .....	4	130
Infantiles .....	-	-
Psiquiátricos .....	1	560
Antituberculosos .....	1	196
Otros .....	1	226
<b>T O T A L E S .....</b>	<b>15</b>	<b>2.072</b>

2.2.3.11. Enseñanza (1975-76)

ENSEÑANZA	UNIDADES ESCOLARES EN CENTROS		Total	Alumnos matricul.
	Estatales	No Estatales		
Preescolar .....	172	122	294	10.815
E.G.B. ....	1.681	471	2.152	68.303
B.U.P. ....	-	-	-	7.018
Formación profesional:				
1º grado .....	-	-	-	1.676
2º grado .....	-	-	-	263
Escuelas Universitarias de Profesorado de --				
EGB .....	-	-	-	804
Ayudantes Técnicos Sanitarios .....	-	-	-	275
Escuela de Artes Aplicadas, Oficios Artísticos y Cerámica .....	-	-	-	402
Capacitación Agraria .....	-	-	-	81

2.2.3.12. Cultura (1975)

Producción editorial. Libros: Títulos: 9  
Ejemplares: 6.000  
Folletos: Títulos 5  
Ejemplares: 3.000

Bibliotecas. Instituciones de E. Sup. ... 3  
Escolares ..... 9  
Especializada ..... 3  
Pública ..... 22  
Número de volúmenes ..... 393.132

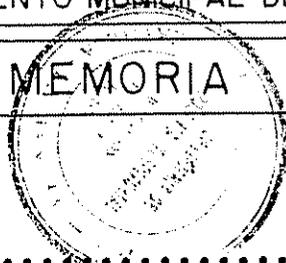
2.2.3.12. Turismo a 31.XII.76

Actividad	Nº de esta- blecimientos	Nº de plazas (p) o socios (s)
Hoteles 5 Estrellas Oro	-	-
4	2	135 p.
3	5	374 p.
2	9	474 p.
1	6	196 p.
Pensiones 3 Estrellas plata	-	-
2	18	499 p.
1	24	457 p.
Fondas	116	1.255 p.
Casas de huéspedes	46	466 p.
Campamentos turísticos	3	855 p.
Albergues juveniles	1	203 p.
Restaurantes	216	15.433 p.
Cafeterías	19	1.121 p.
Cafés-bares	1.199	-
Salas de fiesta	-	-
Cinematógrafos	284	-
Cineclubs	12	3.697 s.
Teatros-cines	32	14.420 p.
Plaza de Toros	20	75.948 p.
Teleclubs	55	10.121 s.

2.2.3.13. Educación física y deportes (1975)

Instalaciones deportivas

Pistas polideportivas ..... 19  
Baloncesto y minibasquet ..... 16  
Fútbol ..... 38  
Frontones y trinquetes ..... 5  
Tenis ..... 16  
Piscinas ..... 25



2.25.

Gimnasios .....	5
Balonmano .....	8
Voleibol .....	7
Belos .....	-
Atletismo .....	1
Patinaje .....	2
Tiro olímpico .....	-
Salas de esgrima .....	1

Caza pesca

Cotos de caza Locales .....	7
Sociales .....	3
Privados .....	1.136
Licencias de caza .....	19.820
Licencias de pesca .....	5.344

2.2.3.14. Censo de viviendas, edificios y locales (1970)

Viviendas familiares según la forma de utilización

Ocupadas principales .....	125.782
" secundarias .....	11.632
Vacantes .....	17.292
Otras .....	<u>1.720</u>
TOTAL .....	156.426
=====	

Viviendas familiares según el tipo de edificio

Destinados a vivienda familiar ...	155.877
"  no familiar.	157
No destinados a vivienda .....	<u>392</u>
TOTAL .....	156.426
=====	

Alojamiento ..... 1.118

Viviendas colectivas ..... 202

Edificios

Destinados a vivienda familiar

De una vivienda .....	112.057
De dos o más viviendas .....	<u>12.512</u>
TOTAL .....	124.569
=====	

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA OLALLA (TOLEDO)

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



2.26.

Destinados a vivienda no familiar

Establecimientos hoteleros y análogos ...	67
Otros .....	<u>124</u>
TOTAL ..	191
=====	

No destinados a vivienda

Complejos de edificios no destinados a vivienda 85

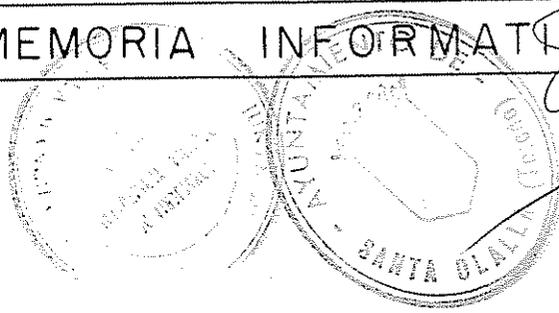
Locales

Según dependencia

Independientes .....	14.617
Dependientes: No son la casa central ...	3.153
Son la casa central .....	<u>131</u>
TOTAL .	17.901
=====	

Por tipo de edificio

Destinado a vivienda .....	11.740
No destinado a vivienda .....	<u>6.161</u>
TOTAL .	17.901
=====	



2.27.

### 2.3. LA COMARCA

#### 2.3.1. Antecedentes

Para la división comarcal de la provincia de Toledo y estimando que se trata de una provincia eminentemente agrícola, adoptamos la división comarcal elaborada por los servicios de la Delegación del Ministerio de Agricultura, por estimar que se ciñe más a la realidad concreta que estamos analizando. Esta división comarcal agraria ha dividido la provincia en seis zonas, a saber:

- I - Comarca de Talavera de la Reina
- II - " de Torrijos
- III - " de Toledo - La Sagra
- IV - " de la Jara
- V - " de Navahermosa - Yébenes
- VI - " de la Mancha

En el mapa nº 1 se determinan gráficamente los límites de estas comarcas y la situación del municipio de Santa Olalla, perteneciente a la comarca de Torrijos.

#### 2.3.2. Comarca de Torrijos

Situada al Noroeste de la provincia, al Este de TALAVE-RA, comprende 42 municipios con una extensión de 1.908,9 km<sup>2</sup>. Su población 57.361 habitantes en 1975, suponía el 12% del total de la provincia, con una densidad de 28 habitantes por km<sup>2</sup>.

El clima es bastante extremo, muy caluroso en verano y frío en invierno. Seco durante el año a excepción del invierno.

La altura media de la comarca es de 550 m. y está situada entre los ríos Tajo, Alberche y Guadarrama. No presenta alturas de consideración.

Su principal riqueza agrícola son los cereales y girasol. Es la primera comarca en frutales, principalmente melocotonero. Tiene también gran importancia el viñedo, segunda comarca de la provincia.

La comarca tiende a incrementar el regadío y la ganadería.

Esta comarca es muy apta para la caza menor, ya que es rica en perdiz, liebre, conejo y codorniz.

La industrialización es escasa excepto en aislados núcleos de población, con industrias muy específicas; calzado en Fuensalida y Portillo; conservas vegetales y muebles en -



2.28.

Torrijos; conservas en Puebla de Montalbán; y matadero en --  
Barciencia.

Las comunicaciones, tanto interiores como con el exte--  
rior son aceptables.

El turismo es escaso, excepto en la zona del Alberche.  
El turismo artístico es mínimo a pesar de existir zonas como  
Escalona, Torrijos y Barciencia, con suficiente interés para  
visitar.

**2.3.3. Características socioeconómicas de la Comarca**

En el cuadro 2.3. nº 1 se da una relación de los munici-  
pios de la comarca, así como su superficie, población y densi-  
dad por km2. y en los gráficos 2.3. nºs. 1 al 13, obtenidos de  
la publicación "Las comarcas en la provincia de Toledo", edita-  
do por el Servicio Sindical de Estadística de la antigua Orga-  
nización Sindical, se ofrece un resumen estadístico de las --  
principales características socioeconómicas de la Comarca y -  
su comparación con las restantes, la provincia y nación.

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

Cuadro 2.3. nº 1 COMARCA DE TORRIJOS (TOLEDO)

MUNICIPIOS	Nº en el mapa.	Extensión en Km2.	Entidades de población.	POBLACION DE HECHO				Densidad h/km2.
				1950	1960	1970	1975	
ALBARREAL DE TAJO	134	41,1	1	731	781	663	625	15
ALCABON	112	7,8	1	1.213	974	775	618	79
ALDEANCABO DE ESCALONA	9	25,0	1	745	576	340	247	10
ALMOROX	11	64,2	1	2.660	2.644	2.146	2.108	33
ARCICOLLAR	80	30,3	1	685	597	519	503	17
DARCIENCE	75	19,1	1	378	300	163	235	12
BURAJON	114	35,3	1	1.509	1.551	1.380	1.227	35
CAMARENA	51	66,2	1	2.262	2.202	2.054	1.878	28
CAMARENILLA	118	24,1	1	502	494	579	568	24
CARMENA	111	46,2	2	1.811	1.432	1.154	1.008	22
CARPIO DE TAJO	109	112,5	1	3.900	3.509	2.868	2.559	23
CARRICHES	106	18,8	1	921	753	414	344	18
CASAR DE ESCALONA	45	39,8	1	1.679	1.533	1.031	965	24
DOMINGO PEREZ	104	12,9	1	1.316	1.179	798	733	57
ERUSTES	105	9,4	1	488	501	303	280	30
ESCALANO	47	72,0	1	1.806	1.643	1.429	1.512	21
ESCALONILLA	113	51,2	1	2.806	2.304	1.789	1.625	32
FUENSALIDA	79	68,3	1	4.812	4.697	4.489	4.955	73
GARCIAOTÚN	42	22,6	1	505	415	234	218	10
GERINDOTE	115	44,6	1	2.071	1.960	1.620	1.531	34
HORNIGOS	46	27,0	1	766	688	430	376	14
HUECAS	78	27,1	1	723	541	346	315	12

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

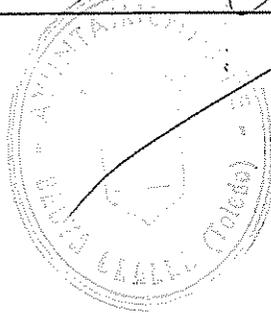
MEMORIA INFORMATIVA

MUNICIPIOS	Nº en el m.º pa.	Extensión en Km2.	Entidades de población.	POBLACION DE HECHO				Densidad. h/km2.
				1950	1960	1970	1975	
MAQUEDA	71	72,5	1	678	667	509	431	6
MATA (LA)	108	19,2	1	1.979	1.736	1.341	1.157	60
MENTRIDA	13	82,5	1	1.960	1.985	1.660	1.558	19
MESEGAR	107	17,7	1	837	683	489	395	22
NOMBELA	8	120,7	1	2.119	1.972	962	784	6
NOVES	76	41,5	1	2.168	1.838	1.493	1.426	34
MUÑO GOMEZ	43	16,9	1	693	547	287	215	13
OTERO	69	28,9	1	452	365	281	235	8
PAREDES DE ESCALONA	10	25,5	1	521	396	165	120	5
PELANUSTAN	7	43,3	1	1.322	1.173	678	595	14
PORTILLO DE TOLEDO	77	20,0	1	2.151	1.822	1.611	1.558	78
PUEBLA DE MONTALBAN	110	141,6	2	6.995	7.700	6.948	6.488	45
QUISMONDO	48	15,7	1	1.960	1.758	1.388	1.199	76
RIELVES	116	32,1	1	697	648	514	504	16
STA. CRUZ DEL RETAMAR	12	130,0	2	2.118	2.049	1.548	1.423	11
SANTA OLALLA	70	72,6	1	2.651	2.550	2.100	2.022	28
STº DOMINGO--CAUDILLA	72	53,2	2	1.727	1.494	1.201	959	18
TORRE DE ESTEBAN HANTRA	49	50,5	1	1.839	1.859	1.560	1.396	28
TORRIJOS	73	17,4	1	4.432	5.163	6.362	6.977	401
VILLANIEL	117	41,6	1	641	566	380	296	7
TOTALES.		1.908,9		72.237	68.243	57.001	54.168	28

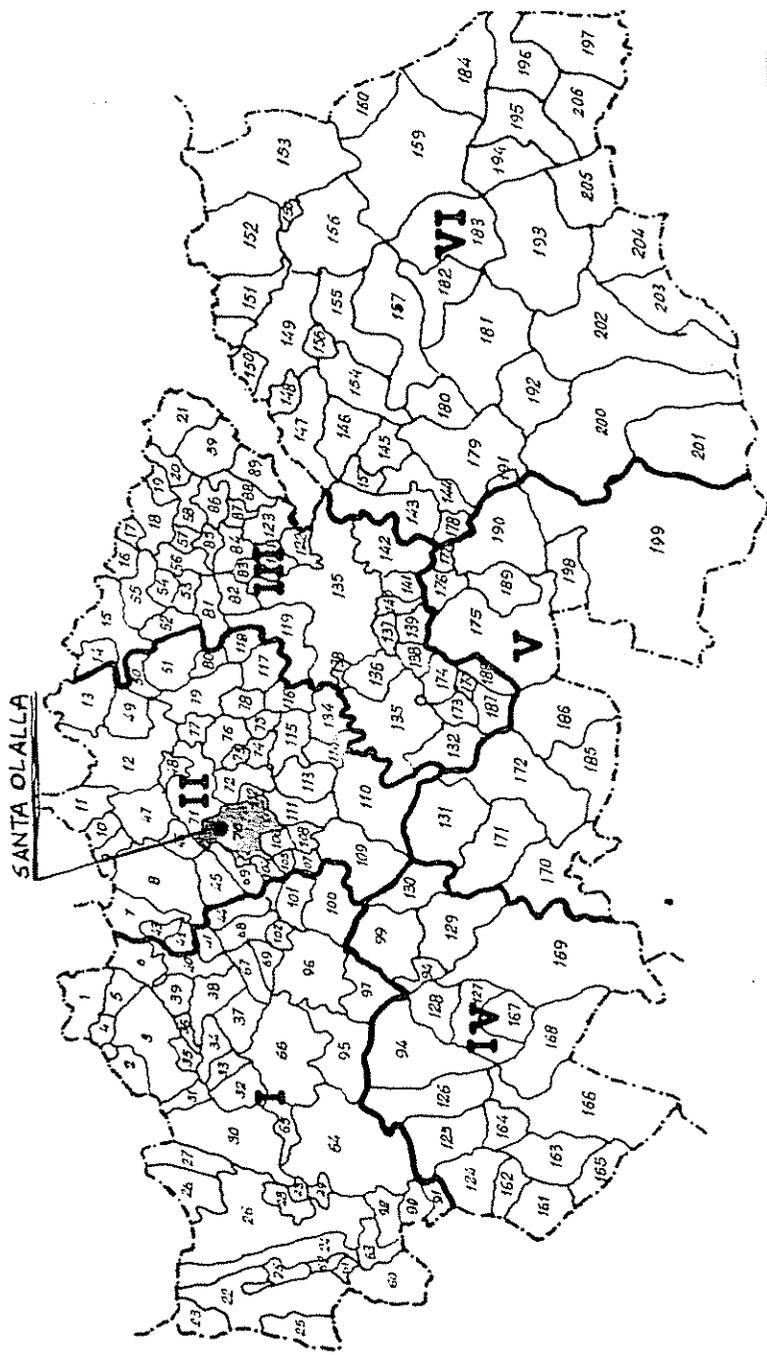
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA OLALLA (TOLEDO)

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



1. LAS COMARCAS DE TOLEDO



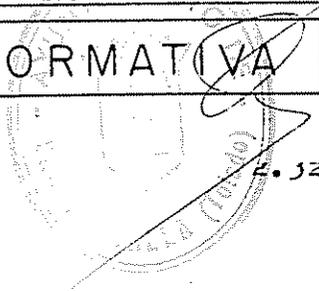
SIGNOS CONVENCIONALES  
— División comarcal  
43 N° del municipio

COMARCAS

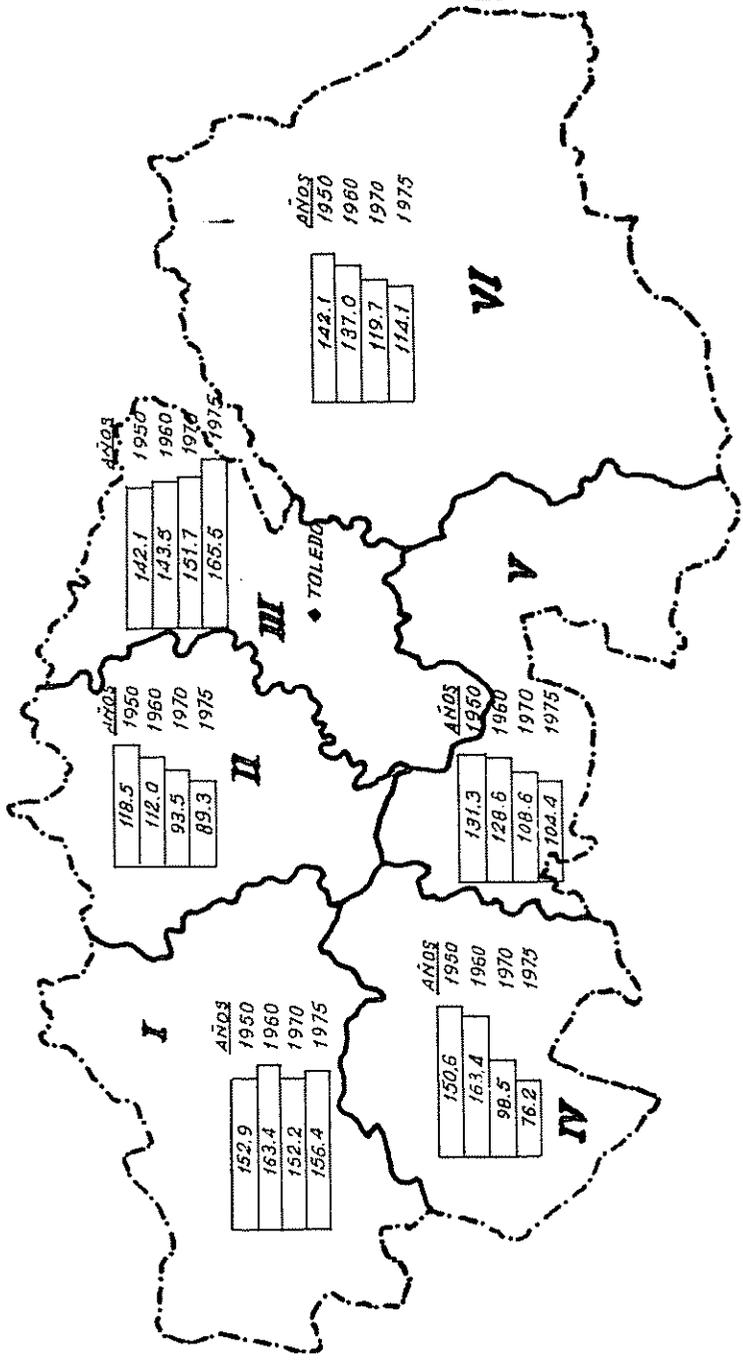
- I - Talavera
- II - Torrijos
- III - Toledo-Sagra
- IV - La Jara
- V - Navahermosa-Yébenes
- VI - La Mancha

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



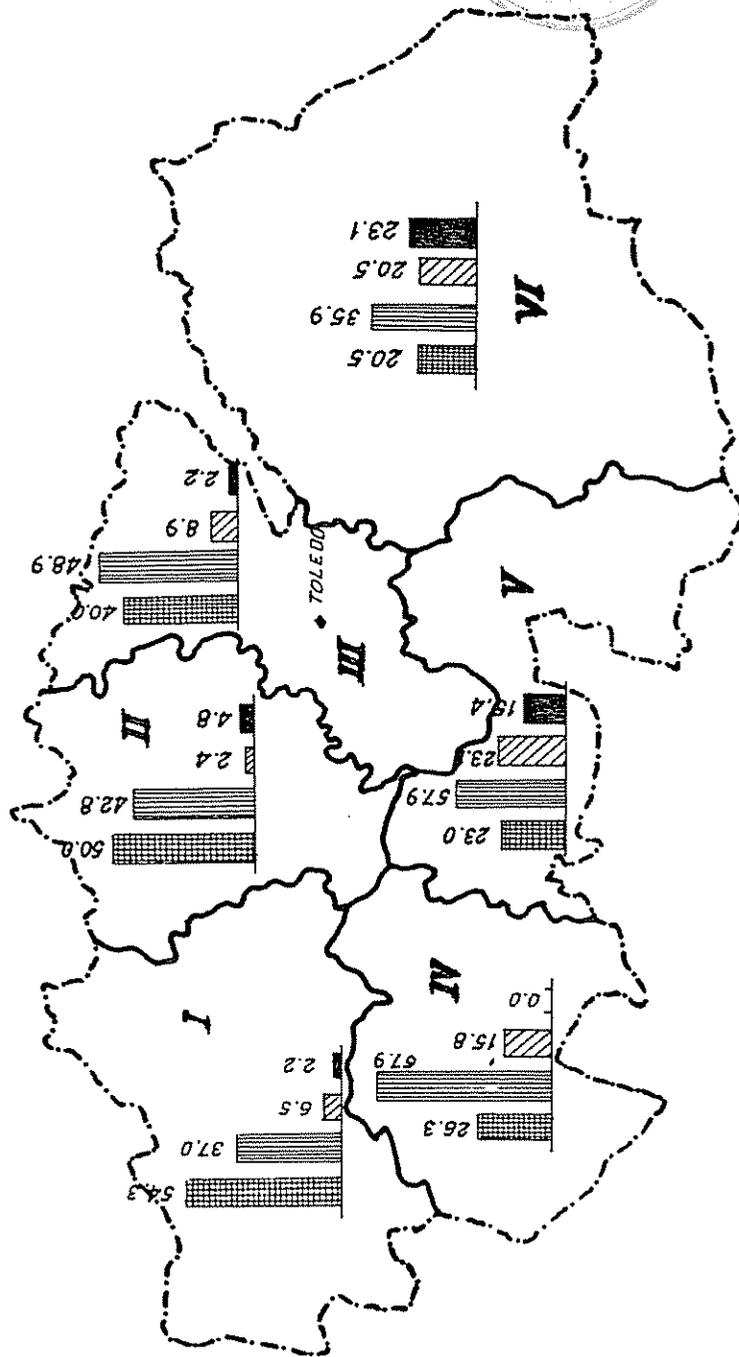
2. EVOLUCION DE LA POBLACION 1900-1975 AÑO BASE 1900 = 100



- COMARCAS**
- I - Talavera
  - II - Torrijos
  - III - Toledo-Sagra
  - IV - La Jara
  - V - Navahermosa-Yébenes
  - VI - La Mancha

87

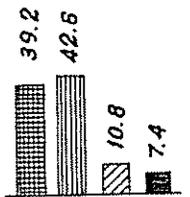
3, DISTRIBUCION COMARCAL DE LOS MUNICIPIOS SEGUN SUS HABITANTES - PORCENTAJES



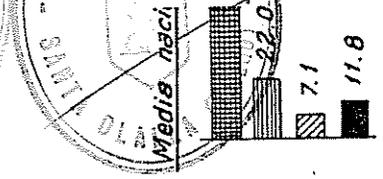
COMARCAS

- I - Talavera
- II - Torrijos
- III - Toledo-Sagra
- IV - La Jara
- V - Navahermosa-Yébenes
- VI - La Mancha

Media provincial



Hasta 1.000 habitantes  
de 1.000 a 3.000 h.  
de 3.000 a 5.000 h.  
más de 5.000 habitantes

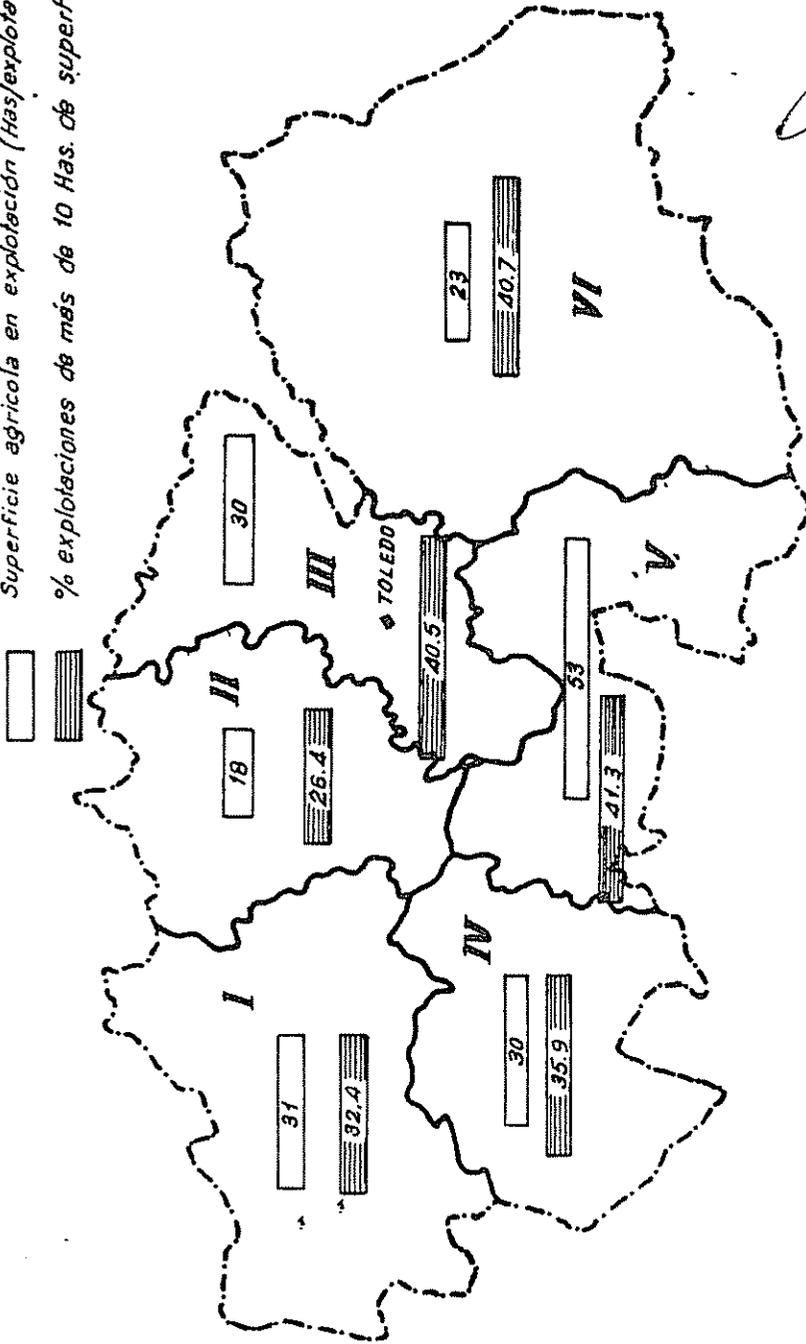


4. SUPERFICIE AGRICOLA, HECTAREAS POR EXPLOTACION Y PORCENTAJE DE EXPLOTACIONES DE

DE 10 HA.

SIGNOS CONVENCIONALES

Superficie agricola en explotacion (Has./explotacion)  
% explotaciones de más de 10 Has. de superficie



COMARCAS

- I - Talavera
- II - Torrijos
- III - Toledo-Sagra
- IV - La Jara
- V - Navahermosa-Yébenes
- VI - La Mancha

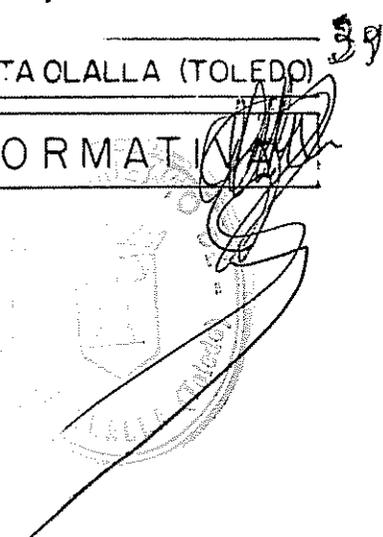
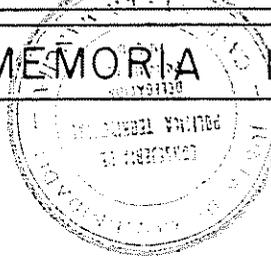
España	
Superficie agrícola	18
% explotaciones > 10 Has.	22.3

Provincia de Toledo	
Superficie agrícola	27
% explotaciones > 10 Has.	36.3

AÑO - 1980  
 INFORMACION URBANISTICA

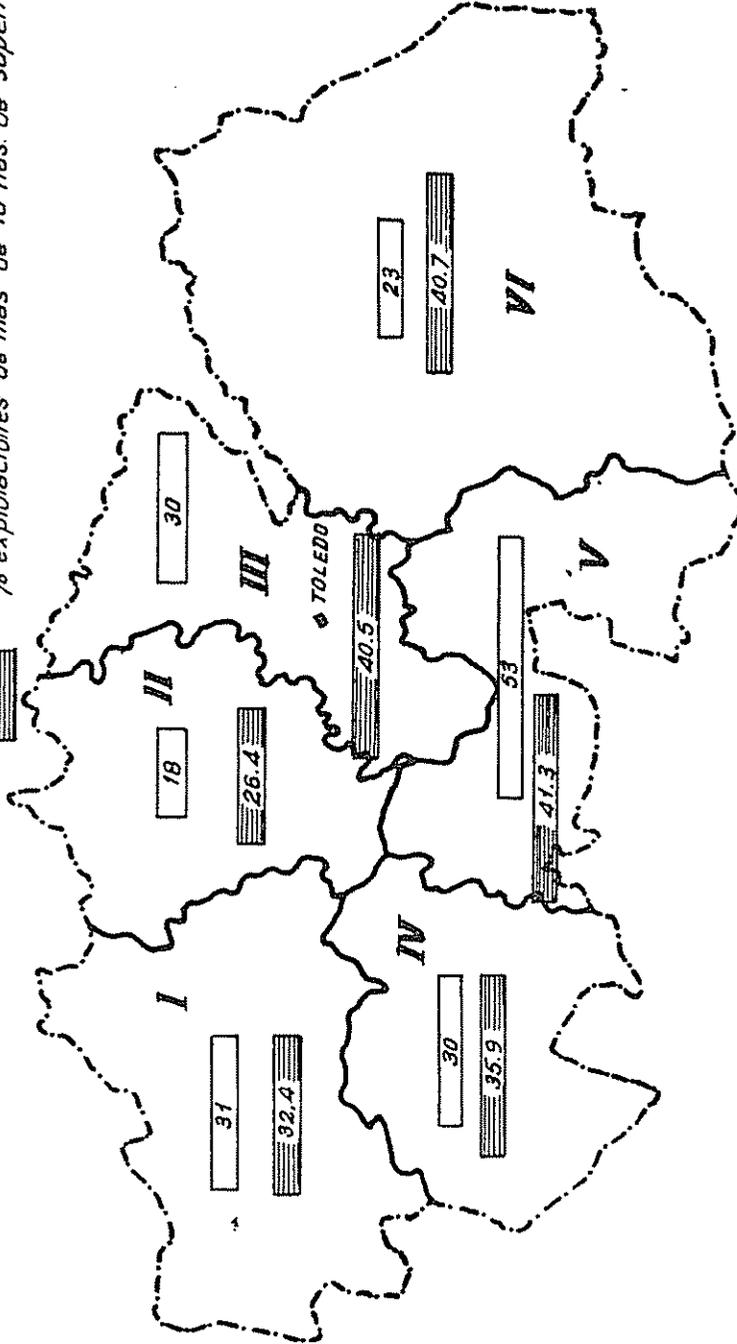
MEMORIA INFORMATIVA



4. SUPERFICIE AGRICOLA, HECTAREAS POR EXPLOTACION Y PORCENTAJE DE EXPLOTACIONES DE DE 10 HA.

SIGNOS CONVENCIONALES

Superficie agricola en explotacion (Has./explotación)  
 % explotaciones de más de 10 Has. de superficie



COMARCAS

- I - Talavera
- II - Torrijos
- III - Toledo-Sagra
- IV - La Jara
- V - Navahermosa-Yébenes
- VI - La Mancha

Provincia de Toledo

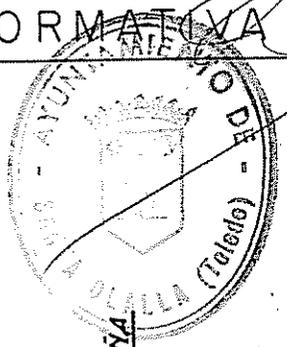
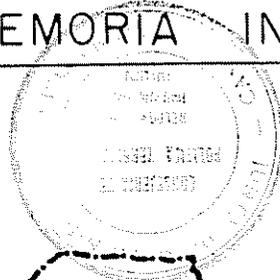
27

36,3

España

18

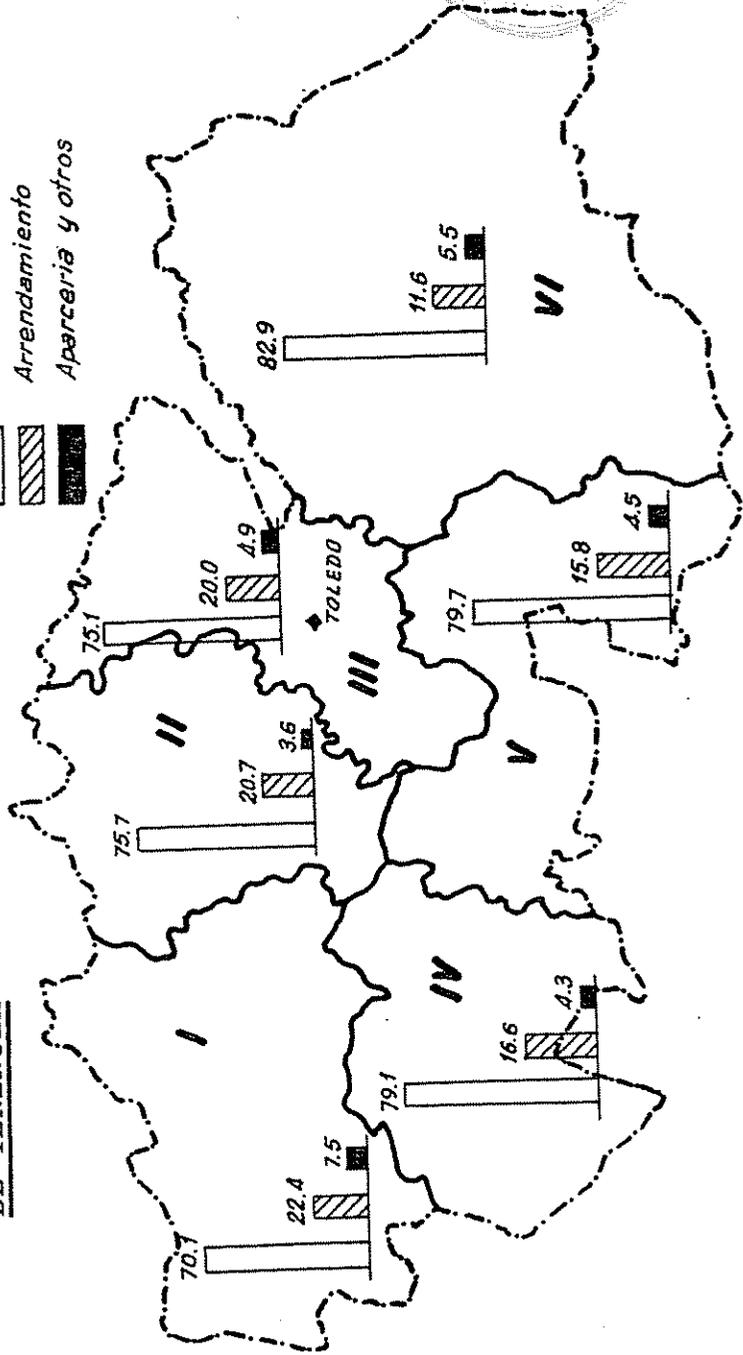
22,3



SIGNOS CONVENCIONALES

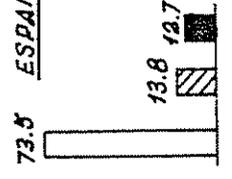
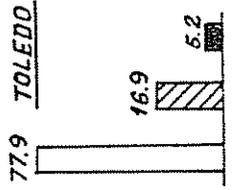
- Propiedad
- Arrendamiento
- Aparcería y otros

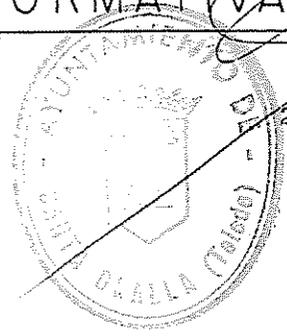
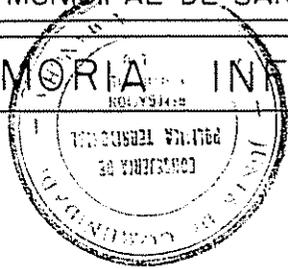
5. DISTRIBUCION DE EXPLOTACIONES SEGUN REGIMEN DE TENENCIA



COMARCAS

- I - Talavera
- II - Torrijos
- III - Toledo-Sagra
- IV - La Jara
- V - Navahermosa-Yébenus
- VI - La Mancha

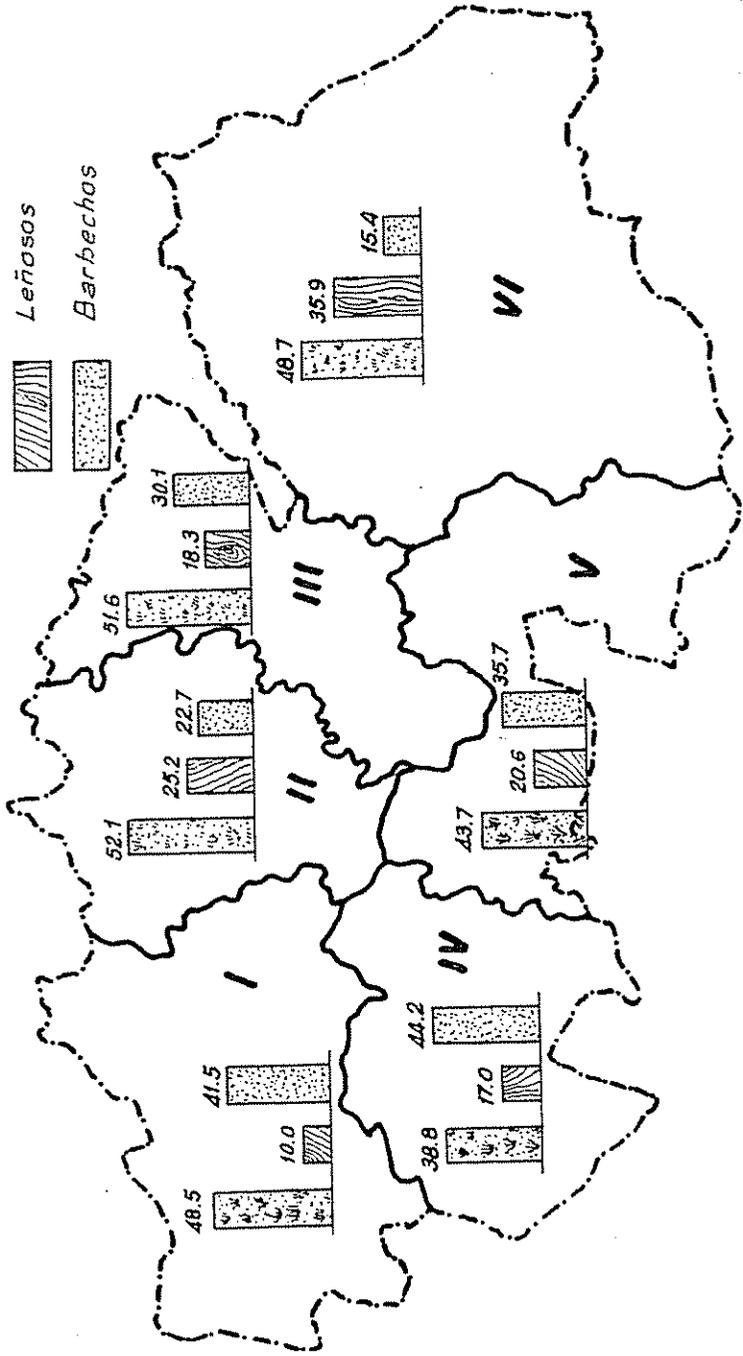
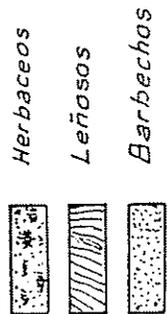




2.36.

6. DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE CULTIVABLE - PORCENTAJES

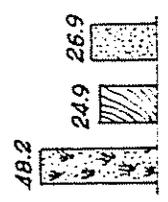
SIGNOS CONVENCIONALES



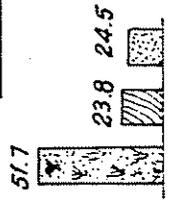
COMARCAS

- I - Talavera
- II - Torrijos
- III - Toledo-Sagra
- IV - La Jara
- V - Navahermosa-Yébenes
- VI - La Mancha

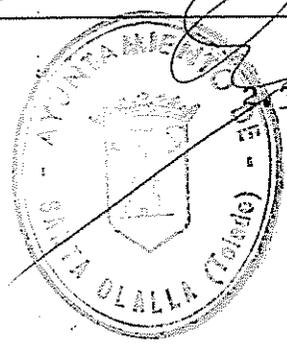
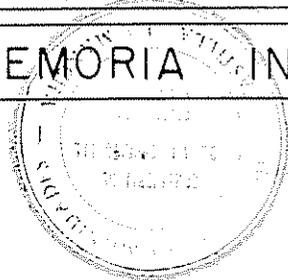
TOLEDO



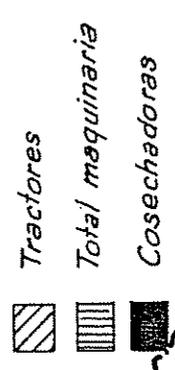
ESPAÑA



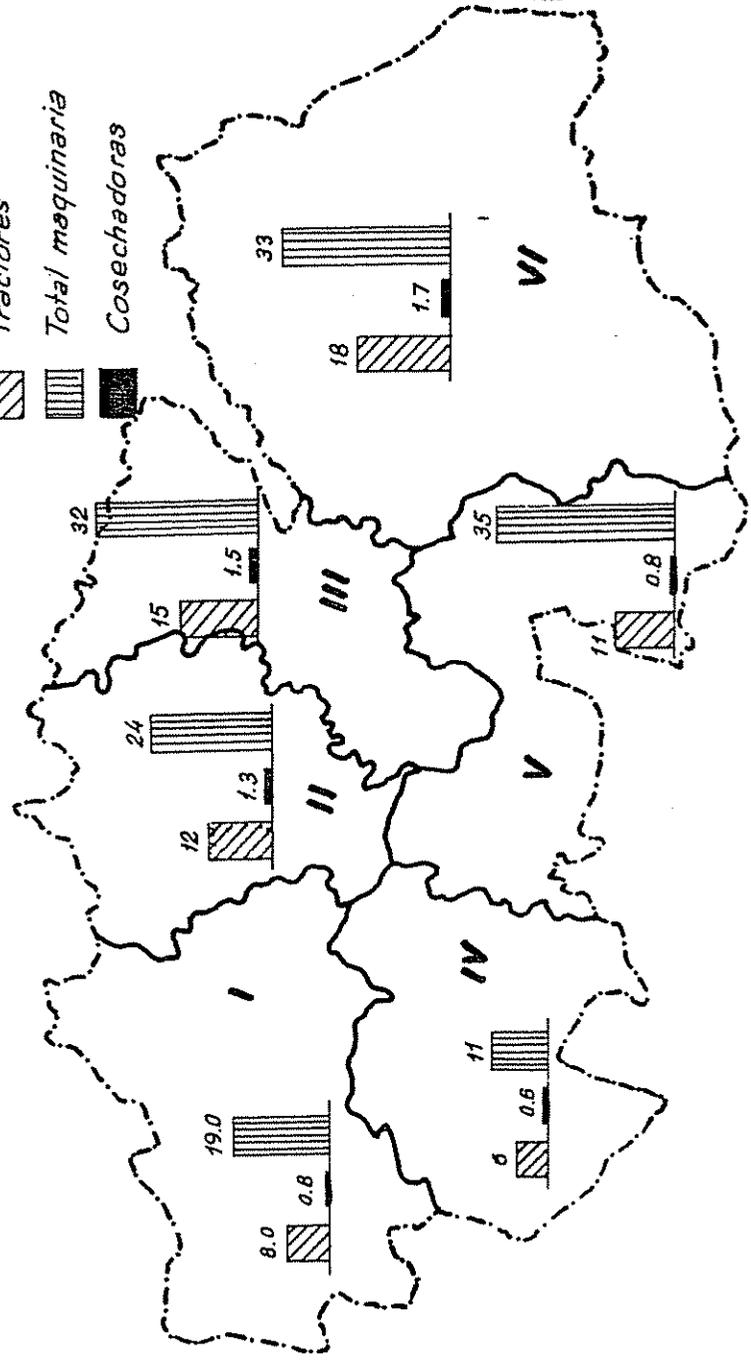
49



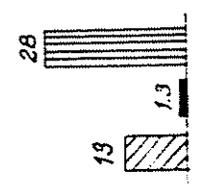
SIGNOS CONVENCIONALES



7. MAQUINARIA AGRICOLA POR CADA 1.000 HAS LABRADAS



Media provincial



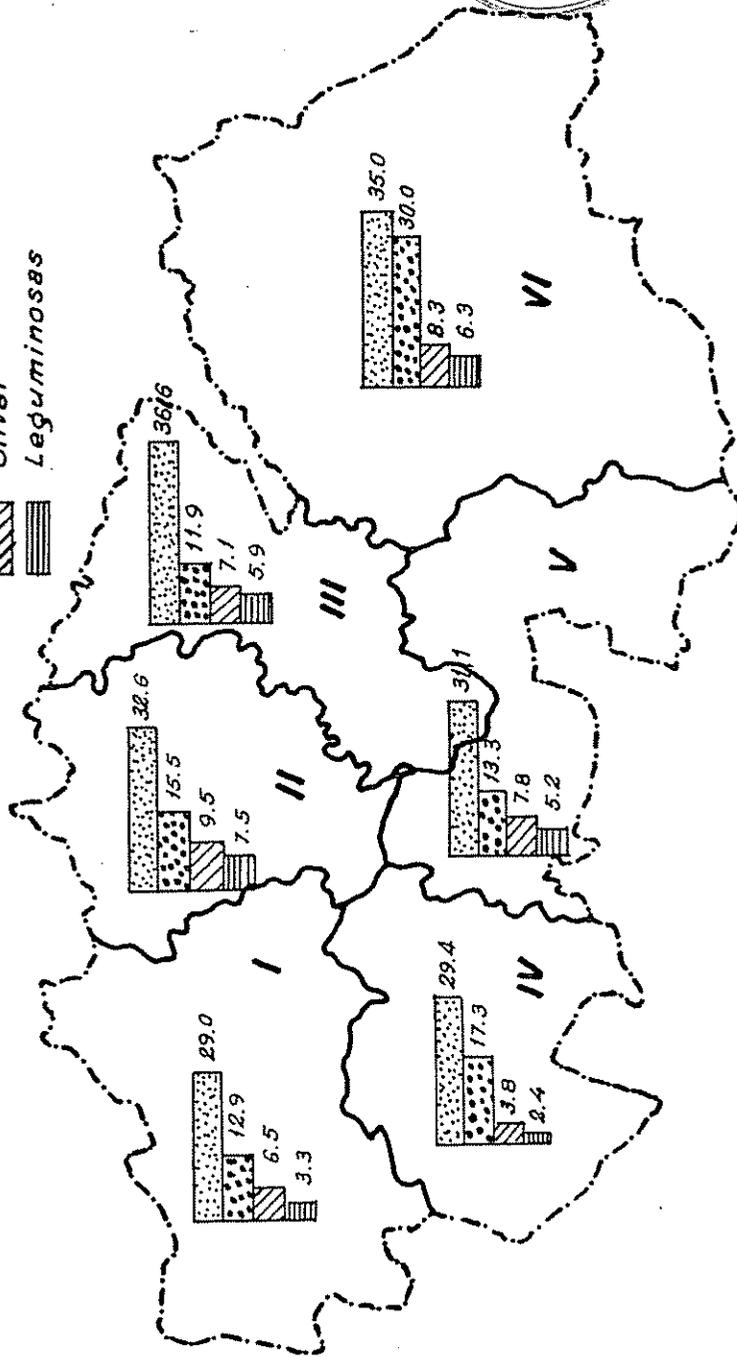
COMARCAS

- I - Talavera
- II - Torrijos
- III - Toledo-Sagra
- IV - La Jara
- V - Navahermosa-Yébenes
- VI - La Mancha

2. PORCENTAJES DE CULTIVOS MAS IMPORTANTES

SIGNOS CONVENCIONALES

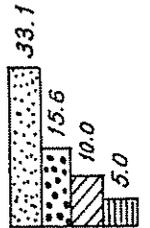
- Cereales
- Viñedo
- Oliver
- Leguminosas



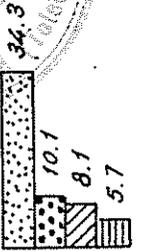
COMARCAS

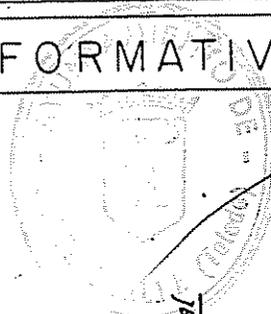
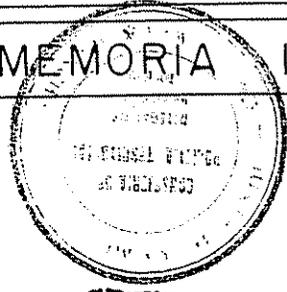
- I - Talavera
- II - Torrijos
- III - Toledo-Sagra
- IV - La Jara
- V - Navahermosa-Yébenes
- VI - La Mancha

Media provincial



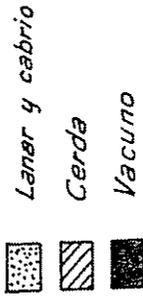
Media nacional



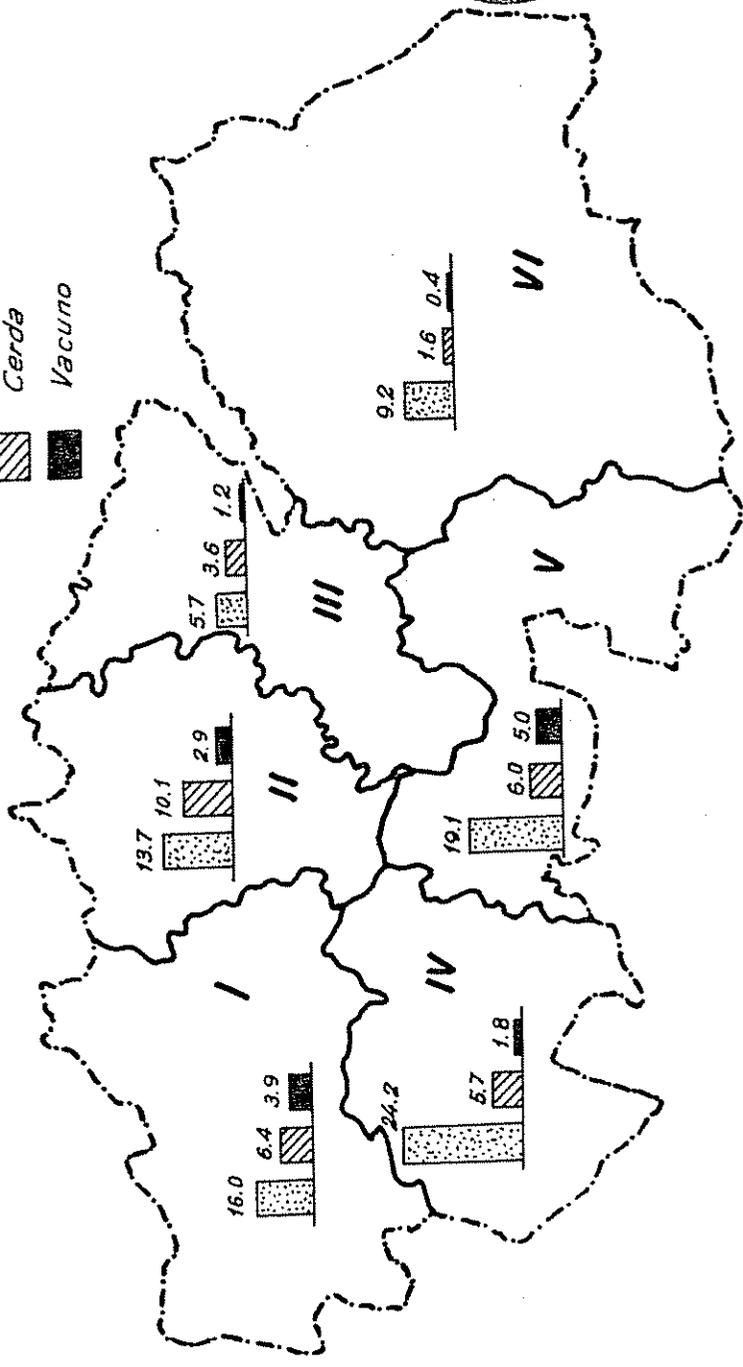


2.39.

SIGNOS CONVENCIONALES



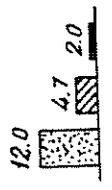
9. CABEZAS DE GANADO POR CADA 10 HABITANTES



Media nacional

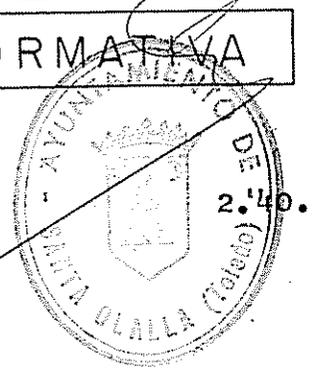


Media provincial

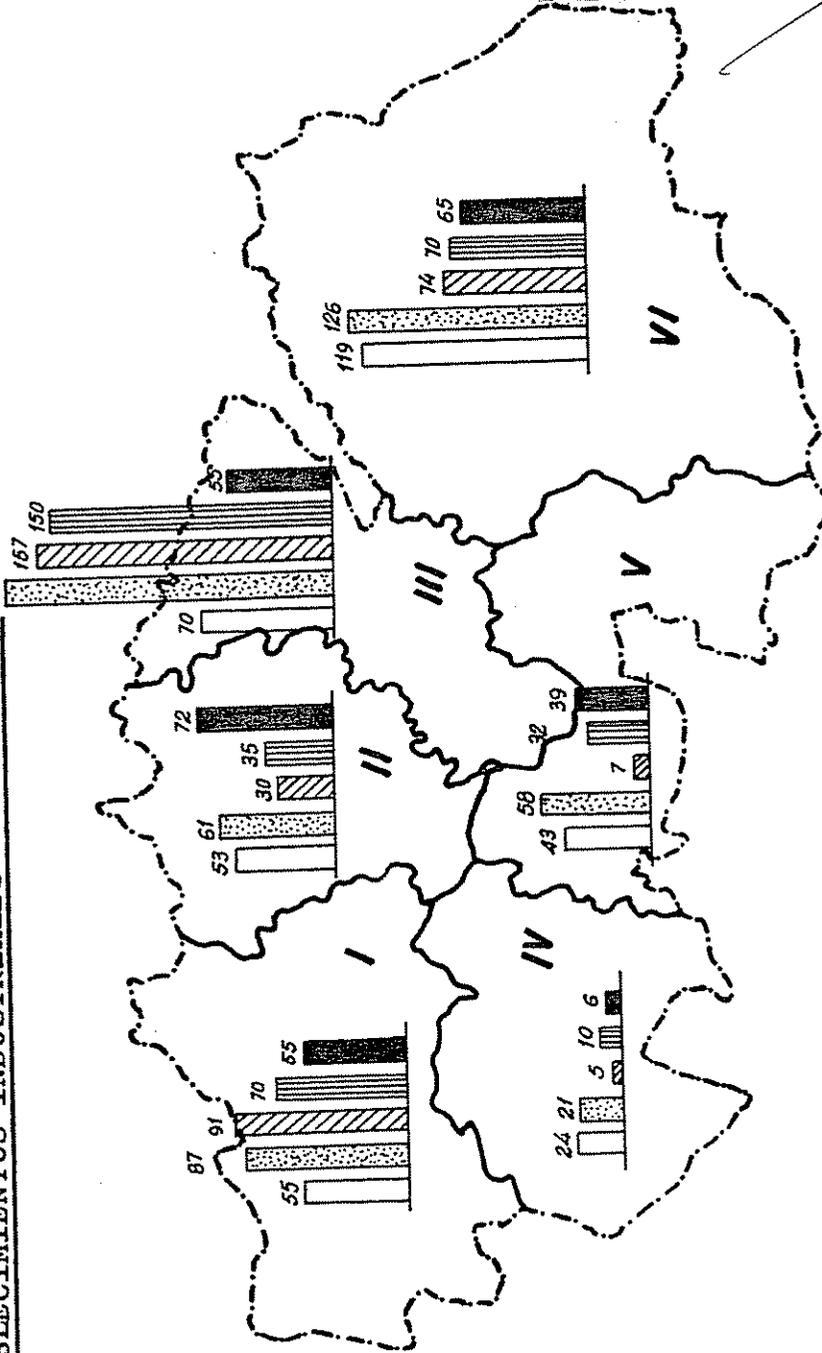


COMARCAS

- I - Talavera
- II - Torrijos
- III - Toledo-Sagra
- IV - La Jara
- V - Navahermosa-Yébenes
- VI - La Mancha



10. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES POR SECTORES 185



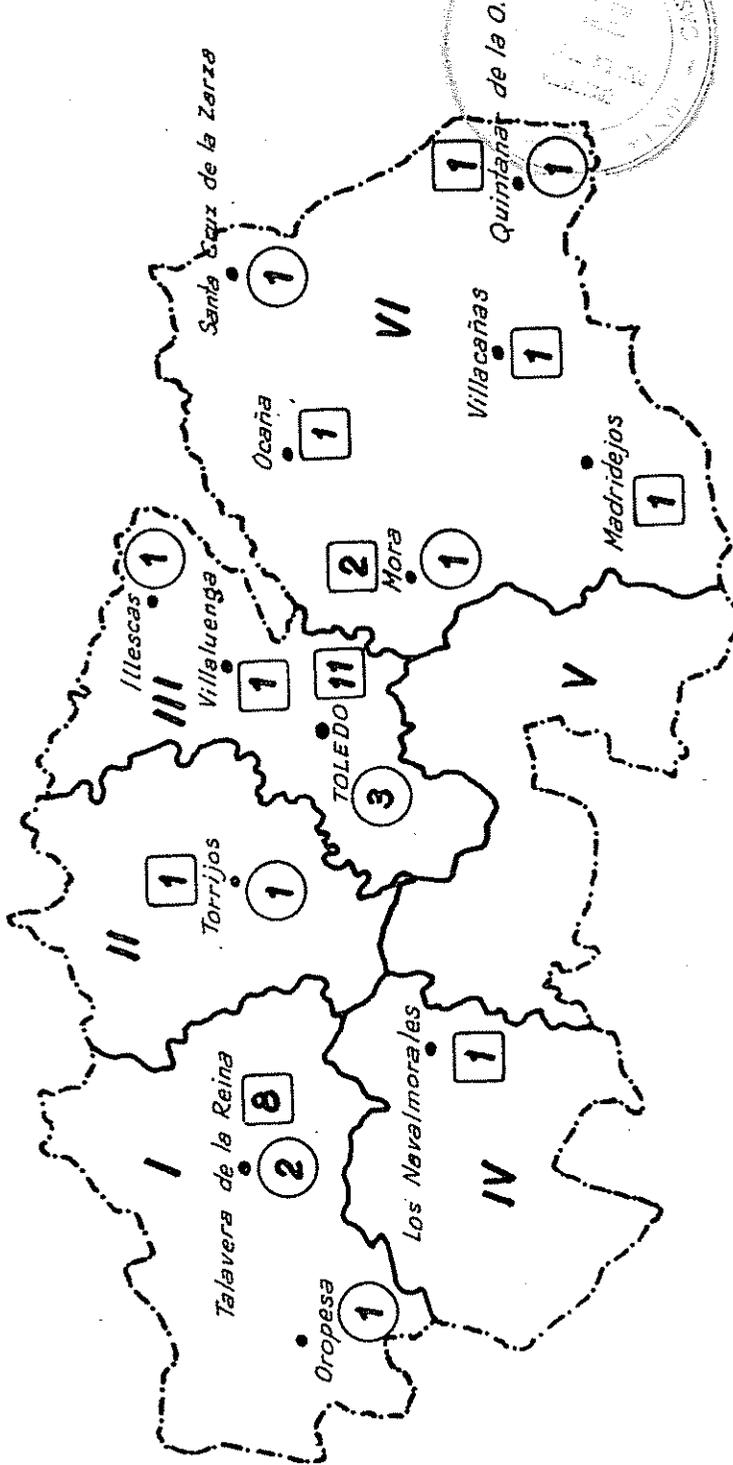
SIGNOS CONVENCIONALES

- Alimentación y bebidas
- Industrias maderas
- Materiales de construcción
- Industrias del metal
- Resto de industrias

COMARCAS

- I - Talavera
- II - Torrijos
- III - Toledo-Sagra
- IV - La Jara
- V - Navahermosa-Yébenes
- VI - La Mancha

11. ENSEÑANZA

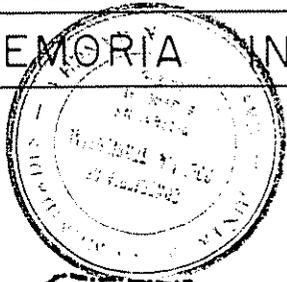


COMARCAS

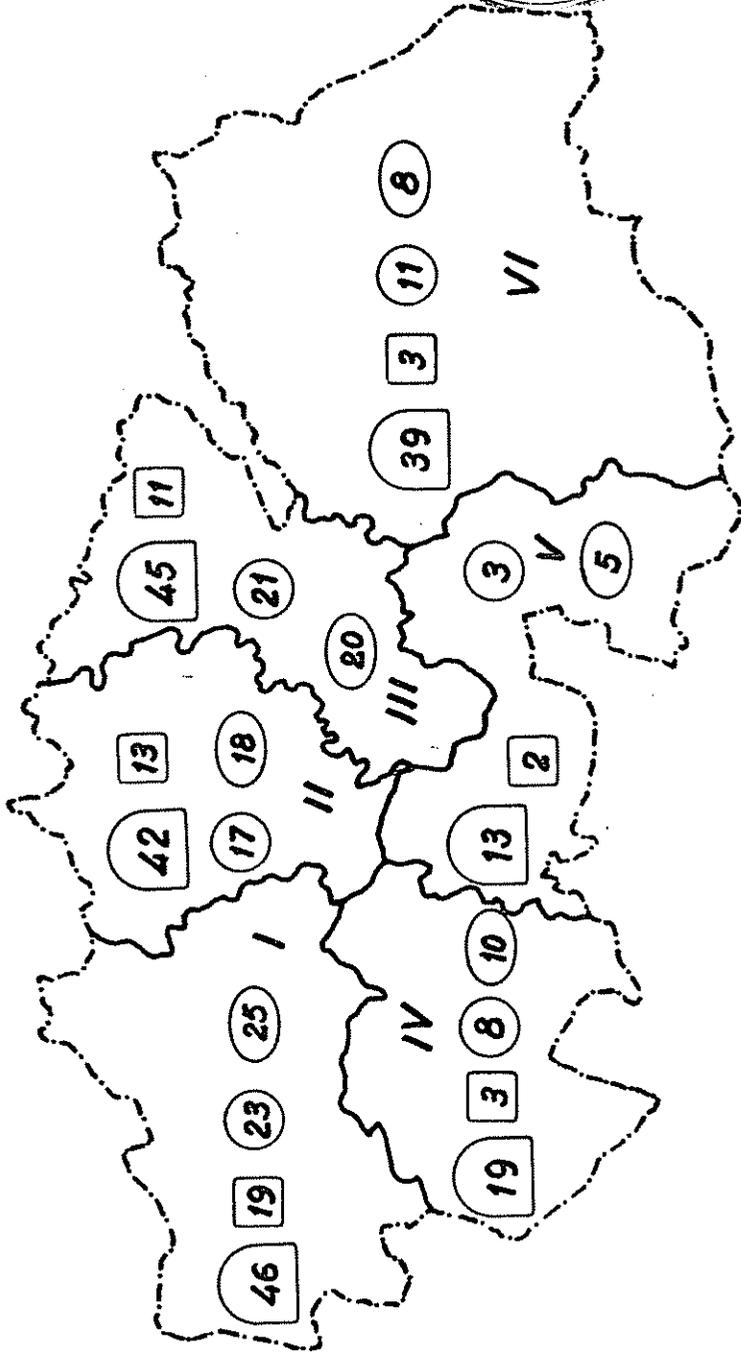
- I - Talavera
- II - Torrijos
- III - Toledo-Sagra
- IV - La Jara
- V - Navahermosa-Yébenes
- VI - La Mancha

SIGNOS CONVENCIONALES

- 4 Centros de Bachillerato
- 5 Centros de Formación Profesional



12. SANIDAD



COMARCAS

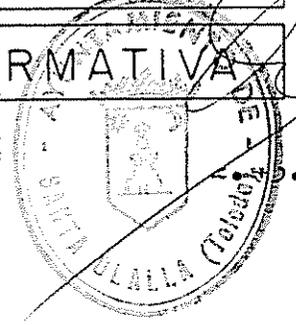
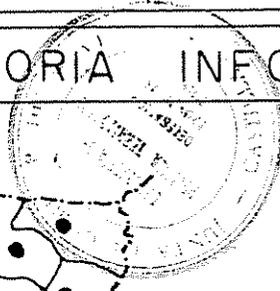
- I - Talavera
- II - Torrijos
- III - Toledo-Sagra
- IV - La Jara
- V - Navahermosa-Yébenes
- VI - La Mancha

SIGNOS CONVENCIONALES

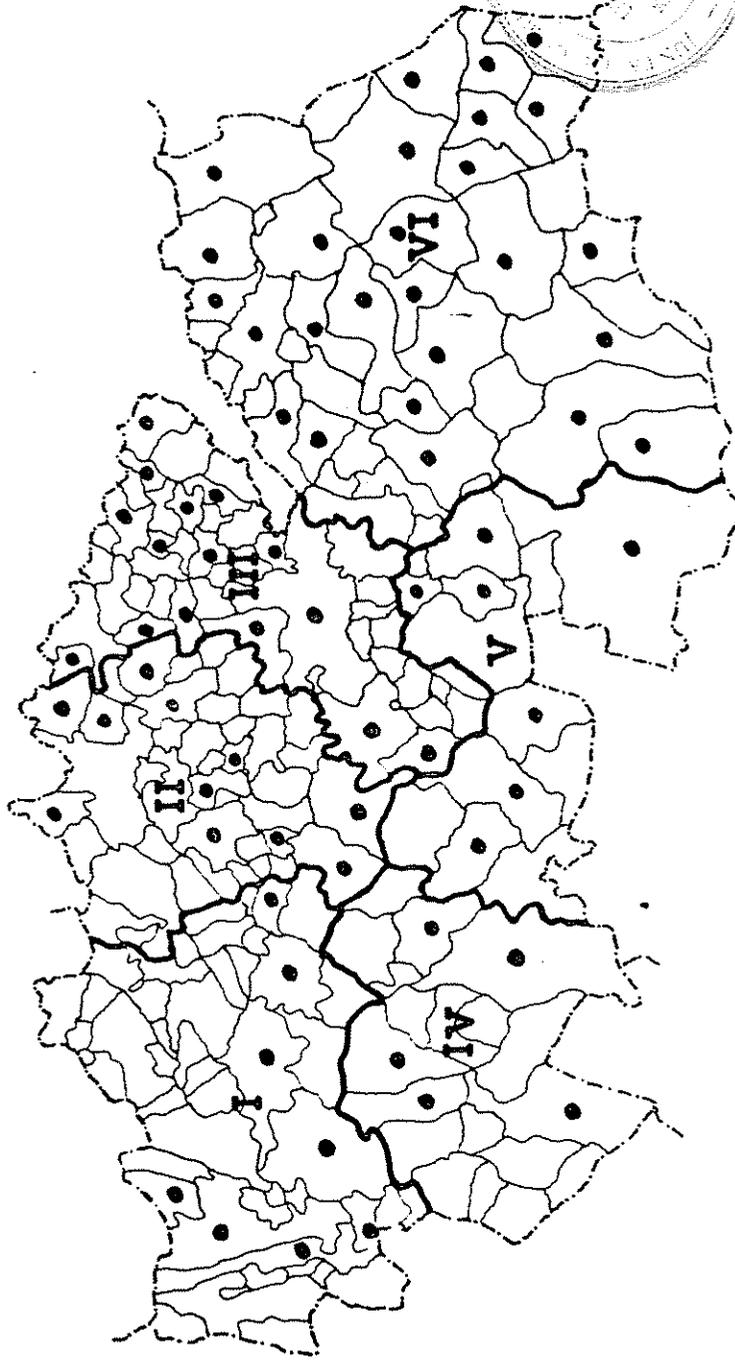
De cada Comarca número de:

- 40 Municipios existentes
- 11 Municipios sin Va (Talado)
- 3 id. sin medico
- 9 id. sin far

48



13. OFICINAS DE BANCOS Y CAJAS DE AHORROS



SIGNOS CONVENCIONALES

● Localización de oficinas

COMARCAS

- I - Talavera
- II - Torrijos
- III - Toledo-Sagra
- IV - La Jara
- V - Navahermosa-Yébenes
- VI - La Mancha

2.4. TERMINO MUNICIPAL DE SANTA OLALLA

2.4.1. Emplazamiento y características

El término municipal de Santa Olalla, se encuentra situado al Noroeste de la provincia de Toledo, a una distancia de 45 Km. de la capital de la provincia.

La superficie del término municipal es de 72,64 Km<sup>2</sup>. o sea 7.264 hectáreas. Las coordenadas geográficas del núcleo urbano son:

Longitud: 0° 44' Oeste  
Latitud: 40° 01' Norte

Sus límites geográficos vienen indicados por los municipios siguientes:

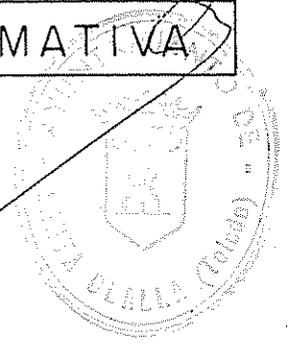
Norte: Maqueda, Hormigós y Otero  
Este: Val de Stº Domingo y Alcabón  
Sur: Carmena, La Mata y Carriches  
Oeste: Domingo Pérez y Otero

El núcleo urbano de Santa Olalla, se encuentra situado en el Km. 80,5 de la Carretera Nacional V de Madrid a Badajoz. Igualmente es punto de confluencia de las carreteras locales siguientes:

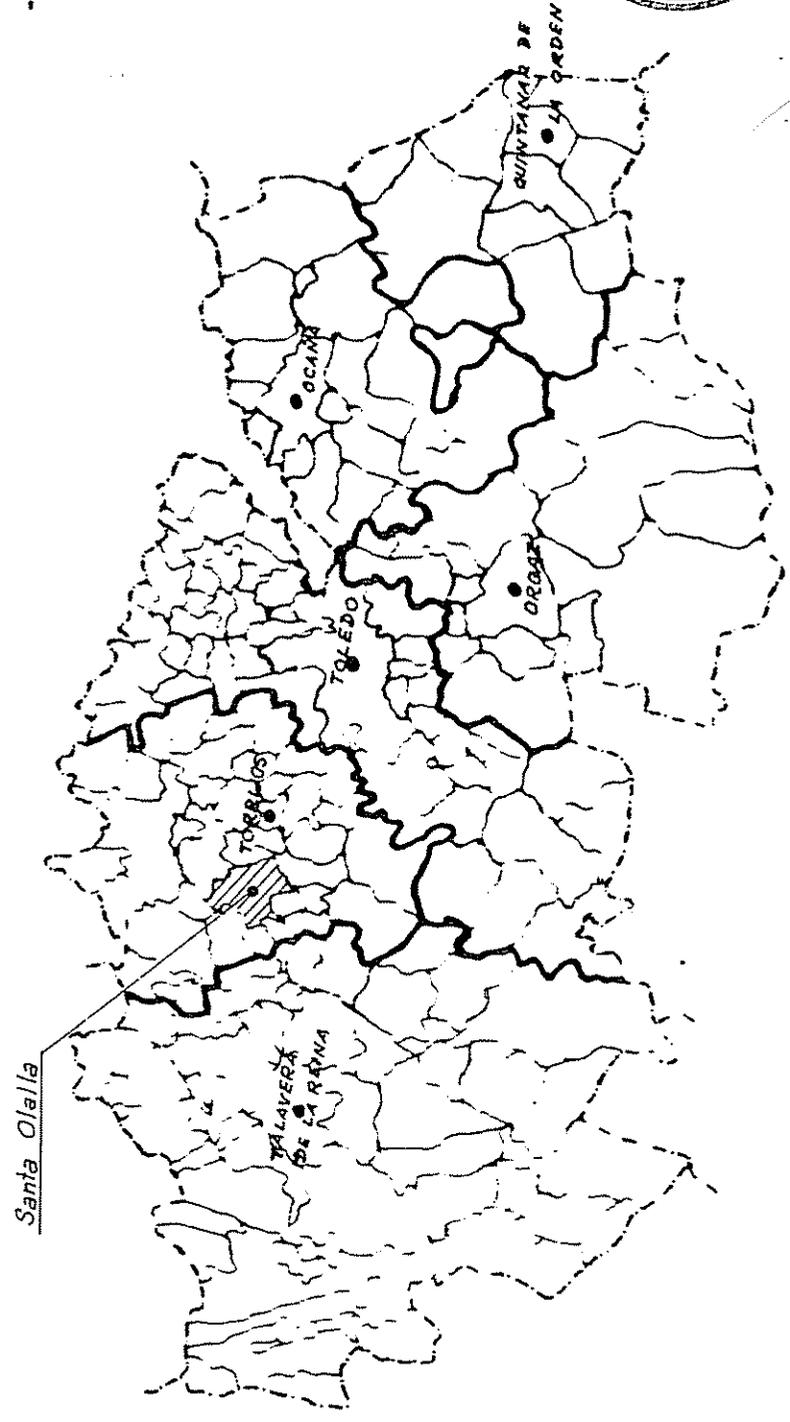
de Carpio del Tajo a Santa Olalla  
de Torrijos a Santa Olalla

La altitud sobre el nivel del mar es de 484 metros .

Del punto de vista hidráulico, el término municipal pertenece a la cuenca del Tajo, a través de su afluente, el río Alberche, al cual vierten los escasos cauces y arroyos, que únicamente llevan caudal apreciable en épocas de lluvia.



PARTIDOS JUDICIALES DE LA PROVINCIA DE TOLEDO



### 3. SOPORTE FISICO

#### 3.1. ASPECTOS CONSIDERADOS

Uno de los aspectos que inciden de forma decisiva en el planeamiento para la localización de asentamientos urbanos son las características físicas del territorio.

Se perfila así como imprescindible un conocimiento exhaustivo de la base física en todos sus aspectos que, junto a un análisis detallado de la misma, establecen en una primera aproximación las áreas más favorables en cada caso.

Los aspectos que se analizan en esta Memoria informativa son los siguientes:

- Orografía
- Geología
- Hidrología
- Geotecnia
- Climatología
- Vegetación y paisaje

### 3.2. OROGRAFIA

La zona considerada se encuentra en la parte N.W. de la provincia de Toledo.

Morfológicamente el terreno es de una extremada sencillez, con formas de relieve totalmente llanas, con pequeñas y aisladas elevaciones de rocas cuarcíticas y pizarrosas, y alturas comprendidas entre los 500 m. y los 800 m. siendo las irregularidades de su topografía, exclusivamente debidas a la erosión.

La red fluvial de la zona es asimismo extremadamente sencilla, siendo todos los aportes tributarios del río Tajo principal eje hídrico de la zona, junto con su afluente el río Alberche y diversos arroyos de escasa importancia.

### 3.3. GEOLOGIA

Todo el ámbito de la zona estudiada, está abarcado en formaciones del periodo terciario de la denominada "facies de Toledo" formada por una sucesión de margas rojizas y arenas arcóscicas entre las que se intercalan niveles de gravas y algo de cantos de cuarcita.

#### 3.3.1. Características litológicas

Litológicamente está formada por arenas, arcillas y limos, con intercalaciones de niveles de gravas, conglomerados y calizas, si bien en los depósitos situados al N. de Toledo aumenta la proporción de arena y, a medida que nos desplazamos al E y al S. van apareciendo más cantidad de limos y arcillas, para llegar, al NO. de Consuegra, a ser el elemento mayoritario.

En su morfología, eminentemente llana y sin grandes resaltes sobre el terreno, apenas si se observan fenómenos geológicos exógenos. Únicamente en el contacto con las Areas que la rodean pueden surgir deslizamientos, así como apreciarse acusados signos de erosión lineal (abarrancamientos, entalladuras, etc.).

En conjunto, se la ha considerado como semipermeable. Este carácter variará de forma radical, pasando en zonas eminentemente arcillosas a ser impermeable, y apareciendo entonces extensas zonas de inundación. Esto, unido a su gran horizontalidad, le confiere unas condiciones de drenaje que oscilan entre aceptables y desfavorables, así como la posible aparición, en su masa, de niveles acuíferos continuos o aislados, perfectamente definidos y aprovechables.

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

3.3.

Sus características mecánicas se consideran, en general, como de tipo medio, tanto bajo el aspecto de capacidad de carga como en el de magnitud de posibles asentamientos, aunque pueden empeorar puntualmente en ciertas zonas a causa de la existencia de los niveles de arcillas - ocasionalmente saturadas y plásticas - que pueden, al ser cargadas, tener grandes asentamientos.

### 3.3.2. Características geomorfológicas

Esta zona presenta formas de relieve llanas, con pendientes topográficas inferiores al 7 por ciento, Ahora bien, debido al desigual comportamiento de sus materiales, se observan alomaciones y vaguadas en numerosos puntos. Esto, unido a su fácil erosionabilidad favorece la aparición de grandes abarrancamientos que crean una cierta tendencia a los deslizamientos en las masas arcillosas, y a los desmoronamientos en las arenas,

Salvo estos pequeños riesgos de inestabilidad natural, únicamente detectables en zonas de desnivel acusado, debe considerarse toda ella como estable.

### 3.4. HIDROLOGIA

En este apartado se analizarán las características hidrológicas que afectan, de manera más o menos directa, las condiciones constructivas de los diferentes terrenos.

El análisis se basará en la distinta permeabilidad de los materiales, así como en sus condiciones de drenaje, y de los problemas que de la conjunción de ambos aspectos pueden aparecer.

#### 3.4.1. Características hidrológicas

Estos terrenos se consideran en conjunto como semipermeables, pese a que el grado de impermeabilidad de las mismas aumenta de N a S a medida que disminuye el contenido de elementos granulares y aumenta la fracción cohesiva.

Este hecho, unido a la morfología dominante, condiciona, por una parte, la configuración de relieve y el tallado de una amplia red de escorrentía, allí donde aquella se vuelve alomada y, por otra, la aparición de zonas inundadas, allí donde, o bien la morfología llana se conjuga con una litología arcillosa, o donde, por la proximidad de pequeñas direcciones de drenaje, aparecen aguas a escasa profundidad.

El drenaje, salvo en los casos antes indicados, se considera aceptable. No es normal, salvo en el límite con otras

áreas, la aparición de agua a nivel de cimentación superficial, si bien es posible la existencia de acuíferos y aguas colgadas en distintos puntos de la misma.

### 3.5. GEOTECNIA

En este apartado se analizarán las principales características geotécnicas de la zona. Consideramos bajo esta acepción todas aquellas que estén implicadas con la mecánica del suelo y su posterior comportamiento al verse solicitado por la actividad técnica del hombre.

Este análisis se centrará, de modo especial, en los aspectos de capacidad de carga y posibles asentamientos, indicando, al mismo tiempo, todos aquellos factores que, de forma directa o indirecta, influya sobre su óptima utilización como base de sustentación de edificaciones urbanas o industriales.

#### 3.5.1. Características geotécnicas

En general, ambas admitirán cargas de magnitud media, que tenderán a producir asentamientos del mismo orden.

Sin embargo, cuando más hacia el S nos encontremos y mayor sea la tendencia a la aparición de fracciones cohesivas, irá aumentando la magnitud de los asentamientos. Así mismo pueden surgir problemas relacionados con la aparición de yesos diseminados por lo que deberá analizarse cuidadosamente la presencia de sulfatos en ellas.

#### 3.5.2. Características simo-resistentes

Toda la zona estudiada se incluye dentro de la zona sísmica A, de las definidas por la Norma Sismorresistente P.G.S. 1. Dentro de ella, el grado de intensidad macrosísmica (M.S.K.) es menor de V.I. por lo que, en general, no deben producirse, por efectos sísmicos, daños considerables en las construcciones, ni éstas realizarse con medidas especiales contra estos efectos.

### 3.6. RESUMEN E INTERPRETACION GEOTECNICA DE LA ZONA

Puede calificarse esta zona, en su conjunto, como de condiciones constructivas favorables, por no presentar grandes problemas y únicamente de forma aislada pueden aparecer pequeños desmoronamientos y deslizamientos, siendo sus caracte

3.5.  
terísticas mecánicas de tipo medio, tanto bajo el aspecto de capacidad de carga como en el de magnitud de posibles asentamientos.

### 3.7. CLIMATOLOGIA

La zona considerada puede calificarse como de clima continental seco de la sub-meseta. A continuación resumimos los principales datos climatológicos:

#### 3.7.1. Temperaturas

Las temperaturas medias anuales oscilaron, en el período 1931-60 desde 13°C en el ángulo SE hasta 15°C en el borde N. y O. En este mismo período las máximas absolutas aumentaron progresivamente desde 41°C en el ángulo NO hasta 45 en el SO mientras que las mínimas absolutas descendieron de 10°C bajo cero en el borde O a 15°C bajo cero en el E.

Las variaciones climáticas mensuales fueron moderadas, variando ligeramente con la situación, pero manteniéndose siempre en valores de 10 a 15°C, dándose estos últimos en los meses centrales del estío.

El período de heladas se extendió por la zona Norte de - Noviembre a Marzo, mientras que por el S y SE el intervalo se amplió ligeramente.

Por último, el número medio anual de horas de sol ascendió de 2.800 en el extremo NE. a 3.000 en el SO según la diagonal NE-SO.

#### 3.7.2. Precipitaciones

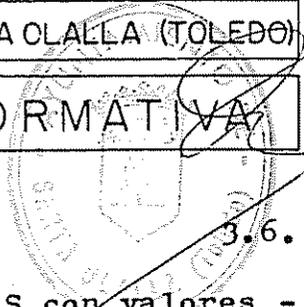
El volumen de precipitaciones dentro de la zona fue muy pequeño. En el NO. se alzaron valores de 400 mm. mientras que en el resto fueron inferiores a dicha cifra. Su repartición en el tiempo siguió una dirección SE-NO., dándose en el primer punto del orden de 50 a 60 días de lluvia, y en el segundo, de 90 a 100.

Las máximas mensuales no sobrepasaron nunca los 170 mm. alcanzado valores de 80 a 160 mm. en los meses invernales, y de 40 a 80, en los del estío. Las máximas, en 24 horas, fueron muy homogéneas, con medias de 25 a 40 mm. y extremas inferiores a los 50 mm.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA CLALLA (TOLEDO)

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



3.6.

La humedad relativa media <sup>creció de N a S</sup> con valores - del orden de 60-80 por ciento en los meses fríos, y del 40 - al 50 en los cálidos.

3.7.3. Indices climáticos

Dado el interés que puede tener el conocimiento de los coeficientes de reducción laboral achacables a causas climáticas se incluirán a continuación algunos de ellos en función de los distintos tipos de obras.

Para ello se ha supuesto cada obra repartida uniformemente a lo largo de los 365 días del año, y éstos, a su vez, en los 12 meses, con arreglo a la tabla siguiente en la que no se han tenido en cuenta los días festivos.

ENERO	0,0849	JULIO	0,0849
FEBRERO	0,0767	AGOSTO	0,0849
MARZO	0,0849	SEPTIEMBRE	0,0822
ABRIL	0,0822	OCTUBRE	0,0849
MAYO	0,0849	NOVIEMBRE	0,0822
JUNIO	0,0822	DICIEMBRE	0,0849

Multiplicando el cuadro anterior por los coeficientes de reducción correspondientes a cada mes, y sumando los productos parciales de los meses, se han obtenido los siguientes - coeficientes medios anuales:

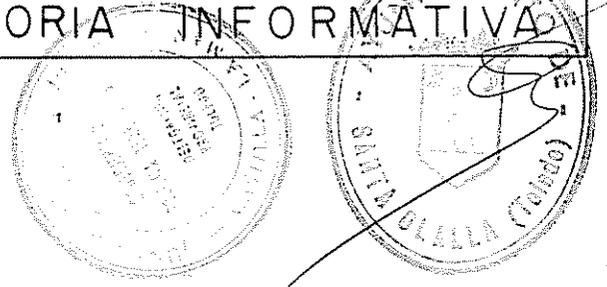
Coeficientes medios anuales para la obtención del número de días útiles de trabajo a partir del número de días laborales.

Clase de obra	coeficiente
Hormigón	0,938
Explanaciones	0,831
Aridos	0,954
Riegos y tratamiento	0,487
Mezclas bituminosa	0,678

3.8. VEGETACION Y PAISAJE

El marco físico del término municipal de Santa Olalla, y el entorno de su núcleo urbano se caracteriza por una gran sencillez, compuesta por una llanura sin accidentes visibles y con pequeños alomamientos que apenas alteran el paisaje. Pueden observarse en la parte N. y O. del término, pequeños abarraneamientos producidos por los pocos cauces que cruzan el término, pero sin entidad apreciable debido al escaso caudal, y sin que puedan suponer estorbo o barrera alguna.

La vegetación es de orden eminentemente agrícola principalmente cerealista, con masas agrupadas de olivares y viñedos y ausencia absoluta de masas forestales. Es, en resumen, el típico paisaje y vegetación de la meseta castellana, con las escasas manchas de verdor de huertas y vegas possibilitadas por la presencia del agua procedente de los pozos.



#### 4. ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA

##### 4.1. ASPECTOS CONSIDERADOS

En el presente apartado se recoge toda la información - referente a la estructura socioeconómica del municipio y su comparación con los primedios provinciales y nacionales y nacionales.

Por una parte se ofrece información demográfica con la evolución intercensal, estructura de la población por edades y sexos, natalidad, mortalidad y crecimiento vegetativo así como de los movimientos migratorios.

Sobre economía se detalla la estructura de los sectores productivos agrario, industrial, comercio y servicios, determinando poblaciones activas, producciones y situación actual de los equipamientos de todo tipo.

Finalmente, a través de los valores provinciales comparados con los del municipio se determina la renta "per cápita" de éste, realizándose un análisis del presupuesto municipipal y su incidencia en el desarrollo del área considerada.

#### 4.2. DEMOGRAFIA

El presente apartado pretende ofrecer una serie de indicadores sobre la evolución de la población y su estructura, que permitan obtener un enfoque general y previo en el estudio y análisis de la estructura social del municipio.

El estudio de la población es interesante porque a través de él se conforma la trama básica que será objeto de diversas acciones sobre las relaciones y comportamientos sociales.

Los aspectos básicos se centran en la natalidad, mortalidad y migración.

El estudio de estos aspectos es relativamente fácil en relación con otros fenómenos de cambio social, porque sus indicadores son fácilmente cuantificables, pues son regularmente tratados por las publicaciones estadísticas y es la que cuenta con mayor tradición entre las actividades del Instituto Nacional de Estadística.

Se ofrecerán en este capítulo estadísticas oficiales -- y datos elaborados a partir de encuestas, sobre la evolución de la población, su estructura general y los procesos de natalidad, mortalidad, crecimiento vegetativo y estructura espacial de la población.

##### 4.2.1. Evolución intercensal

Se recoge la evolución de la población de hecho y de derecho en los censos de 1900 a 1975, elaborándose la previsible en 1980. Dicha evolución se refleja en los Cuadros 4.2.1 n.ºs. 1 y siguientes a nivel nacional, provincial y local; en los cuadros 1.3. se elabora la evolución de la población absoluta municipal deduciendo sobre la base del año 1940 los índices de los demás años, la tasa decenal de crecimiento neto y el saldo migratorio sobre la misma base. En los restantes cuadros se ofrecen indicadores de evolución para posteriores análisis de la población del municipio en estudio, -- acompañándose gráficos expositivos para mejor comprensión de los datos numéricos.

##### 4.2.2. Estructura de la población por edades y sexos

Se acompaña en su expresión numérica y gráfica la "pirámide de población", en la que se expresa la proporción de cada sexo con respecto al total de la población del mismo sexo y permite resumir los fenómenos de estructura de natalidad y mortalidad por grupos de edad y sexo y el grado de envejecimiento o juventud de la población.

Se acompañan las pirámides nacional, de la provincia de Toledo y del término municipal de Santa Olalla, con objeto -

4.3.

de ofrecer una panorámica sobre la que poder establecer datos comparativos (Gráficos 4.2.2. n.ºs. 2, 3 y 4.

#### 4.2.3. Natalidad, mortalidad y crecimiento vegetativo

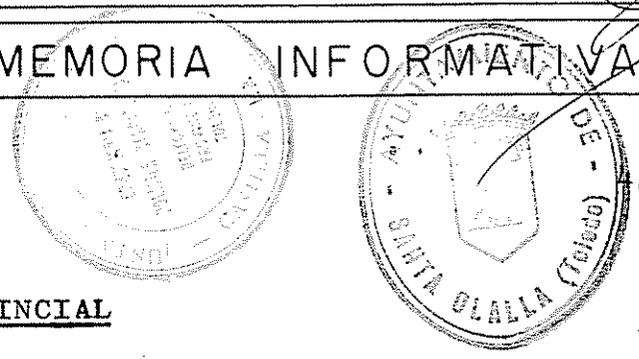
Estos indicadores cuyo tratamiento se hace a nivel provincial, por carencia de datos a menor nivel, ofreciendo datos comparativos a nivel regional y nacional permite obtener datos sobre la evolución de la población sin los efectos migratorios. En los cuadros que se adjuntan se reflejan las tasas brutas de natalidad y mortalidad Cuadro 4.2.3. Por diferencia entre ambas se ofrece el índice de crecimiento vegetativo (Cuadro 4.2.3.), que es el indicador más claro para describir la tendencia general dinámica de la población en situaciones estables.

#### 4.2.4. Movimientos migratorios

Para completar la panorámica de la información anterior se adjunta, en los cuadros 4.2.4. n.º 1 al 5, referidos a la provincia de Toledo, datos sobre migración exterior e interior que pueden ofrecer una panorámica sobre las tensiones migratorias que inciden en el municipio, a partir de las tendencias que se verifican en la provincia a falta de datos a nivel municipal.

#### 4.2.5. Pronóstico y localización

En la memoria justificativa de estas normas subsidiarias se hace un análisis de población en el que se resumen conclusiones sobre todos los aspectos que presumiblemente pueda -- ofrecer toda esta información.



CUADRO 4.2.1. nº 1.

ENCUADRE NACIONAL Y PROVINCIAL

Nacional

AÑOS	POBLACION	CRECIMIENTO RELATIVO	INDICE
1900	18.594.405		100
1910	19.927.150	7,17	107
1920	21.303.162	6,90	115
1930	23.563.869	10,61	127
1940	25.877.971	9,82	139
1950	27.976.755	8,11	150
1960	30.430.698	8,77	164
1970	34.032.801	12,17	183
1980	-	-	-

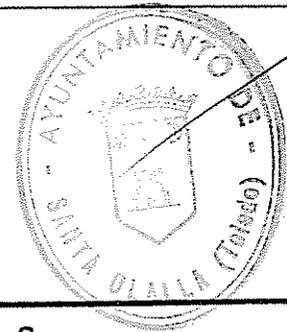
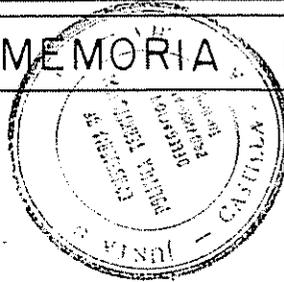
Provincia de Toledo

AÑOS	POBLACION	CRECIMIENTO RELATIVO	INDICE
1900	376.814	-	100
1910	410.865	+ 9,03	109,03
1920	442.933	+ 7,80	117,54
1930	489.396	+10,48	129,87
1940	480.008	- 1,91	127,38
1950	527.474	+ 9,88	139,98
1960	521.637	- 1,10	138,43
1970	468.925	-10,10	124,44
1975	464.226	- 1,00	123,19

Fuentes; Instituto Nacional de Estadística.  
Censos de la población de España.

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



4.5.

CUADRO 4.2.1. nº 2

MUNICIPAL POR NUCLEOS DE POBLACION

NUCLEO	C E N S O S						
	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1975
SANTA OLALLA	2.755	2.978	2.343	2.651	2.550	2.100	2.022
TOTALES	2.755	2.978	2.343	2.651	2.550	2.100	2.022
CRECIMIENTO RELATIVO	-	+ 223	- 635	+ 308	- 101	- 450	- 78
INDICES	100	108	85	96	93	76	73

CUADRO 4.2.1. nº 3

EVOLUCION DE LA POBLACION ABSOLUTA MUNICIPAL

AÑOS	HABITANTES	INDICE BASE 1940	TASA DECENAL DECREMENTO	SALDO NETO MIGRATORIO
1940	2.343	100	-	-
1950	2.651	113	+13,14	+ 308
1960	2.550	109	- 3,80	- 101
1970	2.100	90	-17,64	- 450
1975	2.022	86	- 3,71	- 78

CUADRO 4.2.1. nº 4

INDICADORES DE LA EVOLUCION RECIENTE DE LA POBLACION MUNICIPAL

INDICE EN 1960  
BASE 100 EN 1940

108,83

INDICE EN 1970  
BASE 100 EN 1960

82,35

INDICE EN 1980  
BASE 100 EN 1970

CUADRO 4.2.1. nº 5

DATOS GENERALES DE LA POBLACION

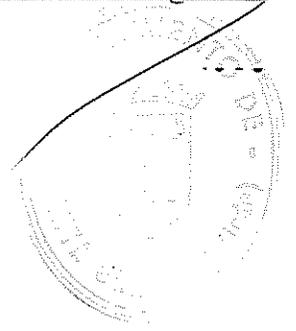
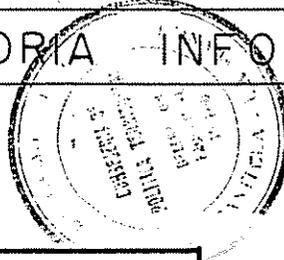
	SUPERFICIE KM2.	POBLACION DE HECHO	DENSIDAD Hab/Km2.
TERMINO DE SANTA OLALLA.	72,62	2.022	27,46
PROVINCIA DE TOLEDO	15.368	464.226	30,21
TOTAL NACIONAL	504.741	34.032.801	67,42

CUADRO 4.2.1. nº 6

El padrón municipal de 1975 arroja los siguientes datos de población referidos al Término Municipal de Santa Olalla.

CONCEPTOS		VARONES	MUJERES	TOTALES
RESIDENTES	a) Ausentes	36	32	68
	b) Presentes	985	1.018	2.003
POBLACION DE DERECHO (a+b)		1.021	1.050	2.071
c) Transeuntes		11	8	19
POBLACION DE HECHO (b+c)		996	1.026	2.022
Nº DE FAMILIAS		569		

La composición media de la familia (3,63) es inferior a la provincial y a la nacional (3,79 y 3,84 respectivamente).



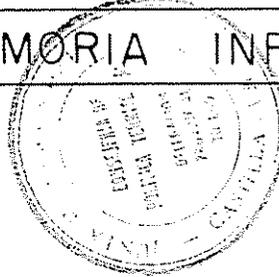
65

CUADRO 4.2.3.

EVOLUCION DE LAS TASAS DE NATALIDAD, MORTALIDAD Y CRECIMIENTO VEGETATIVO

Por 1.000 habitantes

AÑOS	PROVINCIA DE TOLEDO			TOTAL NACIONAL		
	NATALIDAD	MORTALIDAD	CRECIMIENTO VEGETATIVO	NATALIDAD	MORTALIDAD	CRECIMIENTO VEGETATIVO
Medias 1959-1968	18,52	8,42	10,10	21,10	8,39	12,71
1969	16,68	9,87	6,80	20,00	9,02	10,98
1970	15,63	8,85	6,77	19,63	8,37	11,26
1971	15,25	9,85	5,40	19,31	8,31	11,00
1972	15,24	9,23	6,01	19,28	8,27	11,01
1973	15,07	9,24	5,84	18,94	8,22	10,72
1974	15,52	10,03	5,49	18,72	8,18	10,54
1975	15,39	9,46	6,13	18,64	8,15	10,49



CUADRO 4.2.4. nº 1

EMIGRACION AL EXTERIOR DE ESPAÑA DE LA PROVINCIA DE  
TOLEDO

PAIS	AÑOS						
	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
Alemania	607	820	875	471	360	345	--
Francia	45	142	152	177	67	56	53
Gran Bretaña	2	-	-	-	-	-	-
Holanda	-	72	8	1	-	1	-
Suiza	146	91	146	235	309	212	145
TOTALES	800	1.125	1.161	884	736	614	198

CUADRO 4.2.4. nº 2

EMIGRACION AL INTERIOR DE ESPAÑA DE LA PROVINCIA DE

AÑOS	VARONES	MUJERES	TOTAL
1969	3.639	3.270	6.909
1970	3.237	3.075	6.312
1971	1.733	1.533	3.266
1972	2.763	2.623	5.386
1973	3.128	2.831	5.959
1974	3.999	3.540	7.539
1975	3.374	3.061	6.435
TOTALES	21.873	19.933	41.806

Fuente: I.N.E. Reseña Estadística Provincial 1977  
Elaboración propia.



CUADRO 4.2.4. nº 3

INMIGRACION EN LA PROVINCIA DE TOLEDO

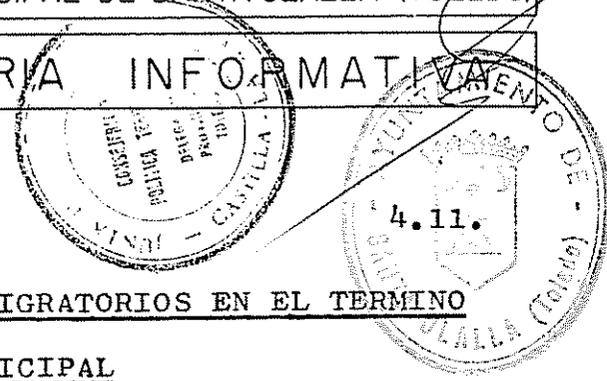
AÑOS	VARONES	MUJERES	TOTAL
1969	1.529	1.457	2.986
1970	1.278	1.207	2.485
1971	692	614	1.306
1972	1.221	1.158	2.379
1973	1.440	1.297	2.737
1974	1.643	1.490	3.133
1975	1.842	1.735	3.577
TOTALES	9.645	8.958	18.603

CUADRO 4.2.4. nº 4

SALDOS MIGRATORIOS NETOS EN LA PROVINCIA DE TOLEDO

AÑOS	EMIGRACION	INMIGRACION	SALDO
1969	7.709	2.986	- 4.723
1970	7.437	2.485	- 4.952
1971	4.427	1.306	- 3.121
1972	6.270	2.379	- 3.891
1973	6.695	2.737	- 3.958
1974	8.153	3.133	- 5.020
1975	6.633	3.577	- 3.056
TOTALES	47.324	18.603	- 28.721

Fuentes: Instituto Nacional de Estadística  
Reseña Provincial y Elaboración Propia



CUADRO 4.2.4. nº 5 MOVIMIENTOS MIGRATORIOS EN EL TERMINO MUNICIPAL

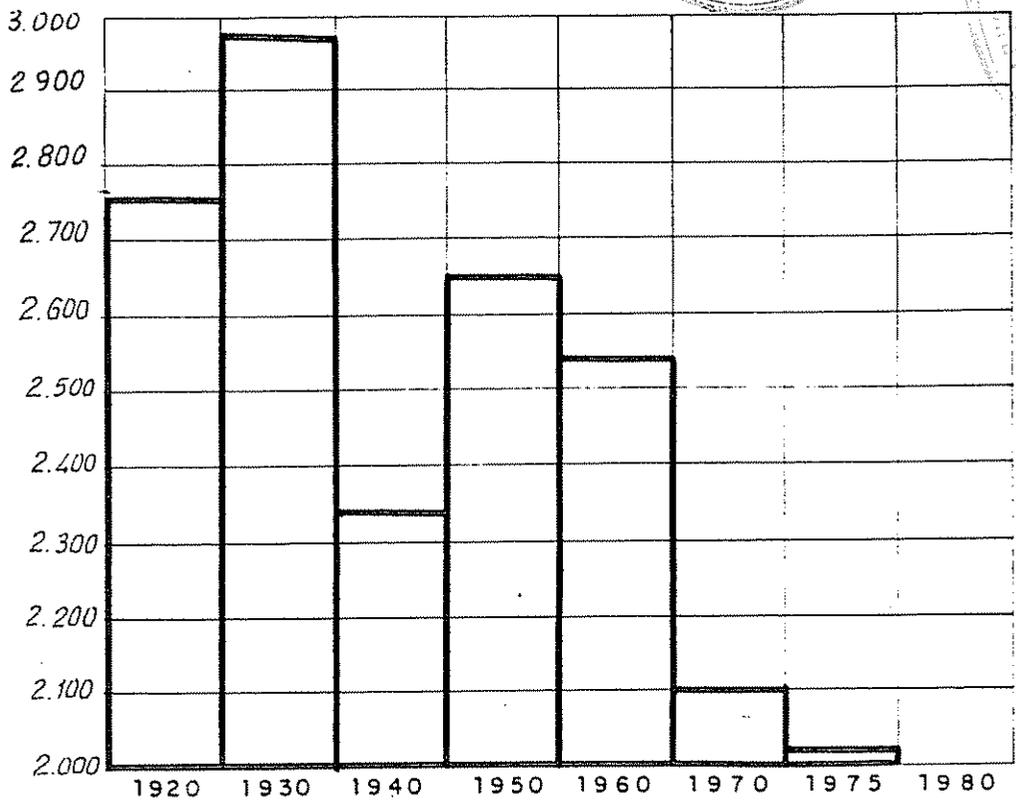
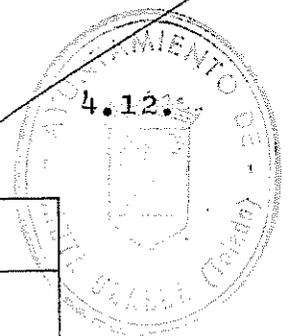
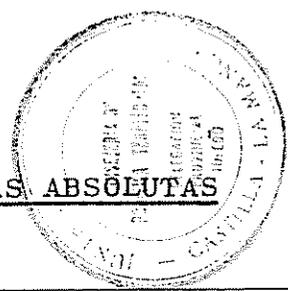
AÑO	POBLACION REAL	‰	POBLACION POR CRECIMIENTO VEGETATIVO	SALDO MIGRATORIO
1960	2.550	10,01	-	
1970	2.100	1,029	2.575	- 475
1975	2.022		2.160	138
1980	2.028		2.083	55
SALDO MIGRATORIO 1960 - 1980				- 668

Fuentes: INE. Anuario Estadístico de España.

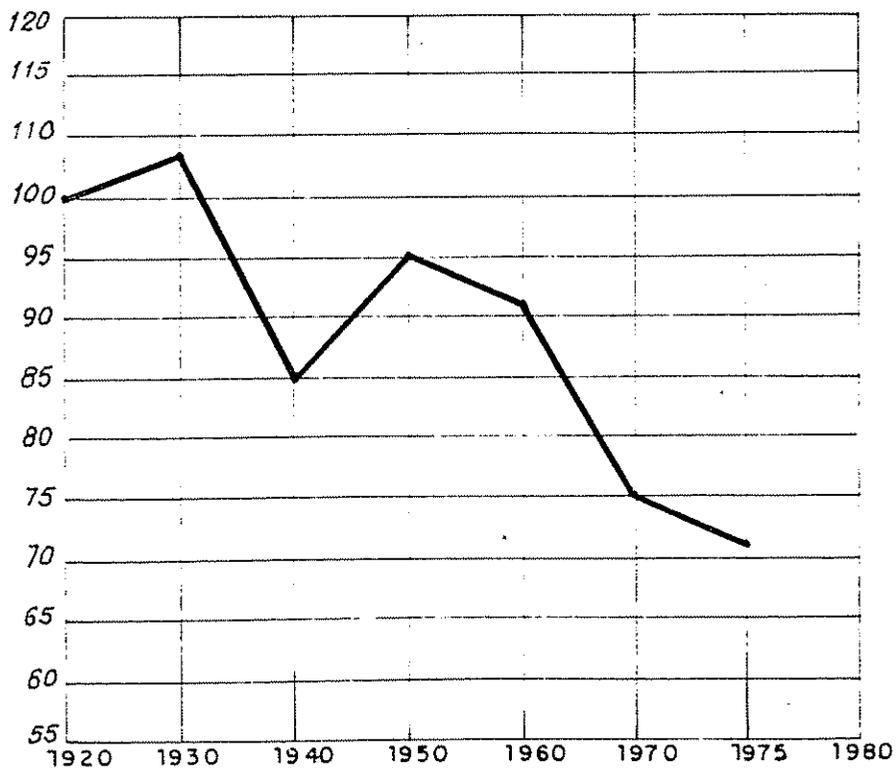
INE. Padrón Municipal 1975.

GRAFICO 4.2.1. N° 1

POBLACION DE HECHO - CIFRAS ABSOLUTAS



INDICES DE VARIACION - BASE 100 = 1920



70

GRAFICO Nº 4.2.2 nº 1

PIRAMIDE DE POBLACION - 1970

NACIONAL

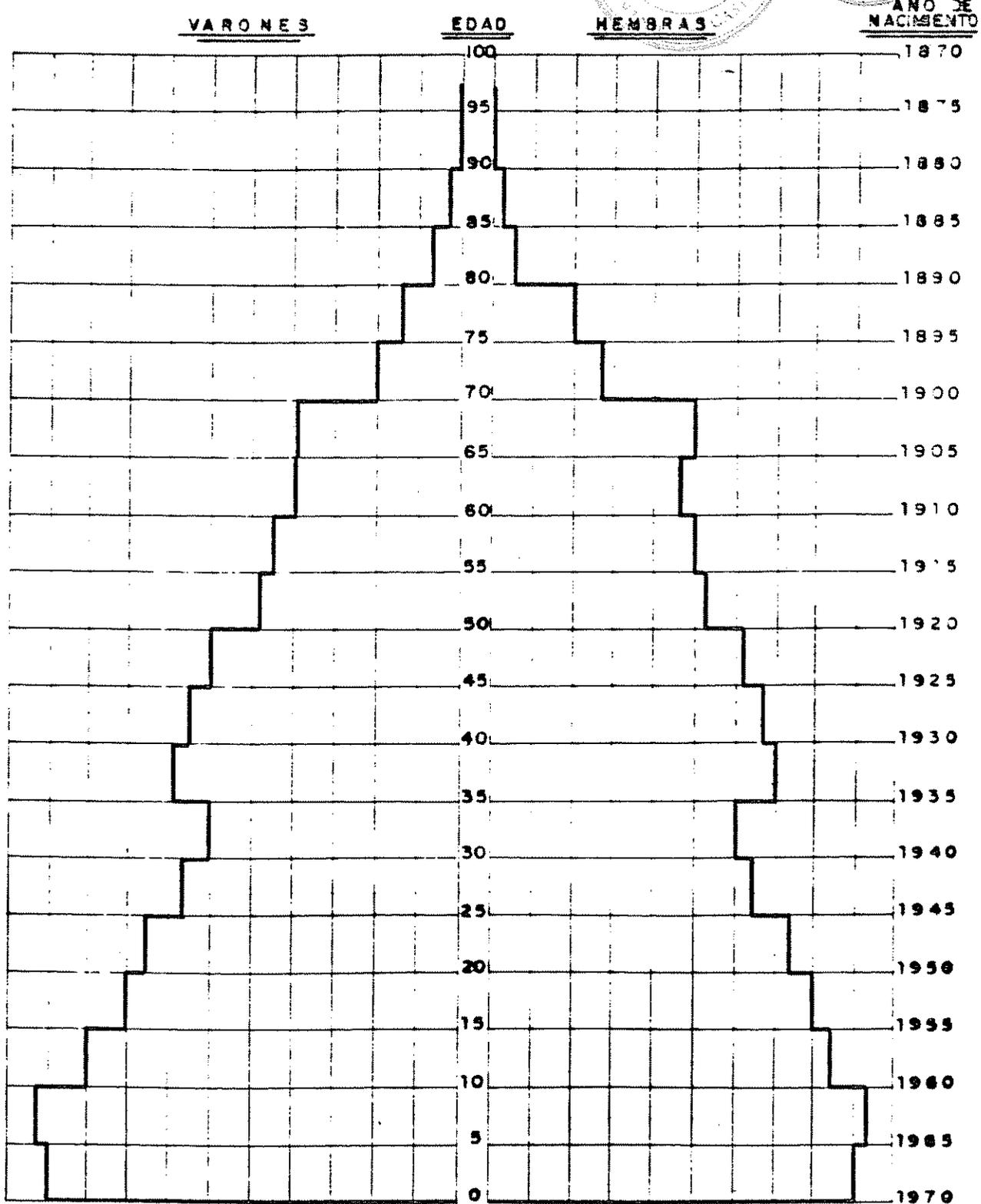
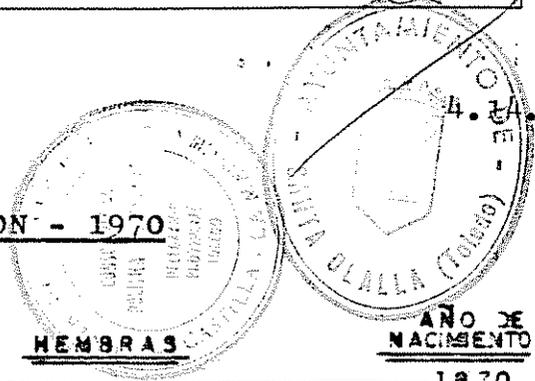
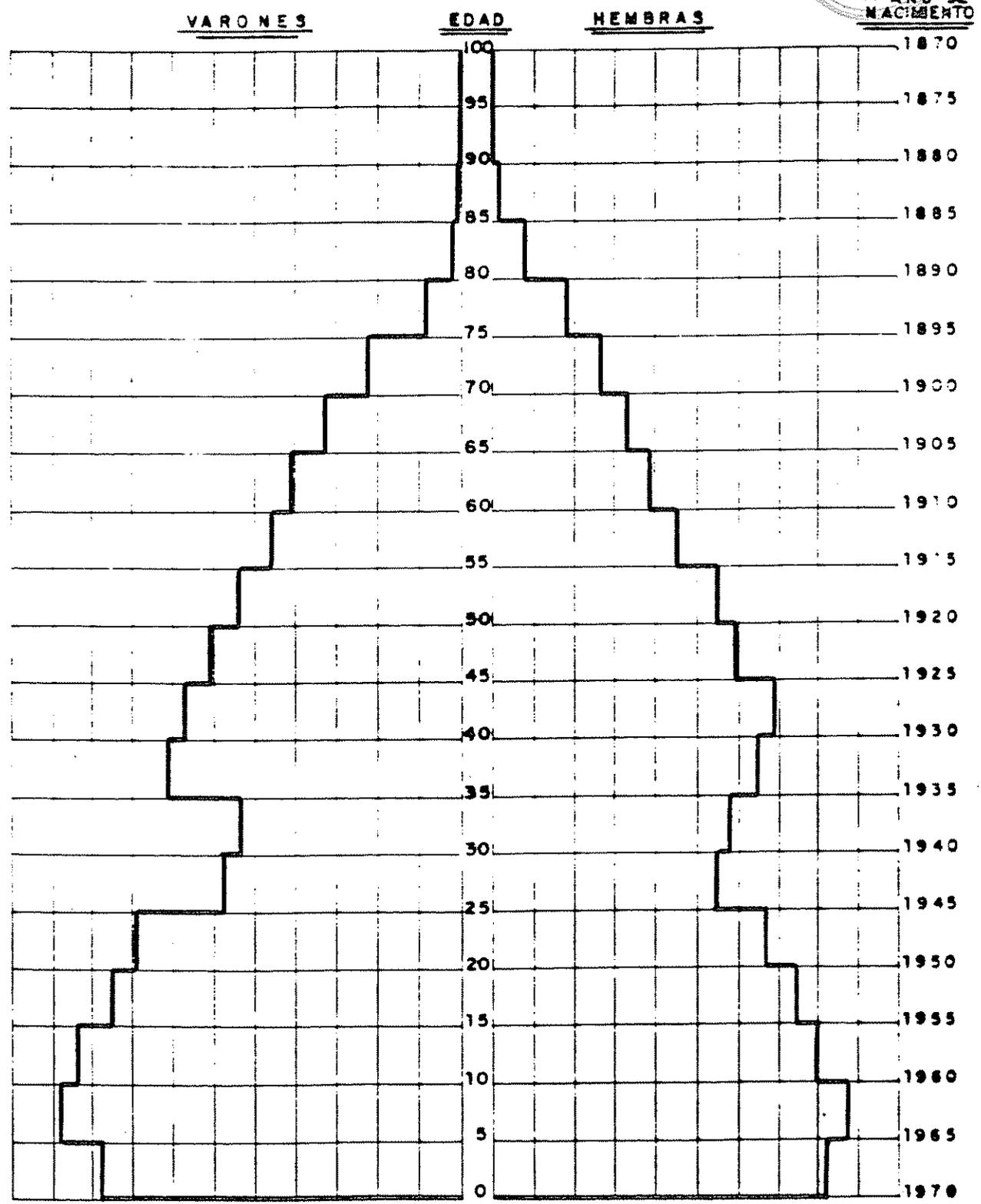
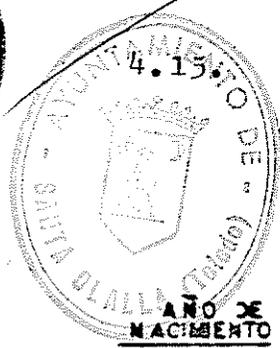
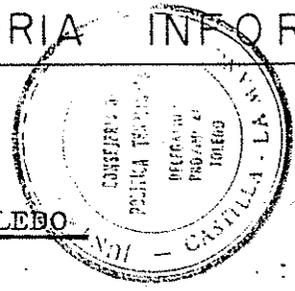


GRAFICO 4.6.2. Nº 2

PROVINCIA DE TOLEDO



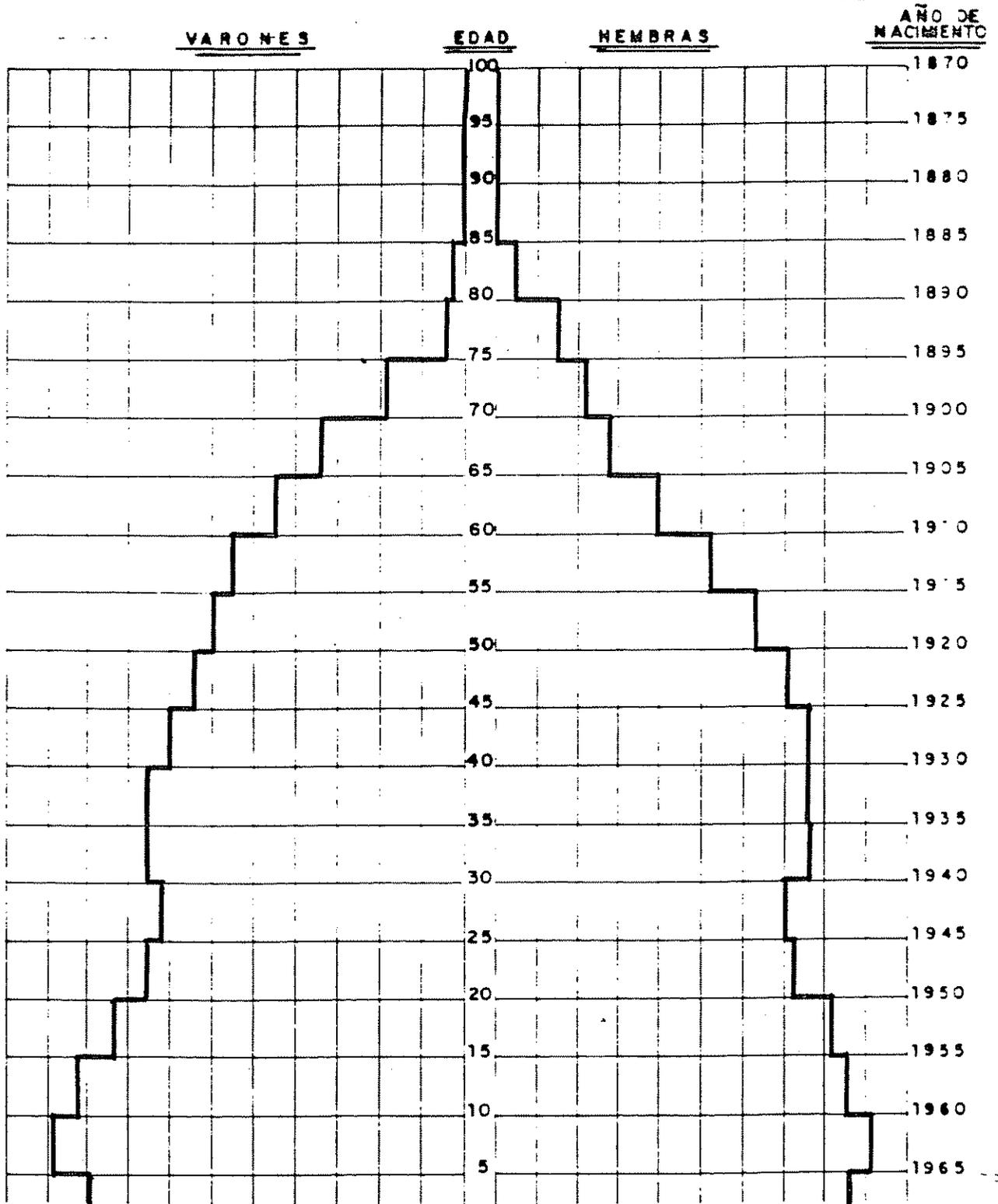
AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

GRAFICO 4.2.2. Nº 3

MUNICIPIO DE SANTA OLALLA

PIRAMIDE DE POBLACION



#### 4.3. ECONOMIA

En el presente apartado se procede a realizar un análisis de la estructura de producción de bienes y servicios en el municipio, dado que ello constituye una base sólida para establecer la situación del mismo, de la que dependerán sus posibilidades futuras.

El objeto que se persigue es proporcionar una panorámica lo más completa y sencilla posible de la actividad económica, ofreciendo la distribución de las actividades por grupos de actividad o producción así como los puestos de trabajo generados para un análisis posterior de renta y desarrollo.

La información se refleja en los siguientes apartados:

- Sector primario (agricultura, ganadería y silvicultura).
- Sector secundario o industrial (industrias extractivas, alimentarias, metálicas básicas, químicas, transformados metálicos, manufactureros, etc).
- Sector terciario o de servicios (comercio, ahorro, banca y seguros, transportes y comunicaciones, turismo, etc).
- Población activa y su distribución por sectores.

##### 4.3.1. Sector primario

Descrito anteriormente el soporte físico del municipio, que condiciona el desarrollo de la actividad agraria, pasamos al estudio de la estructura de las explotaciones, lo que producen, los medios que emplean para producirlo. El análisis se lleva a cabo estructurado en los siguientes apartados:

- Estructuras agrarias, describiendo la superficie municipal y distribución en grandes grupos de utilización y la estructura de las explotaciones.
- Subsectores agrícola, ganadero y forestal, detallando las superficies ocupadas, la cabaña del municipio, los rendimientos obtenidos y los medios de producción disponibles.

##### 4.3.1.1. Estructuras agrarias

Se desarrolla en este apartado el uso que, a grandes rasgos, se hace del suelo municipal, analizándose seguidamente la estructura de las explotaciones como limitante de las posibilidades productivas del sector, para finalizar con una

descripción de la estructura de la producción, con los aspectos más significativos de la misma.

4.3.1.1.1. Aprovechamiento del suelo

Tanto el suelo municipal, como el provincial y nacional se ha dividido en grandes grupos, según su aprovechamiento, habiéndose adoptado la clasificación que aparece en el cuadro 4.31.1. nº 1, en el que se distingue la superficie productiva e improductiva, diferenciando la primera entre labrada y no labrada; y la subdivisión de aquellas en cultivos herbáceos, barbechos y árboles y arbustos, y los últimos con pastos y sin pastos.

Se observa para el municipio una superficie productiva inferior a la media nacional y a la provincial. Sin embargo el porcentaje de laboreo que es superior en 19,3 puntos sobre el nacional, se debe a un mejor aprovechamiento del terreno.

CUADRO 2

EXTENSION DEL REGADIO DE LA SUPERFICIE CULTIVADA

APROVECHAMIENTO	Municipal		Provincial		Nacional	
	Ha.	%	1.000 Ha	%	1.000 Ha	%
Secano .....	7.292	99,99	1.371,73	95,95	44.521,7	95,0
Regadío .....	70	0,01	57,87	4,05	2.343,3	5,0
TOTAL .....	7.362	100	1.429,60	100	46.865,0	100

Fuentes: Anuario Estadístico 1977, S.S. de E. y Elaboración Propia.

**4.3.1.1.2. Explotación agraria****a) Censo y dimensión de las explotaciones agrarias**

El censo agrario de 1972 ofrece para el municipio un total de 246 explotaciones, equivalentes al 0,46% de las existentes en la provincia; de ellas el 14,63% son sin tierras, - proporción superior a la provincial y nacional, correspondiendo en su mayoría a pequeñas explotaciones ganaderas o de animales destinados al consumo.

La distribución de las explotaciones con tierras del municipio muestra porcentajes idénticos a los provinciales en superficies de explotación de hasta 5 Ha., que acumulan un 44,76% del total; si añadimos a esto el 30,47% de explotaciones de hasta 20 Ha. vemos que un 75,23% del número de explotaciones tienen superficies inferiores a las consideradas razonables para un buen aprovechamiento del terreno productivo y de los medios necesarios.

Todo esto nos lleva a una superficie media por explotación de 20,41 Ha. inferior a la provincial y lejos de ser la adecuada para un buen rendimiento de los cultivos.

**b) Parcelación de las explotaciones**

En el cuadro nº 4.3.1. nº 5 se han recogido los datos - referentes a la parcelación de las tierras en el municipio, - que mejora el aspecto que por la dimensión de las explotaciones habíamos señalado. En efecto, un 56,15% de las parcelas tienen hasta 5 Ha. lo que significa que más de la mitad del número de parcelas rozan el límite en que la racionalización del espacio agrícola productivo, empieza a realizarse - con valores de rentabilidad adecuados. Aspecto positivo que refuerza este 10,95% de parcelas de tamaño superior a 5 Ha.

Esto queda confirmado por el tamaño de la parcela media resultante que es de 3,79 Ha. superior a la provincial de 2,74 Ha. y a la nacional de 1,68 Ha.

Se detecta no obstante la necesidad de emprender una acción concentradora de propiedades que permitiría alcanzar explotaciones medias en las que con los medios mecánicos disponibles se alcanzarán mejores rendimientos y mejor utilización de los medios humanos al servicio de la agricultura.

c) Tenencia de la tierra. En el cuadro 4.31. nº 6 se reflejan los tipos de tenencia del municipio, de acuerdo con tres regímenes más comunes en España, que son la propiedad, - arrendamiento y aparcería.

Por explotación en propiedad se entiende aquella en que el empresario y propietario de la tierra coinciden en la misma persona. En el arrendamiento el empresario, generalmente cultivador directo, paga al propietario un precio prefijado sin que este intervenga en la gestión ni participe de sus riesgos. En la aparcería los beneficios y las pérdidas se dividen entre propietario y cultivador, corriendo ambos con el riesgo empresarial.

Las tierras en propiedad alcanzan en el municipio el 72,76% de la superficie, lo que indica que es muy clara la tendencia a que la tierra sea explotada directamente por sus propietarios. Este régimen de tenencia es el más racional ya que facilita la introducción de mejoras permanentes para un mejor aprovechamiento de las tierras, sobre todo comparado con el arrendamiento en el que ni arrendador ni arrendatario están generalmente dispuestos a realizar inversiones, tanto en arrendamiento de un largo período ni en plazos cortos, a pesar de que esta situación perjudica a ambas partes a mayor o menor plazo. Es de destacar que las explotaciones en propiedad sean las de mayor tamaño, en las que se puede acometer empresas de cierta envergadura.

Las tierras arrendadas alcanzan un porcentaje del 21,66% superior a la media provincial y a la nacional. Su mayor frecuencia corresponde a los estratos de tierras más pequeñas, debido quizá a la frecuencia con que los obreros asalariados rurales, de todos los sectores, utilizan como actividad marginal y para auto-consumo los huertos y pequeñas tierras tomadas en arrendamiento.

La aparcería, con un porcentaje del 5,58%, tiene su principal medio en las explotaciones intermedias, comprendidas entre 10 y 200 hectáreas, que constituyen las empresas agrarias a nivel de subsistencia y en las que el aparcerero emplea su actividad, sin que generalmente los trabajadores fijos sean otros que los miembros de la familia.



4.3.1.2. Subsector agrícola

El análisis de este sub-sector se realiza de la siguiente forma:

- Superficies y producciones agrícolas dirigido a obtener un conocimiento sobre la gama de cultivos y sus rendimientos.
- Maquinaria agrícola al servicio del subsector, destinada a la obtención de una visión de los medios de producción utilizados.

4.3.1.2.1. Superficies cultivadas y producciones

Como hemos mencionado anteriormente, la superficie del municipio considerada como productiva es de 6.943 Ha. correspondiendo 6.674 Ha. a tierras labradas y el resto a aprovechamientos ganaderos y forestales de la actividad agraria del municipio.

Se consideran como tierras de aprovechamiento puramente agrícola, las "tierras labradas" estén o no ocupadas a lo largo de una campaña y aunque no hubiesen sido realizadas labores en ellas en ese intervalo de tiempo debido al cultivo que soportan, con una extensión de 6.674 Ha de las que corresponden 1.675 Ha. a barbechos, siendo el resto ocupado por cultivos herbáceos, árboles y arbustos.

Como se vé por las cifras anteriores, las tierras consideradas como "no labradas" ocupan escasamente un 3,9 % de la superficie productiva con una extensión de 269 Ha. Esto muestra un fuerte aprovechamiento de las tierras productivas, superior a los índices provinciales y nacionales.

CULTIVO	%
Trigo .....	23,3
Cebada .....	19,4
Leguminosas .....	2,2
Hortalizas .....	0,8
Girasol .....	6,2
Forrageros .....	7,2
Frutales .....	4,7
Viña .....	19,7
Olivo .....	16,5

e) Producciones y rendimientos. En el cuadro 4.3.1. nºs 7, 8 y 9 se han recogido las cifras de producciones globales para los principales cultivos para un promedio de campaña de cuatro años, distinguiéndose las de secano y regadío.

En cifras absolutas la producción media anual se cifra en 124.601 quintales métricos, de los que el 42% proceden de las tierras regadas, si bien estas cifras no son comparables por la disparidad de los cultivos que las originan y el volumen y peso entre los productos resultantes del secano o regadío.

En el cuadro 4.3.1. nºs. 7, 8 y 9 se refleja la distribución de la superficie labrada por cultivos y grupos de cultivo, así como la producción y los rendimientos que se obtienen. En el cuadro 4.3.1. nº 10, se reflejan los porcentajes de esa distribución y su comparación con la provincia.

#### 4.1.2.2. Producciones según tipo de cultivo

a) Secano. Ocupando el 99,9 % de las tierras cultivadas es prácticamente el único tipo de cultivo utilizado. Su diversificación es la clásica de la zona, impuesta por razones climáticas y de naturaleza del suelo. Un 46% de la superficie se dedica al cultivo del cereal en sus diversas variedades, predominando la cebada. Otro 40 % de la superficie cultivada en secano, se destina a la viña y el olivar siendo el resto de los cultivos ocupados por cultivos forrajeros y piensos, - con una pequeña parte de leguminosas para grano y hortalizas.

b) Regadío. Prácticamente inexistente en cuanto a superficie destinada a éste tipo de cultivo, apenas unas 70 Ha. Tiene su importancia, no obstante, por los altos rendimientos obtenidos, especialmente en la alfalfa forrajera.

c) Mecanización agraria. En este apartado se recogen -- los aspectos relacionados con la maquinaria agrícola, comparando los valores del municipio con los provinciales y nacionales, y una evaluación de las necesidades para lograr una - mecanización racional de la agricultura.

En el cuadro 4.3.1. nº 11 se reflejan las unidades de cada máquina y sus unidades por hectáreas labradas que reflejan la situación actual del municipio.

El nivel de mecanización puede estimarse como alto, habida cuenta de su relación con los niveles provinciales y nacionales. Unicamente, desciende en motores, dado el bajo nivel de regadío en la zona.

#### 4.3.1.3. Subsector ganadero

El detalle de este subsector se limita a reflejar el censo ganadero del municipio, obtenido a través de la información facilitada por la Cámara Agraria Local, y su evolución en los últimos años, haciendo comparaciones con los valores provinciales y nacionales. También se refleja un desglose del censo por razas.

Estos datos, recogidos en el cuadro 4.3.1. nº 12, reflejan lo siguiente:

Ganado	Densidad en el Municipio	Cabezas/100 Ha.	
		Provincial	Nacional
Vacuno	4,8	7,01	8,24
Lanar	36,89	34,45	27,34
Cabrio	-	5,19	2,66
Cerda		15,32	13,83
Aves de corral	633,25	105,10	914,34
Conejos	4,12	42,07	58,35

#### 4.3.1.5. Empleo

Obtenido del censo agrario de España y de la información recogida a través de la Comarca Agraria Local y el Ayuntamiento, se ha reflejado en el cuadro 4.3.1. nº 5 una clasificación del empleo en el sector primario, distinguiendo los grupos de edad, la ocupación principal y la condición de los trabajadores.



Se observa que el 86,7% de los trabajadores los son autónomos, de una población activa de 271 personas. Por ello las condiciones de edad y ocupación principal de los empresarios agrícolas condicionan la de la población activa agraria. En ella se observa un envejecimiento de la misma en la que el 49% es mayor de 35 años y un 26% mayor de 55, con solamente un 4,8 de menores de 34 años; respecto al promedio provincial y nacional el grado de envejecimiento es menor, y menor también el grado de juventud, por lo que aunque a medio plazo ofrece cierto grado de estabilidad, a largo plazo el horizonte de arraigo a las estructuras agrarias no es esperanzador.

#### 4.3.2. Sector secundario

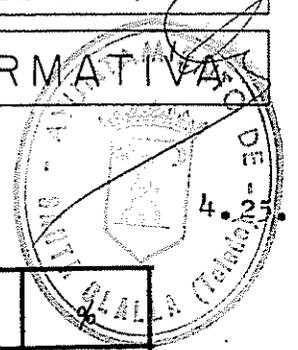
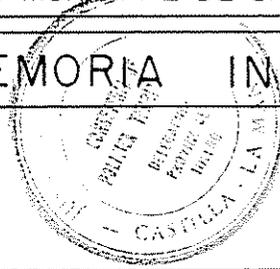
Las posibilidades de elevación de los niveles de renta que disfruta una colectividad están íntimamente relacionados con la implantación que en esa colectividad tenga el sector industrial, siendo el medio de desarrollo más rápido, seguro y estable. De ahí nace la necesidad de obtener un conocimiento de las características que actualmente presente este sector en el municipio.

A través de los datos obtenidos, se han confeccionado una serie de cuadros estadísticos, en donde se ha clasificado las diversas ramas de actividad industrial en el municipio, en la capital y a nivel provincial. Sobre esta base, se han confeccionado los índices comparativos de las diversas actividades industriales.

Se puede apreciar que las ramas de alimentación y construcción ocupan el 90% del número total de establecimientos industriales del municipio.

El número de establecimientos industriales es de 43 que generan unos 217 empleos y que arroja una potencia instalada de 395 KW.

La distribución por ramas de actividades arroja la siguiente distribución en porcentaje de personas empleadas:



RAMA DE ACTIVIDAD	
1. Alimentación .....	50,2
2. Industria textil .....	-
3. Madera, corcho, papel y artes gráficas.	4,1
4. Piel, calzado y caucho .....	-
5. Industrias químicas .....	-
6. Industria de la construcción, vidrio y cerámica .....	40,1
7. Industria metalúrgica .....	5,0
8. Energía eléctrica y mecánica, gas ciudad y agua .....	0,6
9. Actividades diversas .....	-

La evolución del censo de contribuyentes según el censo industrial, muestra un paulatino aumento a lo largo de la década de los 70, que contrasta con el descenso experimentado a nivel provincial y nos muestra un aspecto de la vitalidad del núcleo estudiado.

#### 4.3.3. Sector terciario

Al desglosar las actividades a tratar en este apartado se han recogido las que obran en el censo de contribuyentes por licencia fiscal y las actividades de servicios cubiertas por la Administración central, periférica y local. Las primeras se reflejan en el cuadro 4.3.3. nº 1 reflejando por ramas y grupos de actividad el número de establecimientos y empleos generados. En el cuadro 4.3.3. nº 3 se relacionan las actividades de otros servicios como los de educación y cultura, sanidad, sociales, religiosos y administrativos que generan empleo en el sector terciario.

El panorama de establecimientos y empleos es el siguiente:



RAMA DE ACTIVIDAD	ESTABLECIMIENTOS		EMPLEOS	
	Nº	%	Nº	%
Comercio .....	90	74,3	110	62,4
Servicios privados .	15	12,3	32	18,0
Administración .....	16	13,4	35	19,6
TOTALES .....	121	100	177	100

Es ineludible el descenso de la población activa agraria, a medida que progresa un país. Ese descenso registra como compensación su transvase a la industria y los servicios, aumentando con ello la población activa en estos sectores.

Este hecho se anuncia en términos económicos diciendo que, a medida que aumenta la renta tiende a demandarse en mayor proporción bienes o servicios que exigen trabajo industrial elaborado, trabajo de servicios y, en menor proporción alimentos y bienes poco elaborados.

En el gráfico 4.3.4. nº 1, puede verse la evolución secular de la población del mundo, subdividida en países desarrollados y subdesarrollados, así como la evolución de España. En el se observa que, desde 1900, desciende sistemáticamente la población activa agraria repartiéndose casi por igual en la de industria y servicios. La evolución de la distribución por sectores de la población activa española sigue muy de cerca la pauta de los países desarrollados con diversos retrasos en los años contemplados que se reduce a diez años en la década de 1960-1970.

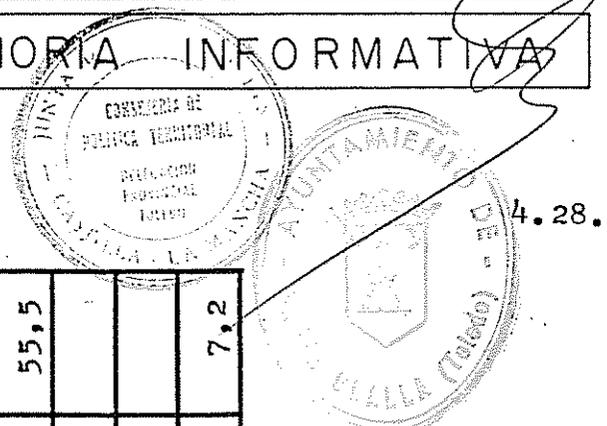
Desglosado de aquél se ha preparado por regiones, la distribución sectorial de la población activa, localizando por su distribución la situación económica en que se encuentran (Gráfico 4.3.4. nº 2).

Analizamos la distribución que tiene en el término municipal los recursos humanos en los tres sectores considerados en los apartados anteriores, para en consecuencia determinar el nivel de desarrollo alcanzado.

De los datos de empleo reflejados en dichos apartados, la distribución sectorial es la siguiente:

SECTOR	POBLACION	%
Primario .....	271	40,75
Secundario .....	327	49,17
Terciario .....	67	10,08
T O T A L .....	665	100,0

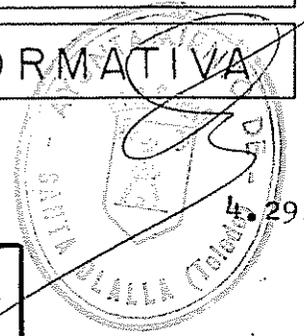
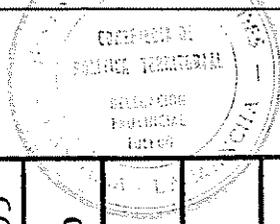
El porcentaje de población activa agraria es uno de los indicadores más utilizados para caracterizar el grado de desarrollo. Aún cuando no pueda fijarse en un número fija la frontera del subdesarrollo, no puede afirmarse que una sea desarrollada cuando mantiene una población activa agraria superior al 25%. Esta cota es rebasada en nuestro caso, que emplea en el sector agrario el 41% de su población activa.



CUADRO 4,3.1. nº 1  
ESTRUCTURA DEL APROVECHAMIENTO DEL SUELO

APROVECHAMIENTO	DEL MUNICIPIO		DE LA PROVINCIA		DE LA NACIONAL	
	Ha.	%	1.000 Ha.	%	1.000 Ha.	%
Superficie total	7.362	100,0	1536,8	100	50.475	100
Productiva	6.943	94,3	1.429,6	93,02	46.865	92,8
Labrada	6.674	90,6	1.009,6	70,6	20.833,5	44,5
Cultivos herbáceos	3.280	44,6	479,3	47,5	10.785,4	51,8
Barbechos	1.675	22,8	268,8	26,6	5.035,8	24,2
Arboles y arbustos	1.719	23,3	261,5	25,9	5.012,3	24
No labrada	269	3,6	420,0	29,4	26.031,5	55,5
Con pastos	260	3,5	378,9	29,2	19.196,6	73,7
Sin pastos	9	0,1	41,1	9,8	6.834,9	26,3
Improductiva	419	5,7	107,2	6,98	3.610,0	7,2

Fuente: Anuario Estadístico y Elaboración propia.



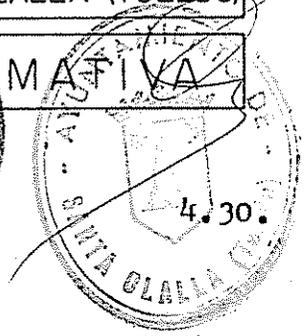
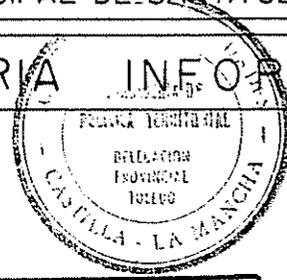
CUADRO 4.3.1. n.º 2

NUMERO Y SUPERFICIES DE LAS EXPLOTACIONES SEGUN TAMAÑO: AMBITO NACIONAL

TAMAÑO DE LAS EXPLOTACIONES (Ha).	EXPLOTACIONES %			SUPERFICIE %		
	Nº	Parcial	Acumulado	Ha.	Parcial	Acumulado
Menor de 0,5	291.241	11,38		58.248	0,13	
De 0,5 a 1	290.984	11,37	22,75	218.238	0,48	0,61
De 1 a 5	977.511	38,88	61,63	2.932.533	6,43	7,04
De 5 a 20	654.456	26,42	88,05	8.180.700	17,93	24,97
De 20 a 100	240.005	9,55	97,60	14.400.300	31,56	56,53
Mayores de 100	60.231	2,40	100,0	19.843.486	43,47	100,0
Sin tierras	44.386	-	-			-
TOTAL	2.558.814	-	-	45.633.505	-	-
Dimensión media		-	-	17,83 Ha	-	-

Fuentes: Censo Agrario de España 1972 I.N.E.

Elaboración propia

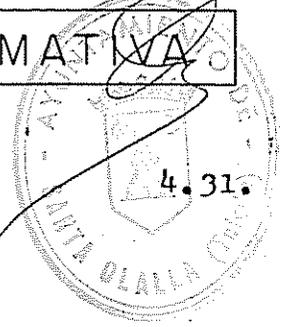
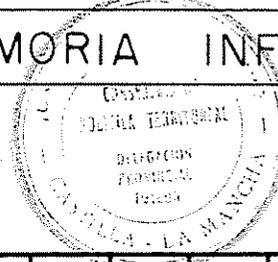


CUADRO 4.3.1.1. nº 3  
NUMERO Y SUPERFICIES DE LAS EXPLOTACION SEGUN TAMAÑO: AMBITO PROVINCIAL

TAMAÑO DE LAS EX PLOTACIONES (Ha).	EXPLOTACIONES %			SUPERFICIE %		
	Nº	Parcial	Acumulado	Ha.	Parcial	Acumulado
Menor de 0,5	1.393	2,73	-	278,6	0,02	-
De 0,5 a 1	2.690	5,26	7,99	2.017,5	0,15	0,17
De 1 a 5	18.436	36,07	44,06	55.308,0	4,03	4,20
De 5 a 20	17.345	33,94	78,00	216.812,5	15,81	20,01
De 20 a 100	9.106	17,82	95,82	430.341,5	35,02	55,03
Mayores de 100	2.414	4,18	100,0	616.894,9	44,97	100,0
Sin tierras	1.932	-	-	-	-	-
TOTAL	53.043	-	-	1.371.653	-	-
Dimensión media		-	-	25,85	-	-

Fuentes: Censo Agrario de España 1972 I.N.E.

Elaboración propia



CUADRO 4.3.1. n.º 4  
NUMERO Y SUPERFICIES DE LAS EXPLOTACION SEGUN TAMAÑO: AMBITO MUNICIPAL

TAMAÑO DE LAS EX PLOTACIONES (Ha).	EXPLOTACIONES %			SUPERFICIE %		
	Nº	Parcial	Acumulado	Ha.	Parcial	Acumulado
Menor de 0,5	3	1,43	-	0,65	0,01	-
De 0,5 a 1	5	2,38	3,81	3,75	0,07	0,08
De 1 a 5	86	40,95	44,76	258,0	5,14	5,22
De 5 a 20	64	30,47	75,23	801,10	15,95	21,17
De 20 a 100	38	18,10	93,33	2.004,50	39,91	61,08
Mayores de 100	14	6,67	100,0	1.954,00	38,92	100,0
Sin tierras	36	-	-	-	-	-
TOTAL	246	-	-	5.022	-	-
Dimensión media	-	-	-	20,41	-	-

Fuentes: Censo Agrario de España 1972 I.N.E.

Elaboración propia

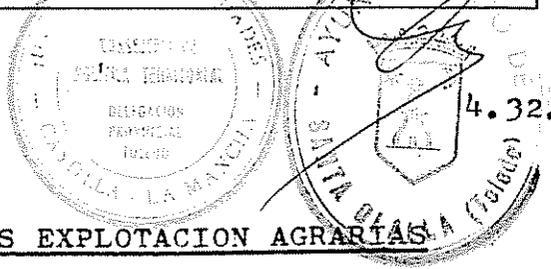
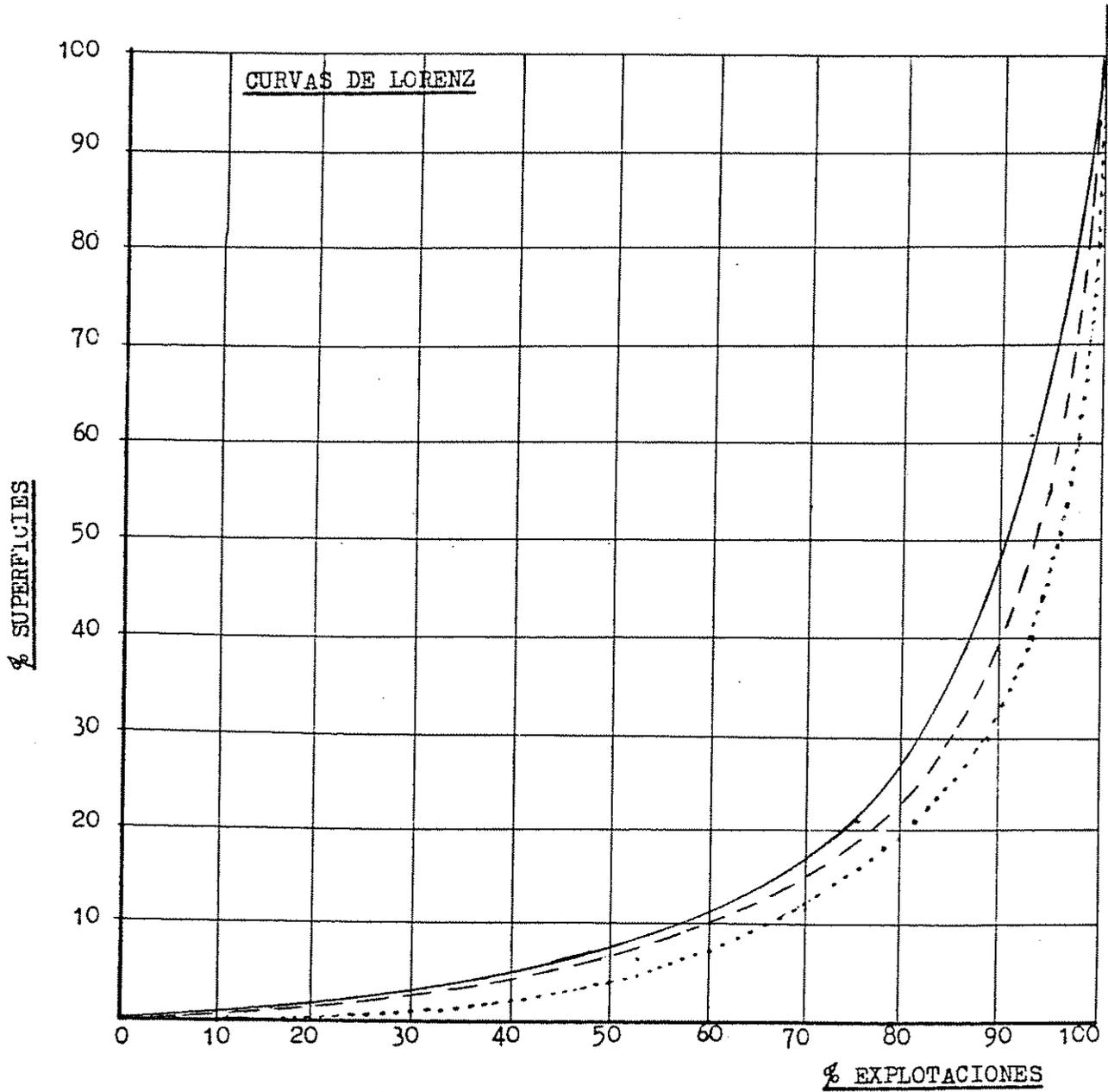


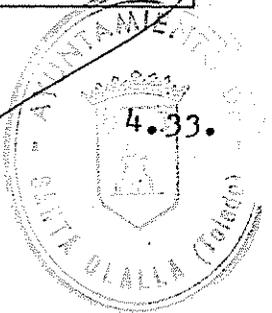
GRAFICO 4.3.1. nº 1

ESTRUCTURA DE LA DIMENSION DE LAS EXPLOTACION AGRARIAS

- . . . . . Total nacional
- - - - - Provincia
- \_\_\_\_\_ Municipio



FUENTES: Elaboración propia a partir de los datos de los cuadros 4.3.1 nº 2.1, 2 y 3.

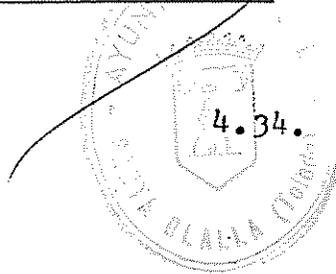
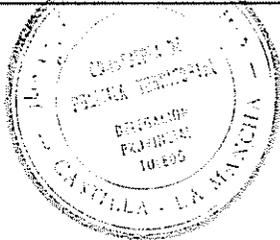


CUADRO 4.3.1. nº 5

NUMERO DE PARCELAS SEGUN TAMAÑO DE EXPLOTACION

TAMAÑO DE LAS PARCELAS (Ha)	Nº DE PARCELAS					
	DEL MUNICIPIO		PROVINCIAL		NACIONAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Menores de 0,5	180	13,58	112.119	22,45	18.391.760	67,97
De 0,5 a 1	256	19,32	159.594	31,96	4.152.027	15,35
De 1 a 5	744	56,15	201.438	40,34	3.682.914	13,61
De 5 y mayores	145	10,95	26.178	5,25	830.247	3,07
TOTAL	1.325	100	499.329	100	27.056.948	100
Superficie media Ha.	3,79		2,74		1,68	

Fuentes: Censo Agrario de España 1972  
Elaboración propia



CUADRO 4.3.1. n.º 6

SUPERFICIES SEGUN EL REGIMEN DE TENENCIA

REGIMEN DE TENENCIA	DEL MUNICIPIO		PROVINCIAL		NACIONAL	
	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%
Propiedad	3.654	72,76	1.068.230	77,87	33.536.449	73,49
Arrendamiento	1.088	21,66	231.297	16,86	6.303.523	13,81
Aparceria	280	5,58	44.607	3,25	2.068.774	4,53
Otros	-	-	27.519	2,02	3.724.759	8,17
Total	5.022	100	1.371.653	100	45.633.505	100

Fuentes: Censo de España 1972. I.N.E.

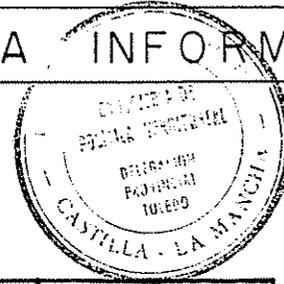
CUADRO 4.3.1. n.º 7.  
SUPERFICIES Y PRODUCCIONES POR GRUPOS DE CULTIVO: AMBITO NACIONAL

Grupos de cultivo	Superficie en Ha.			Producción Qm.	Rendimiento en -	
	Secano	Regadío	Total		Qm/Ha.	
					Secano	Regadío
Cereales grano						
- Trigo	2.495.742	164.855	2.660.597	54.808.298	13,1	28,1
- Cebada	3.023.661	238.218	3.261.879	78.937.472	17,7	30,7
- Maíz	201.565	283.342	484.907	15.347.307	20	43,3
Leguminosas de gra no.						
- Judías	101.733	65.622	167.355	1.665.182	6,7	13,2
- Habas	95.836	21.502	117.388	1.596.477	8,3	18,9
Forrajes						
- Alfalfa	91.590	222.447	314.037	10.650.937	244	460,7
Industriales y de huerta						
→ Remolacha						
azucarera.	53.503	146.665	200.168	51.493.218	190,5	324
- Patata	204.816	179.935	384.751	51.325.783	107,6	159,2
- Tomate		81.345	81.345	22.451.220	-	276
- Cebolla		32.607	32.607	8.363.696	-	256,5
Arboles y arbustos						
- Manzano		67.091	67.091	9.540.340	-	142,2
- Peral		38.661	38.661	4.844.223	-	125,3
- Pelocotone ro.		48.146	48.146	4.052.449	-	84,17
- Viña	1.610.605	-	1.610.605	47.673.908	29,6	29,6
- Olivo	2.207.348	-	2.207.348	17.217.314	7,8	

Fuente: Cámara Agraria Local y  
Elaboración propia.

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



4.36.

ADPO 4.3.1. nº 8 .  
PERFICIES Y PRODUCCIONES POR GRUPOS DE CULTIVO: AMBITO PROVINCIAL:

Grupos de cultivo	Superficie en Ha.		Producción Qm.	Rendimiento en Qm/Ha.	
	Secano	Regadío Total		Secano	Regadío
ereales grano	109.372	3.830	1.674.180	14,29	33,01
- Trigo		3.830			
- Cebada	180.175	4.115	4.179.755	17,26	36,28
- Maíz	-	4.592	244.560	-	53,25
eguminosas de gra					
o.	-	723	15.170	-	20,98
- Judías					
- Habas	665	295	10.945	6,75	22,00
orrajeras	-	8.365	4.939.805	-	590,53
industriales y de uerta					
- Remolacha azucarera.	-	875	285.890	-	326,73
- Patata	323	6.839	785.780	90,43	119,98
- Tomate	-	3.264	881.145	-	269,95
- Cebolla	-	1.040	218.295	-	209,89
rboles y arbustos					
- Manzano					
- Peral					
- Pelocotone ro.					
- Viña	151.170	151.170	3.985.750	26,36	-
- Olivo	101.162	101.162	704.080	6,96	-

ente: Cámara Agraria Local y  
Elaboración propia.

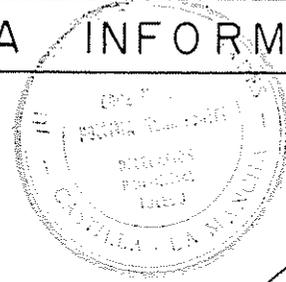


4.37.

UADRO 4.3.1. n.º 9  
UPERFICIES Y PRODUCCIONES POR GRUPOS DE CULTIVO: AMBITO MUNICIPAL

Grupos de cultivo	Superficie en Ha.		Producción Qm.	Rendimiento en Qm/Ha.	
	Secano	Regadío		Secano	Regadío
Cereales grano	934	-	14.103	15,4	-
- Trigo	934	-	14.103	15,4	-
- Cebada	1.300	-	21.970	16,9	-
- Centeno	140	-	1.414	10,1	-
Leguminosas de gra no.	80	-	440	5,5	-
- Garbanzos	80	-	440	5,5	-
- Judias	2	2	58	8	2,1
- Veza	50	-	345	6,9	-
Forrajeras	-	45	27.000	-	600
- Alfalfa	-	45	27.000	-	600
- Veza forra- jera.	250	-	25.000	100	-
Industriales y de huerta.	400	-	8.000	20	-
- Girasol	400	-	8.000	20	-
- Remolacha azucarera	-	-	-	-	-
- Patata	-	18	2.345	-	130,3
- Tomate	-	-	-	-	-
- Cebolla	-	-	-	-	-
Arboles y arbustos	150 u.	-	-	-	-
- Manzano	150 u.	-	-	-	-
- Peral	180 u.	-	-	-	-
- Melocotone ro.	65 u.	-	-	-	-
- Viña	675	-	15.977	23,67	-
- Olivo	1.104	-	7.949	7,20	-
			1.104		

Fuente: Cámara Agraria Local y Elaboración propia

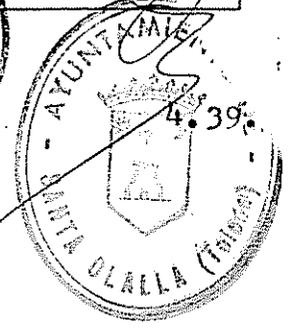


4.38.

CUADRO 4.3.1.n.º10  
RENDIMIENTOS DE LOS PRINCIPALES CULTIVOS

C U L T I V O	RENDIMIENTOS Qm/Ha							
	Del Municipio		Provincial		Nacional			
	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío
Trigo	15,1	-	14,29	33,01	13,1	28,1		
Cebada	16,9	-	17,26	36,28	17,7	30,7		
Maiz	-	-	-	53,25	20,0	43,3		
Judias	9	21	-	20,98	6,7	13,2		
Habas	-	-	6,75	22,00	8,3	18,9		
Patatas	-	130,3	90,43	119,98	107,6	159,2		
Tomates	-	-	-	269,95	-	276,0		
Cebolla	-	-	-	209,89	-	256,5		
Remolacha azucarera	-	-	-	326,73	190,5	324,0		
Alfalfa	-	600	-	590,53	244,0	460,7		
Viña	23,67	-	22,11	-	20,1	-		
Olivo	7,20	-	6,80	-	7,3	-		
Melocotonero	-	-	-	-	-	-		

Fuente: Armario Estadístico y elaboración propia. Promedio años: 1974-1975-1976-1977.



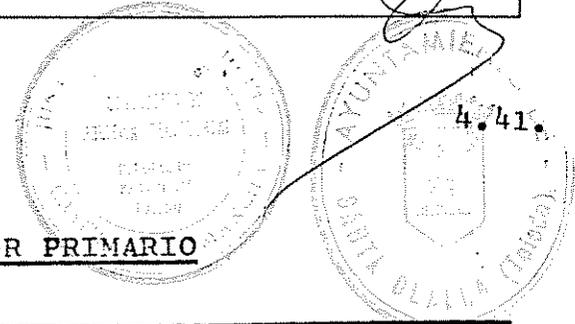
CUADRO 4.3.1. nº11  
CENSO DE MAQUINARIA AGRICOLA

	Del Municipio		Provincial		Nacional	
	Nº	Ha/Ud	Nº	Ha/Ud	Nº	Ha/Ud
M A Q U I N A						
TRACTORES (1)	91	73,3	14.850	67,98	305.789	63,72
MONOCULTORES (1)	26	256	4.040	249,9	75.808	257,1
COSECHADORAS (2)	4	593,5	1.473	226,1	32.720	195,8
TRILLADORAS (2)	4	593,5	608	547,8	20.810	307,8
MOTORES (3)	118	1,7	13.476	2,8	192.886	8,2
SUPERFICIE LABRADA Ha.		6.674		1.009.600		19.487.712
" CEREALES Ha.		2.374		333.098		6.407.383
" REGADIO Ha.		70		37.977		1.590.436

Fuente: Información de las Cámaras Agrarias Locales, Provinciales y Censo Agrario de España 1972.

- (1) El cálculo de Ha/ud. se hace sobre las Ha. labradas
- (2) " " " " de cereales
- (3) " " " " de regadío





CUADRO 4.3.1. nº 13

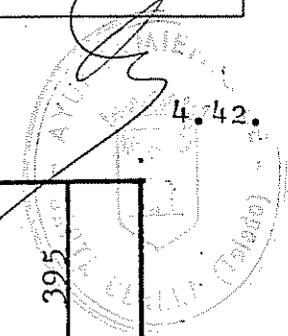
CLASIFICACION DEL EMPLEO EN EL SECTOR PRIMARIO

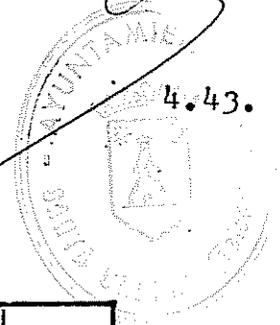
PERSONA FISICA	Empleados		%	Provincial	Nacional
	Nº	%			
<b>Por grupos de edad</b>					
Hasta 34 años	13	4,8	5,0		4,8
de 35 a 54 años	133	49,1	44,2		41,1
de 55 a 64 años	71	26,3	22,9		25,9
de 65 años y más	54	19,8	27,9		27,2
	271	100,0	100,0		100,0
<b>Por su ocupación principal</b>					
Agraria	130	47,9	54,3		52,3
No agraria	141	62,1	45,7		47,3
	271	100,0	100,0		110,0
<b>Por su condición</b>					
Autónomos	235	86,7			
Por cuenta ajena	36	13,3			
	271	100,0			

Fuente: Censo agrario de España 1972 (Provincia de Toledo)  
Elaboración propia

CUADRO 4.3.2. n.º 1.  
RESUMEN DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES (FABRICACION Y ARTESANIA)

ACTIVIDAD		Nº de Establecimientos.	Nº de empleos.	Potencia instalada KW
RAMA	GRUPO			
- ALIMENTACION	--Ganado y productos carnicos	3	6	8
	--Cereales y sus productos	11	41	126
	--Aceites y grasas	7	54	157
	--Bebidas	1	8	23
MADERA, GORCHO				
- PAPEL Y ARTES GRAFICAS	--Talleres carpintería	2	9	15
CONSTRUCCION	--Construcción	10	80	20
VIDRIO Y CERAMICA	--Fábrica tejas	1	7	30
METALURGIA	--Talleres mecánicos	7	11	11
ELECTRICIDAD GAS Y AGUA	--Taller electricidad	1	2	2
TOTALES		43	217	395

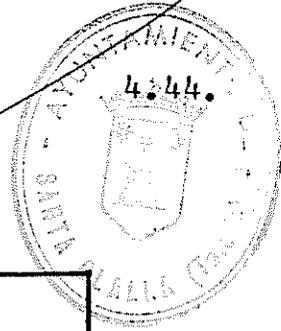
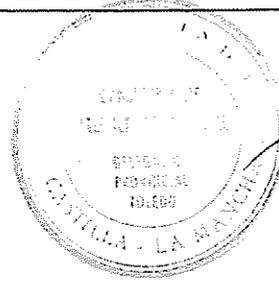




CUADRO 4.2.3. nº 1.  
RESUMEN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

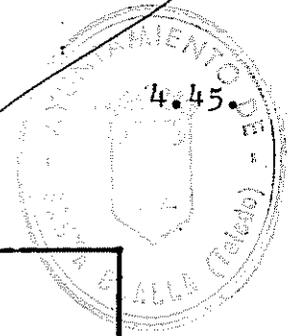
A C T I V I D A D		Nº de Establecimientos.	Nº de empleos.
RAMA	GRUPO		
ALIMENTACION	Ganado y productos carnicos	3	6
	Cereales y sus productos	3	3
	Pesca y sus productos	1	2
	Aceites y grasas	3	6
	Productos alimenticios varios	4	4
	Bares y restaurantes	15	19
TEXTIL	Confecciones, merceria y tejidos	4	4
MADERA, CORCHO Y ARTES GRAFICAS	Muebles	2	6
	Maderas para carpintería	1	2
PIEL, CALZADO Y CAUCHO	Calzado	1	1
	Farmacia Droguerías	1 1	2 1
CONSTRUCCION VIDRIO Y CERAMICA	Materiales construcción	1	2
	Venta loza artesanía	2	2
	Pintura y empapelado	1	1
METALURGIA	Ferreterías	2	2
	Transporte (camiones)	40	40

100



CUADRO 4.3.3. n.º 1  
RESUMEN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

ACTIVIDAD		Nº de Establecimientos.	Nº de empleados.
RAMA	GRUPO		
ELECTRICIDAD GAS Y AGUA	Talleres reparación electrodomesticos	1	2
	Venta electrodomesticos	1	2
ACTIVIDADES DIVERSAS	No incluidas en epigrafes anteriores	3	3
	TOTALES		90



CUADRO 4.3.2. n.º 2

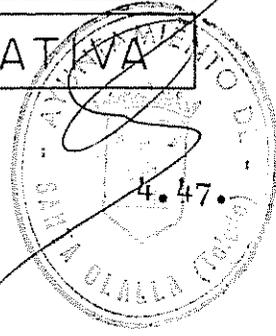
RESUMEN DE ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SERVICIOS

ACTIVIDAD		Nº de Establecimientos.	Nº de empleos.
RAMA	GRUPO		
ACTIVIDADES DIVERSAS	Hoteles y pensiones	2	12
	Peluquerías	2	2
	Banca y seguros	4	10
	Transporte (taxis)	2	2
	Espectaculos y diversiones	3	4
	No incluido en epígrafes anteriores	2	2
	<b>TOTALES</b>	<b>15</b>	<b>32</b>

CUADRO 4.3.3. Nº 3

SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION CENTRAL, LOCAL Y ASOCIACIONES

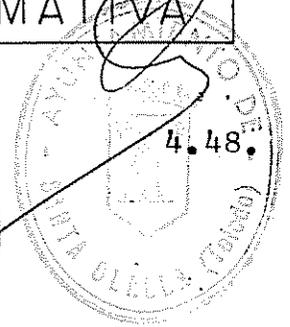
S E R V I C I O	Nº de Establecimientos	Nº de Puestos de trabajo
1- <u>CENTROS OFICIALES</u>		
Ayuntamiento .....	1	5
2- <u>EJERCITO Y ORDEN PUBLICO</u>		
Guardia Civil .....	1	10
3- <u>SANIDAD</u>		
Consulta médica .....	1	2
Veterinaria .....	1	1
4- <u>RELIGIOSO</u>		
Parroquia .....	1	1
Ermita .....	1	-
5- <u>TRANSPORTE Y COMUNICACIONES</u>		
Correos .....	1	1
Ferrocarriles (Estación) .....	1	2
6- <u>SERVICIOS MUNICIPALES</u>		
Recogida basuras .....	1	1
Cementerio .....	1	-
Cárcel .....	1	-
7- <u>EDUCACION</u>		
Preescolar .....	1	2
EGB .....	2	8
Taquigrafía y secretariado .....	1	1
8- <u>ASOCIACIONISMO</u>		
Cámara Agraria Local .....	1	1
<u>TOTALES</u>	16	35



CUADRO 4.3.3. nº 4

RESUMEN DE SUPERFICIES COMERCIALES POR RAMAS DE ACTIVIDAD

RAMA DE ACTIVIDAD	Nº de empleos	Superficie media	Superficie edificada. m <sup>2</sup> .
1. Alimentación	40	35,3	1.522,0
2. Textil	4	35,7	142,8
3. Madera, corchos y artes gráficas	8	37,0	296,0
4. Piel y calzado	1	29,6	29,6
5. Química y farmacia	3	31,5	94,5
6. Construcción, vidrio y cerámica	5	29,6	148,0
7. Metalurgia	42	46,3	1.944,6
8. Electricidad, gas y agua	4	35,8	143,2
9. Actividades diversas	3	35,8	107,4
<b>T O T A L E S</b>	<b>110</b>	<b>40,25</b>	<b>4.428,1</b>

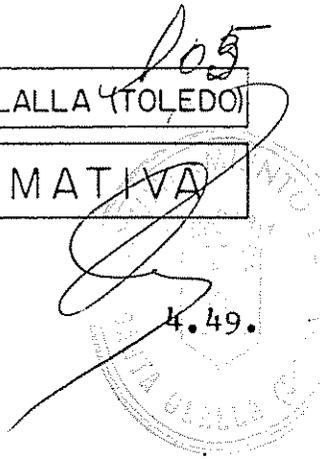
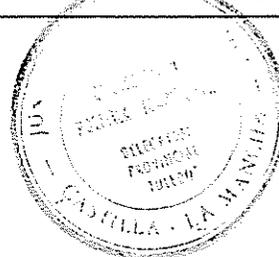


CUADRO 4.3.3. nº 5

RESUMEN DE SUPERFICIES DESTINADAS A SERVICIOS

S E R V I C I O	Nº de Empleos	Superficie edificada m2.	Suelo ocupado m2.
1. Gestorías y oficinas	-	-	-
2. Construcción, vidrio y cerámica	-	-	-
3. Metalurgia	-	-	-
4. Electricidad, gas y agua	-	-	-
5. Actividades diversas	32	4.630	12.115
6. Servicios oficiales	-	-	-
7. Ejército y orden público	10	350	350
8. Sanidad	3	150	150
9. Asistencia Social	-	-	-
10. Asistencia Religiosa	1	660	660
11. Transportes y comunicaciones	4	150	150
12. Servicios municipales	5	8.500	8.500
13. Educación	11	1.000	6.610
14. Cultura y aire libre	-	-	-
15. Asociacionismo	1	150	150
T O T A L E S	67	15.590	28.685

Fuente: Elaboración propia



4.4. RENTA

4.4.1. Renta municipal

El presente apartado tiene por objeto determinar los ingresos del municipio, la renta familiar disponible y, consecuentemente, los ingresos por habitante y la renta familiar disponible por persona. Su comparación con los datos provinciales y nacionales nos dará la situación en que se encuentra el municipio y, con los datos disponibles de equipamiento y servicios, el grado de atracción y estabilidad del mismo.

En su obtención se ha partido de los últimos datos sobre la renta nacional española y su distribución por provincias, publicados por el Banco de Bilbao. A partir de dichos datos, y de los valores obtenidos de empleo en industria y servicios, y producción agraria, se han obtenido los datos que se reflejan en el cuadro 4.4.1. nº 1.

La comparación con los valores provincial y nacional, se ofrece para el año 1977, con el cuadro siguiente:

AMBITO	Ingresos por habitante Pts.	Renta familiar disponible por persona. Pts.
Municipal	148.389	144.210
Provincial	164.647	159.035
Nacional	215.253	189.423

La distribución de esos ingresos ofrece los siguientes porcentajes municipales, provinciales y nacionales.

SECTOR	EMPLEO %			PRODUCCION %		
	M	P	N	M	P	N
Primario	40,75	31,9	21,3	26,4	20,1	8,9
Secundario	49,17	34,3	37,0	34,8	35,7	38,1
Servicios	10,08	33,8	41,7	38,8	44,2	53,0

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



4.50.

En el cuadro 4.4.1. nº 2 se refleja la evolución de la renta "per cápita" en el período 1955-1977, con base 100 en el año 1975. Se observa una evolución favorable sobre los índices de crecimiento provincial y nacional en pesetas constantes.

El municipio ofrece unos ingresos por habitante (renta "per cápita") y una renta familiar disponible por persona, inferior a la provincial y a la nacional. El municipio debe poner los elementos humanos y administrativos necesarios para superar el estado del subdesarrollo, por la proporción del empleo agrícola, con objeto de ofrecer a su entorno las condiciones necesarias que frene la emigración hacia áreas externas a su influencia; programando adecuadamente su infraestructura de equipamiento comunitario y ofreciendo unas condiciones adecuadas de habitat urbano, se puede lograr en un plazo prudente frenar el éxodo rural y un futuro prometedor.

#### 4.4.2. Los presupuestos municipales

Con objeto de profundizar más en la problemática urbana se ha hecho un análisis de los presupuestos municipales, dada la importancia que tiene su adecuación a las necesidades de la población.

En el cuadro 4.4.2. nº 1 se ha reflejado, con los facilitados por el Ayuntamiento, la evolución del presupuesto municipal a lo largo de los años 1975 a 1979, ofrece la siguiente evolución;

Año	PRESUPUESTO ORDINARIO		Indice con base en 1975
	Pts. corrientes	Pts. constantes	
1975	3.692.569	3.692.569	100
1976	6.550.588	5.570.228	151
1977	7.033.694	4.733.306	128
1978	7.718.692	4.403.133	119
1979	10.039.265	4.955.215	134



4.51.

Los presupuesto municipales repercutieron por habitante en el año 1977, en las siguientes cantidades:

AMBITO	Pts. Habitantes
Municipal.	3.473,42
Provincial	3.182,76
Nacional .	4.576,66

De lo anterior se deduce que el presupuesto municipal, - era en 1977, superior en un 9,1% a la media provincial, siendo no obstante un 25% inferior a la nacional. Esto muestra una - tentativa de adecuación de los gastos reales del municipio a las necesidades del mismo, si bien sin alcanzar todavía las - cotas reales en que las finanzas municipales puedan abordar - las cargas que una mejora de las infraestructuras municipales y una elevación del nivel de vida, llevan consigo.

4.4.3. Los índices de desarrollo municipal.

Para la obtención de los índices de desarrollo municipal se han tomado como base de cálculo los datos referentes a las rentas municipal, provincial y nacional, aplicando la fórmula empleada por Plaza Prieto en su obra "El Producto Nacional de España y su Distribución. Un Análisis Hipotético":

$$Id = \frac{Yp \cdot Ys}{100}$$

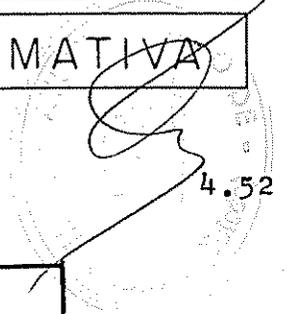
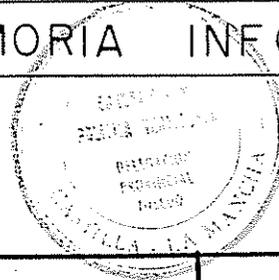
Siendo:

- Id el índice de desarrollo
- Yp los ingresos por habitante
- Ys los ingresos por Km2

En el cuadro adjunto quedan reflejados dichos índices de desarrollo en pts. del año 1975 para los años 1975 y 1977 y - los porcentajes de variación detectados en cada uno de los ci - tados ámbitos geográficos:

AÑO - 1980  
 INFORMACION URBANISTICA

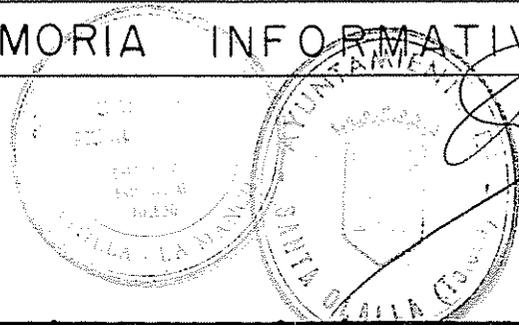
MEMORIA INFORMATIVA



AMBITOS	INDICE DE DESARROLLO.		% Variación
	1975	1977	
Municipal	49.825	52.884	+ 6,1
Provincial	61.319	61.626	+ 0,5
Nacional	121.208	122.765	+ 1,3

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



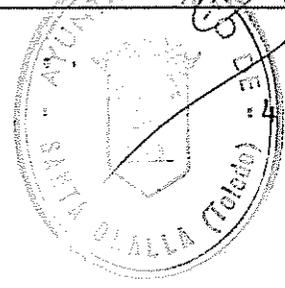
4.54

CUADRO 4.4.1. nº 1

VALOR DE LA PRODUCCION

C O N C E P T O	Nº de Empleos	Módulos miles pts	Miles de pesetas.	%
<u>PRODUCCION BRUTA (Valor añadido bruto)</u>				
1. Industrial y minera	217	564 p/e	122.388	34,8
2. Agraria	271	341 p/e	92.411	26,4
3. Pesquera	-	-	-	-
4. Transportes y comunicaciones	5	555 p/e	2.775	0,9
5. Comercio	110	582 p/e	64.020	18,2
6. Ahorro, Banca y Seguros	10	1.258 p/e	12.580	3,5
7. Propiedad de viviendas (número 822)	-	29,9 p/v	24.577	6,9
8. Administración Pública y Defensa	15	831 p/e	12.465	3,5
9. Enseñanza y Servicios Sanitarios	14	677 p/e	9.478	2,7
10. Hostelería y similares	23	475 p/e	10.925	3,1
11. Servicios diversos	-	-	-	-
SUMA ..	665		351.619	100
<u>AMORTIZACIONES (-)</u>				
1. Agricultura		14,10%	13.029	3,7
2. Industria y Minería		8,31%	10.170	2,8
3. Pesca		-	-	-
4. Servicios y comercio		6,68%	9.139	2,5
SUMA ..			319.281	91,0
<u>PRODUCCION NETA (V.A.N.)</u>				
12. Transferencia con otras provincias.		1,9 %	6.680	1,9
Rentas de trabajo		1,3 %	4.571	1,3
Rentas mixtas y de capital		3,2 %	11.251	3,2
TOTAL:			296.779	84,6

Fuentes: B. Bilbao, Renta Nacional Española y su distribución provincial Año 1977  
Elaboración propia.



CUADRO 4.4.1. nº 2

EVOLUCION DE LA RENTA "PER CAPITA" EN EL PERIODO 1969-1977

AMRITO Y CONCEPTOS	AÑOS		
	1969	1975	1977
Indice general de precios	53,5	100	148,6
<u>Del Municipio</u>			
Renta en pts. del año	39.412	94.438	148.839
Renta en pts. año 1975	73.667	94.438	100.161
Indice con base 100 año 1975	78,0	100	106,1
<u>Provincial</u>			
Renta en pts. del año	41.486	111.568	164.647
" " año 1975	77.544	111.568	110.798
Indice con base 100 año 1975	69,5	100	99,3
<u>Nacional</u>			
Renta en pts. del año	54.759	144.731	215.253
" " año 1975	102.355	144.731	144.853
Indice con base 100 año 1975	70,7	100	100,1

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

CUADRO 4.4.2. n.º 1.

PRESUPUESTOS MUNICIPALES

INGRESOS		GASTOS	
PARTIDAS	PESETAS	PARTIDAS	PESETAS
Impuestos directos	684.193	Personal activo	1.945.193
Impuestos indirectos	151.660	Material y diversos	1.013.975
Tasas y otros ingresos	899.396	Clases pasivas	19.732
Subvención y Participaciones	1.487.646	Deuda	-
Ingresos patrimoniales	169.488	Subvenciones y participaciones	42.057
Extraordinarios y de capital	-	Extraordinarios y de capital	97.914
Eventuales e imprevistos	7.915	Reintegrables e imprevistos	6.143
SUMA Y SIGUE	3.400.278	SUMA Y SIGUE	3.125.014
Deducción nómina única	-	Deducción nómina única	-
Deducción operaciones Tesoro	-	Deducción operaciones Tesoro	-
RESTO Y SIGUE:	3.400.278	RESTO Y SIGUE:	3.125.014
Resultas	292.291	Resultas	206.890
TOTALES .....	3.692.569	TOTALES .....	3.331.904
		SUPERAVIT:	360.665

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

4.56.

CUADRO 4.4.2. nº 2.

PRESUPUESTOS MUNICIPALES

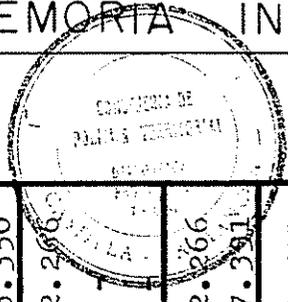
AÑO: 1976			
INGRESOS		GASTOS	
PARTIDAS	PESETAS	PARTIDAS	PESETAS
Impuestos directos	858.324	Personal activo	2.186.911
Impuestos indirectos	602.813	Material y diversos	1.628.385
Tasas y otros ingresos	1.588.549	Clases pasivas	48.244
Subvención y Participaciones	2.036.086	Deuda	-
Ingresos patrimoniales	167.757	Subvenciones y participaciones	56.126
Extraordinarios y de capital	-	Extraordinarios y de capital	342.485
Eventuales e imprevistos	187.144	Reintegrables e imprevistos	3.855
SUMA Y SIGUE	5.440.673	SUMA Y SIGUE	4.266.006
Deducción nómina única	-	Deducción nómina única	-
Deducción operaciones Tesoro	-	Deducción operaciones Tesoro	-
RESTO Y SIGUE:	5.440.673	RESTO Y SIGUE:	4.266.006
Resultas	1.109.915	Resultas	356.211
TOTALES .....	6.550.588	TOTALES .....	4.622.217
		<b>SUPERAVIT:</b>	<b>1.928.371</b>

143  
4.57

PRESUPUESTOS MUNICIPALES

CUADRO 4.4.2. nº 3.

AÑO:		GASTOS	
INGRESOS		PARTIDAS	
PARTIDAS	PESETAS	PARTIDAS	PESETAS
Impuestos directos	666.432	Personal activo	2.700.548
Impuestos indirectos	838.719	Material y diversos	2.451.702
Tasas y otros ingresos	1.851.506	Clases pasivas	44.394
Subvención y Participaciones	1.742.737	Deuda	-
Ingresos patrimoniales	185.067	Subvenciones y participaciones	59.860
Extraordinarios y de capital	-	Extraordinarios y de capital	390.412
Eventuales e imprevistos	-	Reintegrables e imprevistos	5.350
SUMA Y SIGUE	5.284.461	SUMA Y SIGUE	5.652.266
Deducción nómina única	-	Deducción nómina única	-
Deducción operaciones Tesoro	-	Deducción operaciones Tesoro	-
Resultas	5.284.461	Resultas	5.652.266
TOTALES .....	1.749.233	Resultas	97.391
	7.033.694	TOTALES .....	5.749.597
		SUPERAVIT:	1.284.097



AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

CUADRO 4.4.2. nº 4.

PRESUPUESTOS MUNICIPALES

AÑO:		GASTOS	
INGRESOS		PARTIDAS	
PARTIDAS	PESETAS	PARTIDAS	PESETAS
Impuestos directos	749.148	Personal activo	3.276.066
Impuestos indirectos	1.014.071	Material y diversos	1.888.033
Tasas y otros ingresos	1.976.013	Clases pasivas	57.270
Subvención y Participaciones	2.172.698	Deuda	-
Ingresos patrimoniales	176.440	Subvenciones y participaciones	85.310
Extraordinarios y de capital	-	Extraordinarios y de capital	1.697.336
Eventuales e imprevistos	240.317	Reintegrables e imprevistos	14.125
SUMA Y SIGUE	6.328.687	SUMA Y SIGUE	7.018.140
Deducción nómina única	-	Deducción nómina única	-
Deducción operaciones Tesoro	-	Deducción operaciones Tesoro	-
RESTO Y SIGUE:	6.328.687	RESTO Y SIGUE:	7.018.140
Resultas	1.390.005	Resultas	105.908
TOTALES .....	7.718.692	TOTALES .....	7.124.048
		SUPERAVIT:	594.644

4.58.

115

4.59.

CUADRO 4.4.2. n.º 5.

PRESUPUESTOS MUNICIPALES

INGRESOS		GASTOS	
PARTIDAS	PESETAS	PARTIDAS	PESETAS
Impuestos directos	718.883	Personal activo	4.098.822
Impuestos indirectos	1.176.175	Material y diversos	3.176.560
Tasas y otros ingresos	2.708.038	Clases pasivas	52.770
Subvención y Participaciones	2.887.563	Deuda	-
Ingresos patrimoniales	169.962	Subvenciones y participaciones	75.065
Extraordinarios y de capital	-	Extraordinarios y de capital	458.824
Eventuales e imprevistos	288.087	Reintegrables e imprevistos	13.265
<b>SUMA Y SIGUE</b>	<b>7.948.708</b>	<b>SUMA Y SIGUE</b>	<b>7.875.306</b>
Deducción nómina única	-	Deducción nómina única	-
Deducción operaciones Tesoro	-	Deducción operaciones Tesoro	-
<b>RESTO Y SIGUE:</b>	<b>7.948.708</b>	<b>RESTO Y SIGUE:</b>	<b>7.875.306</b>
Resultas	2.090.557	Resultas	1.565.429
<b>TOTALES .....</b>	<b>10.039.265</b>	<b>TOTALES .....</b>	<b>9.440.735</b>
		<b>SUPERAVIT:</b>	<b>598.530</b>

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

## 5. ASENTAMIENTOS URBANOS

### 5.1. EDIFICACION Y VIVIENDA

#### 5.1.1. Evolución y estado actual

La estructura urbana general del término de Santa Olalla corresponde a municipio de carácter netamente rural con edificaciones agrupadas en torno a un cruce de vías de comunicación y de carácter netamente orientado hacia las necesidades de las explotaciones agrarias.

En 1576, de la Relación de villas y ciudades que mandó hacer Felipe II, consta que había 400 vecinos por lo que es de suponer que debería haber unas 100 casas, con tres parroquias: San Julián, San Pedro y San Miguel. En la descripción que de esta villa da el "Diccionario geográfico, histórico y estadístico de España" de D. Pascual Madoz en 1848-50 Santa Olalla tenía "250 casas; las 180 bajas, con mala y estrecha habitación; 20 algo más altas y cómodas y las 50 restantes -- bastante buenas, con buenas calles anchas empedradas y limpias, y 3 plazas de proporcionadas dimensiones ..., casa de ayuntamiento ..; escuela elemental....; un hospital con su capilla fundado por el Conde de Orgaz en 1450; una igl. parr. dedicada a San Pedro Apostol ...; otra parr. aneja con la advocación de San Julián ...; en las afueras un convento de San Francisco ...; 2 ermitas dedicadas a San Roque y San Sebastián y, unido al convento, el cementerio ...".

Todo este conjunto se desarrollaba en el eje de los dos edificios parroquiales existentes y la actual carretera de Extremadura, donde pueden observarse aún edificaciones antiguas alrededor de las cuales ha ido conformandose el núcleo actual. Por las descripciones expuestas el casco más antiguo estaría delimitado por las actuales calles de San Anastasio, Hermanos Calderón, Toledo Tostón, Barbávena y el arroyo de Valdeflores. El núcleo urbano se ha desarrollado a lo largo de la carretera de Extremadura y el camino de Alagón hacia el Oeste y Este con una tipología típicamente rural en manzanas cerradas con patios de parcelas. Al norte el arroyo de Valdeflores, ha supuesto un límite no salvado por la estructura urbana, que solo lo ha superado con edificaciones diseminadas con el silo del SENPA, el Hotel, viviendas unifamiliares y algunos almacenes e industrias.

En su conjunto mantiene un carácter eminentemente agrícola por el que está muy condicionado el habitat humano. Destacando el conjunto de plazas junto a la Iglesia parroquial que merece un tratamiento cuidadoso que logre realzarlo y, por su aptitud, la vía formada por las calles Toledo Tostón y Barbávena y la Plaza de Calvo Sotelo cuya ornamentación no ha sido muy feliz.

### 5.1.2. Edificación en núcleos agrupados

El núcleo de Santa Olalla se encuentra situado en la parte noroccidental de la provincia de Toledo, sobre la carretera N-V de Madrid a Badajoz y a la altura del P.K. 80,5. Su altura media es de 484 metros, igualmente confluyen en el núcleo las carreteras locales procedentes de Carpio del Tajo y Torrijos.

Su edificación ha seguido el ritmo natural creado por -- las vías de comunicación, expandiéndose a lo largo de las carreteras sobre las cuales se asienta y tejiendo las vías urbanas una malla circular en torno a la confluencia de dichas carreteras.

La carretera general de Extremadura que la cruza supone un peligro por lo angosto de su trazado y el número de calles que confluyen sobre ella con muy escasa visibilidad y, aunque se han dispuesto semáforos, mantiene su carácter conflictivo.

### 5.1.3. Edificación en núcleos diseminados

El municipio carece de edificaciones en núcleos diseminados dignos de mención ya que las edificaciones existentes se reducen a explotaciones agrícolas aisladas y de tipo hotelero al servicio de la vía de comunicación que supone la mencionada carretera de Extremadura.

### 5.1.4. Tipología y materiales

En el núcleo urbano pueden observarse seis tipologías de la edificación.

La primera, correspondiente al casco antiguo, se caracteriza por una edificación de trazado en planta irregular, producto de las actuaciones espontáneas de crecimiento natural - no forzado, configurando manzanas cerradas que se edifican dejando pequeños patios de luces y de parcela. Están edificadas en una y dos plantas, con gran diversidad de materiales, entre los que se encuentran el tapial, el ladrillo y en menor cantidad la piedra en algunos edificios notables de tipo religioso y civil.

La segunda corresponde a edificaciones realizadas en el entorno del núcleo principal con trazado de calles más regular con edificaciones con patio de parcela, edificadas con una y dos plantas, empleándose generalmente el ladrillo y el revoco en las fachadas sin ninguna característica arquitectónica que destacar.

La tercera corresponde a las edificaciones en bloques de tres a cuatro alturas característica de manzana cerrada con patio de luces, correspondiente a edificios construidos más -

5.3.

recientemente y que recogiendo los criterios constructivos generalizados en todo el país no tienen correspondencia ni con los restantes elementos del núcleo ni con sus costumbres sobre densidades de vivienda o de volumen. No ofrecen característica especial arquitectónica.

La cuarta corresponde a edificación de tipo unifamiliar aislado de escasa representación en el núcleo.

Intercaladas entre unas y otras aparecen como quinta tipología, edificaciones típicas para almacenes para productos agrarios, maquinaria y, en menor cuantía, para pequeñas industrias artesanales.

La sexta corresponde a los edificios de las Iglesias de San Pedro y San Julián, con unas tipologías peculiares para el destino al que sirven. Estos edificios merecen ser destacados por sus valores arquitectónicos, artísticos e históricos, cuyos datos nos serán facilitados durante el período de participación pública e incorporados a estas Normas en su redacción definitiva.



5.4.

5.1.5. Censo de las viviendas y de los edificios

5.1.5.1. Evolución del censo de viviendas

En el cuadro siguiente se refleja la evolución del censo de la vivienda en el período 1940 - 1980.

AÑOS	EN NUCLEOS		DISEMINADAS	
	Nº viviendas	%	Nº viviendas	%
1940	628	-	24	-
1950	642	+ 2,22	11	- 5,4
1960	703	+ 9,50	10	- 9,09
1970	756	+ 7,53	3	-70,0
1980	864	+14,30	3	-

Puede apreciarse un incremento regular y constante del número de viviendas a lo largo de los años considerados que viene a demostrar un carácter de fijeza en el desarrollo urbano, salvo en las viviendas diseminadas, en las cuales se aprecia la atracción lógica que ejerce el núcleo sobre sus alrededores, traducida por una fuerte reducción en su número.

El grado de ocupación de estas viviendas, se ofrece en porcentajes en el cuadro siguiente:

AMBITO	PORCENTAJE DE VIVIENDAS		
	% Ocupadas principales	% Ocupadas secundarias	% vacantes
NUCLEO	79,9	7,9	12,3
DISEMINADAS	100	-	-

5.1.5.2. Censo de viviendas en 1980

Basados en el "Censo de la vivienda y de los edificios" de 1970, actualizado con las viviendas edificadas hasta 1980 por prospección sobre el terreno, se refleja los cuadros -- 5.1.5. n.ºs. y 1 2 y los censos de viviendas y edificios actuales en el municipio. Los conceptos y definiciones se consideran tal como se definen en el citado censo.

5.1.5.3. Censo de los edificios de 1980

En el cuadro siguiente se ofrece la evolución del número de edificios para el período 1940-1980.

AÑOS	EN NUCLEOS		DISEMINADOS	
	Nº edificios	%	Nº edificios	%
1940	680	-	24	-
1950	649	- 4,55	14	- 41,6
1960	709	+ 9,24	10	- 28,5
1970	721	+ 1,69	3	- 70,0
1980	824	+14,3	3	-

Por comparación con el cuadro relativo a las viviendas existentes para los mismos períodos, se puede apreciar claramente la relación vivienda/edificio característica de los núcleos rurales.

La distribución porcentual de los edificios, nos ofrece el cuadro siguiente:

CONCEPTO	NUCLEO %	DISEMINADO %
<u>UTILIZACION</u>		
Vivienda agraria	15,81	
" no agraria	84,19	
<u>EDIFICIOS DE:</u>		
1 vivienda	96,25	
2 "	3,46	
3 "	0,16	
4 "	-	
5 ó más viviendas	0,13	

Se aprecia claramente, como indicábamos anteriormente - el predominio casi absoluto del edificio para una sola vivienda que supone el 96,25% del total.

#### 5.1.6. Usos del suelo y edificación

##### 5.1.6.1. Criterios aplicados

Se pretende obtener una información actual y las posibilidades futuras del de Santa Olalla si sigue creciendo -- aplicando la normativa vigente, sobre densidades de viviendas, edificabilidades medias, superficies de suelo por vivienda y el equipamiento correspondiente.

Para lograrlo se ha procedido a actualizar el parcelario de urbana de Hacienda, corrigiendolo con las nuevas edificaciones realizadas, sobre las manzanas más representativas -- para por similitud, generalizarlo a los sectores en que hemos dividido el núcleo y por extensión, a la totalidad del mismo.

Para cada una de las manzanas más representativas se -- han determinado, para la situación actual, las superficies edificadas por número de plantas, la total edificada, los -- porcentajes de solares no edificados, obteniendo para cada manzana significativa el número de viviendas, la densidad por Ha. y edificabilidad media de la parte consolidada y del total de la manzana. En base a los solares sin edificar y las posibilidades de remodelación de algunos de los ya edificados se han determinado los índices que alcanzarían en el futuro las manzanas por aplicación de la normativa urbanística vigente en el núcleo. Todo ello se recoge en los cuadros -- 5.1.6. n.ºs. 1 al 9 con los que se adjuntan los planos de las manzanas a E: 1.000 del parcelario de urbana de Hacienda.

A partir de esta información, en el cuadro 5.1.6. n.º 10 se refleja la situación actual del núcleo urbano, matizando aspectos sobre la edificación residencial con sus distintas densidades, industrial, edificaciones singulares no recogidas en la tipología de equipamiento reflejada en el anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, el suelo urbano no calificable como solar, la red viaria y el equipamiento tipificado en el mencionado anexo del Reglamento de Planeamiento; sobre esos aspectos se recogen las superficies -- consolidadas, sin consolidar, totales número de viviendas -- por sectores, m2. edificados e índices representativos de -- edificabilidades, densidades medias de viviendas, dotaciones de equipamiento por vivienda y porcentajes de red viaria.

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

5.7.

En el cuadro 5.1.6. nº 11, se refleja los mismos datos anteriores para la hipotética situación futura de los sectores si el desarrollo del núcleo se hiciera por la aplicación de la normativa actual.

#### 5.1.6.2. Tipología empleada para la edificación

A los efectos de delimitación de las distintas manzanas del núcleo urbano se definen los siguientes tipos de edificación:

##### Manzana cerrada densa (M.D.)

Ocupa la totalidad de la alineación o fachada, y generalmente la totalidad de la superficie de la parcela, sin perjuicio de la posible disposición de retranqueos y disponiendo normalmente de patios anteriores de parcela con finca de iluminación y ventilación.

##### Manzana cerrada con patio de luces (M.P.L.)

Ocupa todo el frente de la fachada y se define una alineación interior mediante la fijación de un fondo máximo, -- formándose así un patio interior y generalmente de luces.

##### Manzana cerrada con patio de manzana (M.P.M.)

Ocupa todo el frente de las alineaciones, la de calle y la de patio. Este podrá ser público o mancomunado y habrá de tener la disposición para poder abrir viviendas exteriores - al mismo. Este patio no podrá estar cerrado totalmente y habrá de tener comunicación directa con, al menos, una calle - en un frente de 10 m. como mínimo y en toda la altura de la edificación.

##### Edificación en bloques extensos (A.B.)

Es generalmente una edificación colectiva, sin una disposición regular de alineaciones a las que, obligatoriamente hayan de disponer los planos de fachada de la edificación, - aunque puedan existir retranqueos a diferentes partes de ésta.

##### Edificación unifamiliar (A.U.)

Es una edificación aislada, aunque en suelo urbano podrá formar edificación pareada. Su característica proviene de la matización de su uso: una sola vivienda por parcela.

Edificación industrial (I.N.)

Es una edificación generalmente aislada del tipo de las naves usuales en las instalaciones industriales y de almacenaje. Su característica más acusada proviene de su uso específico, industrias y almacenes, sin perjuicio de la edificación y de las oficinas propias de la instalación y de viviendas para el personal de vigilancia y portería.

Edificación singular (S)

Es una edificación con tratamiento singular, bien por su uso o tipo de edificación, correspondiente a tipologías no empleadas anteriormente, con destino de equipamiento no recogido en los tipificados por el anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. Caben en ella: plazas de toros, centros hospitalarios, instalaciones militares, instalaciones no industriales de la administración del estado, estaciones ferroviarias, etc.

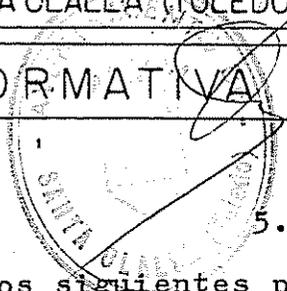
5.1.6.3. Resumen del núcleo de Santa Olalla

Este núcleo ofrece en usos consolidados la siguiente distribución porcentual:

U S O S	%
Residencial .....	80,4
Industrial .....	7,1
Equipamiento .....	12,5

En cuanto a tipología de la edificación de tipo residencial consolidada ofrece los siguientes porcentajes en ocupación del suelo neto de solar:

EDIFICACION	%
Manzana cerrada densa .....	2,1
Manzana cerrada con patio de luces .....	87,5
Manzana cerrada con patio de manzanas ..	-
Abierta en bloques .....	1,0
Abierta unifamiliar .....	9,4



5.9.

El número de plantas se distribuye en los siguientes porcentajes, haciendo incapié en el uso generalizado de la última planta como desván no vividero en los edificios de tres plantas y el empleo de cuatro plantas en las edificaciones más recientes:

Nº de plantas	%
1	51,0
2	45,9
3	2,8
4 ó más	0,3

La edificabilidad media sobre parcela neta es de 0,62 - m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. con un promedio de 241 m<sup>2</sup>. edificados por viviendas. Estos valores están distorsionados por el uso de parte de esta superficie edificada, a usos no de viveros tales como - comercio, almacenes, desvanes y cobertizos de una planta.

La densidad media de viviendas sobre parcela neta ofrece un de 25 por hectárea, con valores inferiores en las edificaciones más antiguas, e índices muy altos (169v/Ha) en las edificaciones más recientes. La densidad media sobre el suelo consolidado ofrece los siguientes valores:

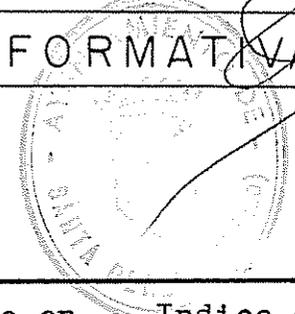
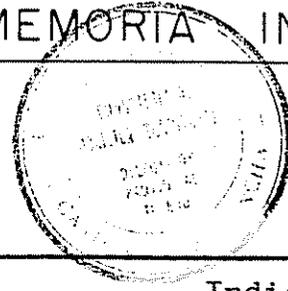
Sobre el suelo residencial con su equipamiento .....	19	v/Ha.
Sobre la totalidad .....	17	v/Ha.

La escasa diferencia porcentual (12%) entre las densidades netas y las medias, ofrece ya una imagen de la escasez de equipamiento del núcleo, que seguiremos analizando.

En cuanto al equipamiento tipificado en el anexo al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, se obtienen -- los siguientes índices sobre las superficies consolidadas:

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



5.10

EQUIPAMIENTO	Indice en el municipio	Indice del Reglamento
Jardines .....(1)	4,41	58,8 (3)
Areas de juego .....(1)	-	6
Preescolar y guardería ..(1)	0,58	2
E.G.B. ....(1)	5,26	10
B.U.P. ....(1)	-	-
Parque deportivo .....(1)	11,41	8
Comercial .....(2)	11,32	3
Social .....(2)	11,07	6
Aparcamientos .....(1)	1,09	10

(1) M2. de suelo/vivienda

(2) M2. edificados/vivienda

(3) Resultado de aplicar 10% a una densidad residencial de 17 v/Ha. y 3,25 hab/v.

La red viaria ocupa el 19,6% del suelo urbano, correspondiendo a la sectorial el 3,6% y a la general el 3,6%.

Las edificaciones de tipo industrial ofrecen un promedio de ocupación en planta del 32% y una edificabilidad media del 1,56 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. de parcela neta, valor generalizable pues las dispersiones que aparecen no son significativas.

Hay que hacer mención especial al futuro del núcleo si siguiera desarrollándose con la normativa actual. El cuadro 5.1.5. nº 11 se ha resumido para todo el suelo urbano delimitado actualmente, los resultados de la aplicación de la normativa vigente a nivel provincial. Los valores resultantes no son muy prometedores en cuanto a alcanzar un núcleo urbano equilibrado. Se obtienen densidades medias de 17 v/Ha. sobre un suelo carente de equipamiento, con una posibilidad de alcanzar las 1.081 viviendas, planteando un horizonte muy le

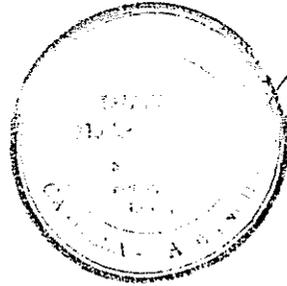
AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

5.11

jano añadimos la tendencia que se está generalizando a construir en núcleo urbano con edificaciones de manzana cerrada y densidades de 150 a 170 viviendas sobre parcela neta y la posibilidad de transformar la manzana cerrada con patio de luces, actualmente casi exclusivamente unifamiliar, en edificación plurifamiliar, se producirá una transformación irreversible de las características urbanas del núcleo sin ningún aporte positivo que lo justifique.

MEMORIA INFORMATIVA



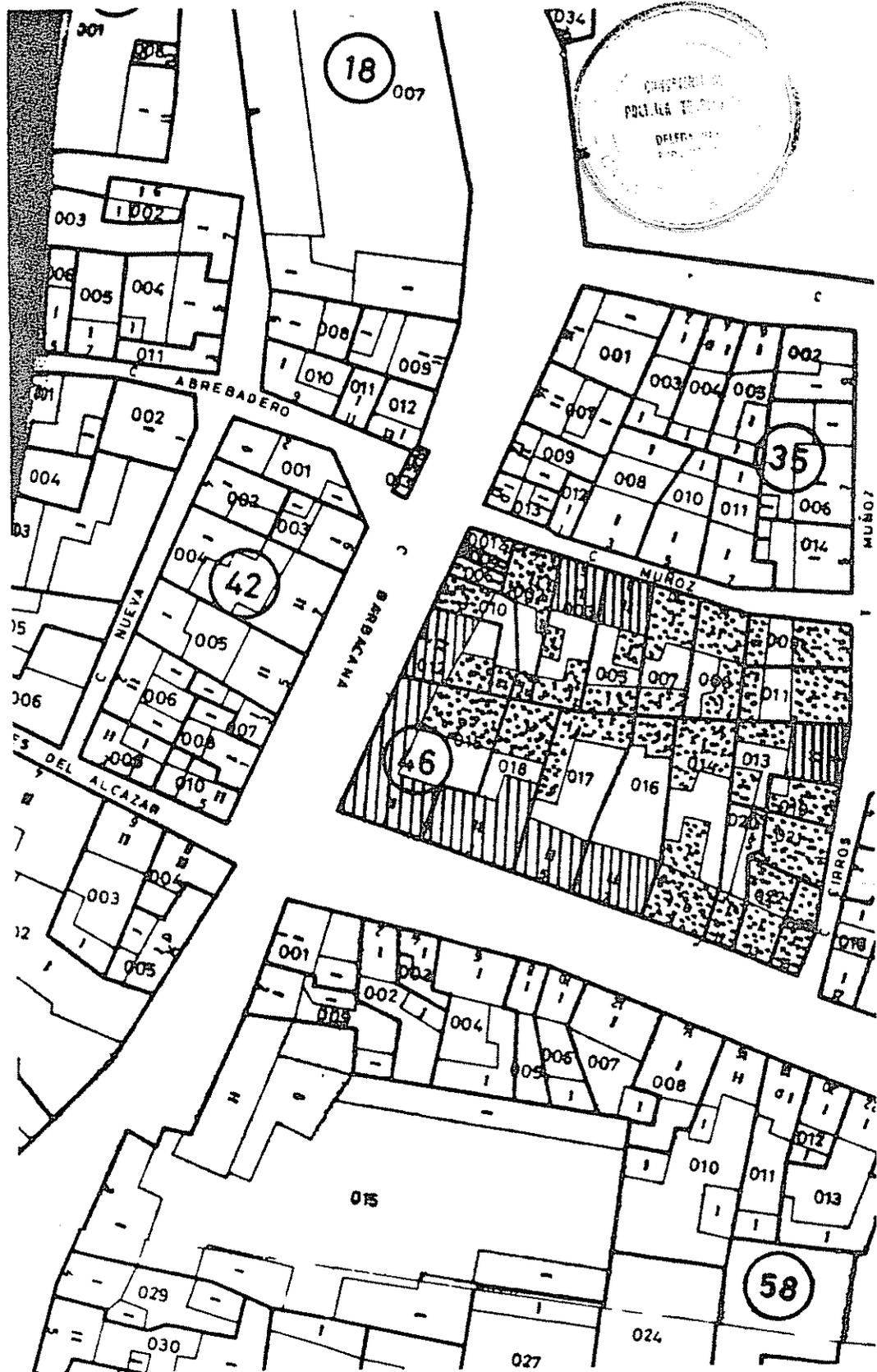
CUADRO

Viviendas familiares	TIPO DE			Alojamientos	Viviendas colectivas
	FAMILIAR		En Edificios no destinados a vivienda		
	Edificios destinados a vivienda familiar	Edificios destinados a vivienda no familiar			
Total		2	1	1	5

CUADRO

TOTAL	EDIFICIOS COMPLEJOS) DESTINADOS A VIVIENDA NO FAMILIAR		Edificios no destinados a vivienda	Complejos de edificios no destinados a vivienda
	Edificios	Otros		
824		-	47	3



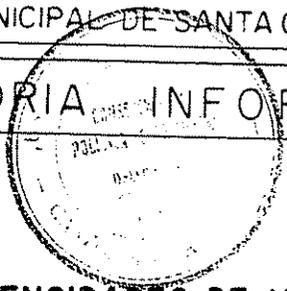


LOCALIZACION	
HOJA	MANZANA
111	112

SIMBOLOGIA DEL NUMERO DE PLAN					
	4		3		2

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



CUADRO 516.2

ANALISIS DE EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES DE VIVIENDAS ACTUALES Y FUTURAS EN LAS MANZANAS DEL SUELO URBANO

TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION: **M+L**      HOJA: **UNICA**      MANZANA: **46**

SITUACION ACTUAL

Nº DE PLANTAS	SUP OCUPADA DEL SOLAR (m <sup>2</sup> )	OCUPACION %		SUPERFICIE EDIFICADA (m <sup>2</sup> )
		PARCIAL	TOTAL	
8				
7				
6				
5				
4				
3				
2	922	23.13		1844
1	1978	51.02	75.94	1978
PATIOS	725	34.22	7.06	-
TOTAL	3845	100	100	3845

DE LAS VIVIENDAS  
DENSIDADES V/Ha

Nº	CONS	MANZ
23	60	60

SOLARES SIN EDIFICAR

m <sup>2</sup>	%
-	-

SUP DE MANZANA  
m<sup>2</sup>

3845

EDIFICABILIDAD MEDIA  
m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>

CONSOL.	MANZANAS
1	1.00

POSIBILIDADES MAXIMAS DE EDIFICACION CON LA NORMATIVA ACTUAL

ANCHO DE CALLE (m <sup>2</sup> )	Nº DE PLANTAS EDIFICAB	FONDO EDIFICAB (m <sup>2</sup> )	LONGITUD DE FACHADA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )
SUMA				
SUPERFICIE EDIFICADA				
SUPERFICIE TOTAL				

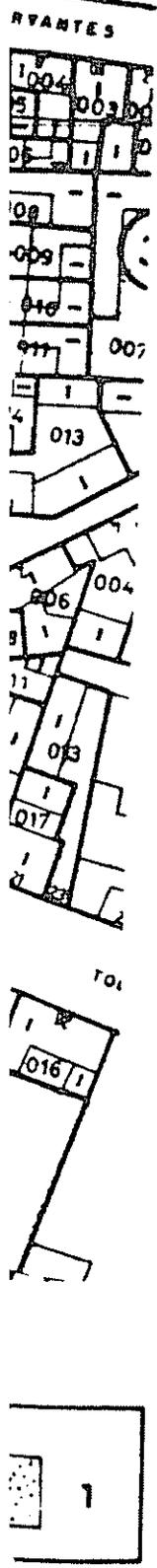
NUMERO DE VIVIENDAS

DENSIDAD DE VIVIENDAS Ha

EDIFICABILIDAD MEDIA  
m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>

NUMERO DE PARCELAS Y SUPERFICIE MEDIA

Nº	m <sup>2</sup>
23	157



CUADRO 5.16. 4º 1º SITUACION ACTUAL DEL SUELO URBANO

NUCLEO SANTA OLALLA

SECTOR SUELO URBANO

ZONIFICACION	TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION	SITUACION DEL SUELO URBANO EN EDIFICACION				SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE SUELO CONSOLIDADO m <sup>2</sup>	INDICES SOBRE SUELO CONSOLIDADO		
		CONSOLIDADO m <sup>2</sup>	VACANTE m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>	Nº DE VIVIENDAS		DENSIDAD DE VIVIENDAS V/Ha.	EDIFICABILIDAD MEDIA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	SUPERFICIE EDIFICADA POR VIV. m <sup>2</sup>
Residencial densidad alta	MD	6885	-	6885	63	7.230	92	1.05	115
" " media	MPL	50.090	-	50.090	214	46.083	43	0.92	215
" " baja	MPL	150.080	24.820	174.900	361	94.943	24	0.63	263
" extensiva	AV	30.510	54.681	85.191	27	7.384	9	0.36	273
Mixto densidad media	MPL	11.780	760	12.540	40	8.482	34	0.72	212
" " baja	MPL	74.830	32.510	107.340	159	44.150	22	0.59	278
Industrial urbano	I.	14.720	14.395	29.115	-	7.654	-	0.52	-
Poligonos industriales	I	14.060	-	14.060	-	3.656	-	0.26	-
s u m a		302.935	127.166	480.121	864	219.582	25	0.62	241

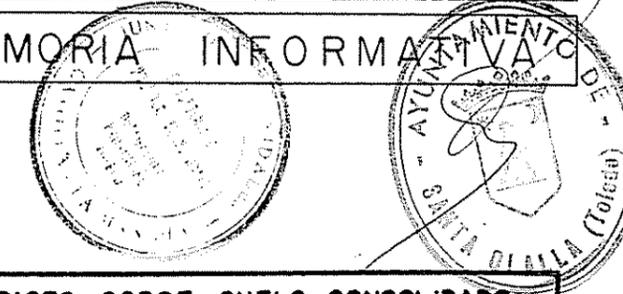
EDIFICACION SINGULAR	CONSOLIDADO m <sup>2</sup>	VACANTE m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>	Nº DE VIVIENDAS	SUPERFICIES EDIFICADAS m <sup>2</sup>	DE SUELO m <sup>2</sup>	INDICES DE EQUIPAMIENTO	
URBANO SIN CALIFICACION DE SOLAR	CONSOLIDADO m <sup>2</sup>	VACANTE m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>	Nº DE VIVIENDAS			SOBRE SUPERFICIE EDIFICADA	SOBRE SUPERFICIE DE SUELO
	-	-	-	-				
	-	13.050	13.050	-				

EQUIPAMIENTO TIFICADO EN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO	DESCRIPCION	CONSOLIDADO m <sup>2</sup>	VACANTE m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>	Nº DE VIVIENDAS	SUPERFICIES EDIFICADAS m <sup>2</sup>	DE SUELO m <sup>2</sup>	INDICES DE EQUIPAMIENTO	
								SOBRE SUPERFICIE EDIFICADA	SOBRE SUPERFICIE DE SUELO
Parque urbano		-	-	-	-	-	-	-	m <sup>2</sup> /V.
Jardines y Areas de juego		3.230	-	3.230	-	3.230	-	4.61	m <sup>2</sup> /V.
Centros docentes		5.070	-	5.070	-	5.070	-	5.84	m <sup>2</sup> /V.
Parque deportivo		9.900	-	9.900	-	9.900	-	11.41	m <sup>2</sup> /V.
Comercial		29.780	-	29.780	2	9.830	-	11.32	m <sup>2</sup> /V.
Social		2.420	-	2.420	2	9.610	-	11.07	m <sup>2</sup> /V.
Aparcamientos		950	-	950	-	950	-	1.09	m <sup>2</sup> /V.
s u m a		50.150	-	50.150	4	19.440	19.440	22.37	m <sup>2</sup> /V.

RED VIARIA	DESCRIPCION	CONSOLIDADO m <sup>2</sup>	VACANTE m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>	Nº DE VIVIENDAS	RESUMEN DE SUP. CONSOLIDADAS m <sup>2</sup>	DENSIDAD DE VIV. S./ V/Ha.	
							RESIDENCIAL	TOTAL CONSOLIDADO
Sectorial		80.205	-	80.205	160 %		SUELO RESIDENCIAL	22
General		17.935	-	17.935	3.6 %		TOTAL CONSOLIDADO	14
s u m a		98.140	-	98.140	19.6 %		EDIFICABILIDAD S./ m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0.52

TOTALES	CONSOLIDADO m <sup>2</sup>	VACANTE m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>	Nº DE VIVIENDAS
	501.245	140.216	641.461	868

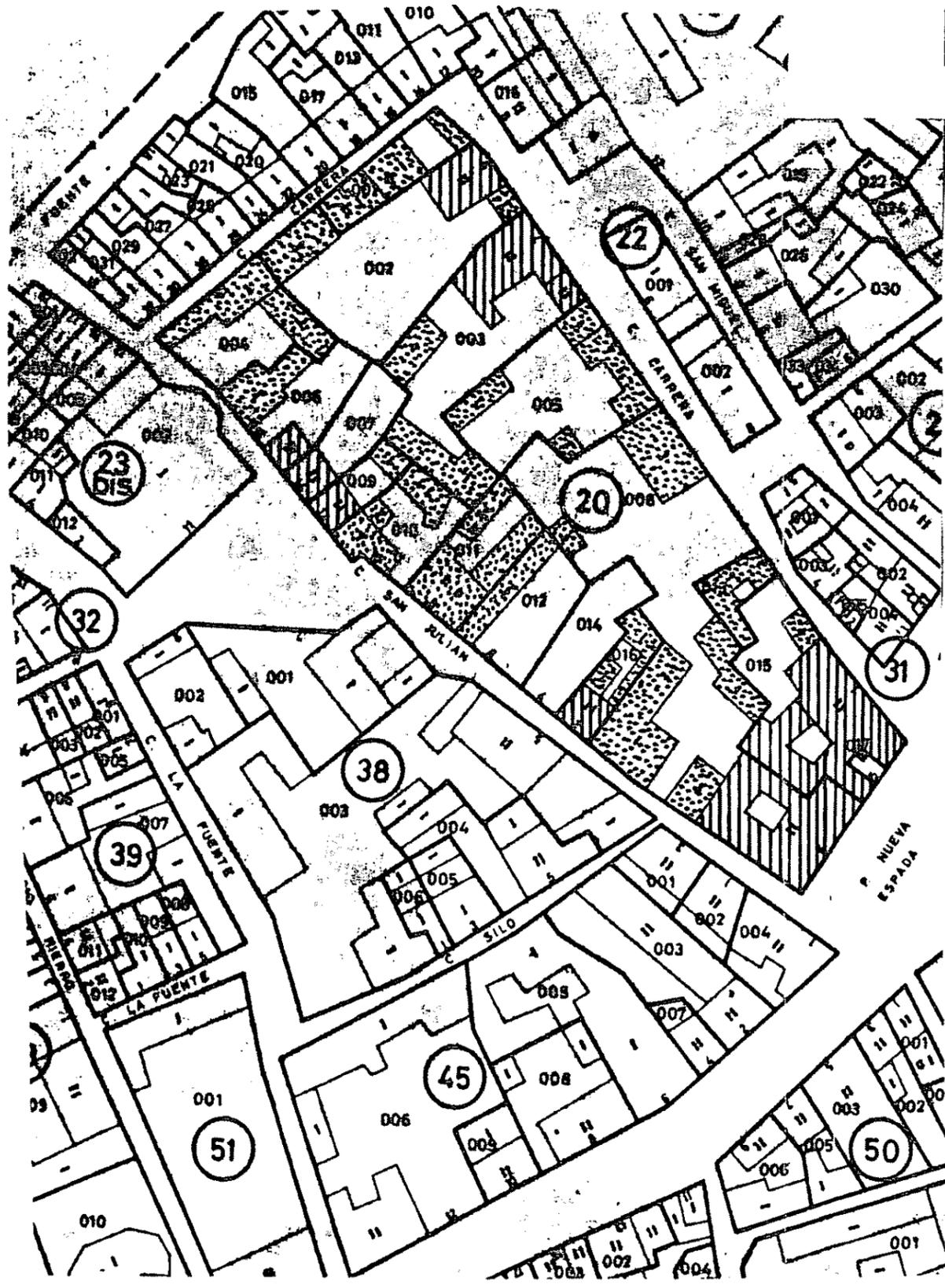
RESUMEN DE SUP. CONSOLIDADAS m <sup>2</sup>	DENSIDAD DE VIV. S./ V/Ha.
RESIDENCIAL	403.123
INDUSTRIAL	35.762
EQUIPAMIENTO	62.360
TOTAL	501.245



CUADRO 5.1.6. u<sup>o</sup> 11 SITUACION FUTURA DEL SUELO URBANO

NUCLEO		SECTOR		SITUACION DEL SUELO URBANO EN EDIFICACION				SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE SUELO CONSOLIDADO m <sup>2</sup>	INDICES SOBRE SUELO CONSOLIDADO		
SANTA OLALLA		SUELO URBANO		CONSOLIDADO m <sup>2</sup>	VACANTE m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>	Nº DE VIVIENDAS		DENSIDAD DE VIVIENDAS V/Ha.	EDIFICABILIDAD MEDIA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	SUPERFICIE EDIFIC. POR VIV. m <sup>2</sup>
ZONIFICACION	Residencial - densidad alta	-	MD	6.885	-	6.885	63	7.230	92	1.05	115
	" " media	-	MPL	50.090	-	50.090	214	46.083	43	0.92	215
	" " baja	-	MPL	183.300	-	183.300	440	115.479	24	0.63	263
	" extensiva	-	AV	85.191	-	85.191	77	30.669	9	0.36	273
	Mixto densidad media	-	MPL	12.540	-	12.540	43	9.029	34	0.72	212
	" " baja	-	MPL	107.340	-	107.340	236	63.331	22	0.59	778
	Industrial urbano	-	I	29.115	-	29.115	-	15.140	-	0.52	-
	Poligonos industriales	-	I	14.060	-	14.060	-	3.656	-	0.26	-
	suma			493.171	-	493.171	1073	290.617	22	0.59	241
EDIFICACION SINGULAR				-	-	-	-	SUPERFICIES		INDICES DE EQUIPAMIENTO	
URBANO SIN CALIFICACION DE SOLAR				-	-	-	-	EDIFICADAS m <sup>2</sup>	DE SUELO m <sup>2</sup>	SOBRE SUPERFICIE EDIFICADA	SOBRE SUPERFICIE DE SUELO
EQUIPAMIENTO TIFICADO EN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO	Parque urbano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	m <sup>2</sup> .
	Jardines y Areas de juego	3.230	-	3.230	-	3.230	-	3.230	-	3.24	m <sup>2</sup> .
	Centros docentes	5.070	-	5.070	-	5.070	-	5.070	-	4.69	m <sup>2</sup> .
	Parque deportivo	9.900	-	9.900	-	9.900	-	9.900	-	9.16	m <sup>2</sup> .
	Comercial	31.130	-	31.130	2	31.130	2	11.276	-	9.50	m <sup>2</sup> /v.
	Social	2.420	-	2.420	2	2.420	2	9.610	-	8.89	m <sup>2</sup> /v.
	Aparcamientos	950	-	950	-	950	-	950	-	0.22	m <sup>2</sup> /v.
	suma	53.300	-	53.300	4	53.300	4	19.886	19.750	18.29	m <sup>2</sup> /v.
RED VIARIA	Sectorial	81.705	-	81.705	-	81.705	12,7 %	RESUMEN DE SUP. CONSOLIDADAS m <sup>2</sup>			
	General	17.935	-	17.935	-	17.935	2,8 %				
	suma	99.640	-	99.640	-	99.640	15,5 %				
TOTALES				641.461	-	641.461	1.081	RESIDENCIAL	528.217	DENSIDAD DE VIV. 3/ V/Ha.	
								INDUSTRIAL	70.679	SUELO RESIDENCIAL	2
								EQUIPAMIENTO	32.565	TOTAL CONSOLIDADO	12
								TOTAL	641.461	EDIFICABILIDAD 3/ m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0.52
										TOTAL CONSOLIDADO	0.45





LOCALIZACION	
HOJA	MANZANA
UNICA	20

SIMBOLOGIA DEL NUMERO DE PLANTAS			
	4		3
	2		1

CUADRO 5.1.6. n° 4

ANALISIS DE EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES DE VIVIENDAS ACTUALES Y FUTURAS EN LAS MANZANAS DEL SUELO URBANO

TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION	MPL	HOJA	UNICA	MANZANA	20
-----------------------------	-----	------	-------	---------	----

Nº DE PLANTAS	SUP. OCUPADA DEL SOLAR (m²)	OCUPACION %		SUPERFICIE EDIFICADA (m²)	DE LAS VIVIENDAS DENSIDADES V/Ha.		
		PARCIAL	TOTAL		Nº	CONS.	MANZ.
8					17	23	22
7							
6							
5							
4							
3							
2	1.314	17.49		2.628			
1	2.107	28.04	45.53	2.107			
PATIOS	4.092	54.47	54.47	-			
TOTAL	7.513	100	100	4.735			

SOLARES SIN EDIFICAR	
m²	%
282	3.61

SUP. DE MANZANA
m²
7.795

EDIFICABILIDAD MEDIA CONSOL. MANZANAS	
m² / m²	m² / m²
0.63	0.61

POSIBILIDADES MAXIMAS DE EDIFICACION CON LA NORMATIVA ACTUAL

ANCHO DE CALLE (m²)	Nº DE PLANTAS EDIFICAB.	FONDO EDIFICAB. (m²)	LONGITUD DE FACHADA (m²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)	NUMERO DE VIVIENDAS
SUMA					
SUPERFICIE EDIFICADA					
SUPERFICIE TOTAL					

DENSIDAD DE VIVIENDAS
Ha.

EDIFICABILIDAD MEDIA
m² / m²

NUMERO DE PARCELAS Y SUPERFICIE MEDIA	
Nº	m²
17	408.00





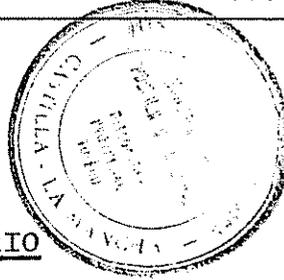






AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



5.2. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

5.2.1. Administrativo

El núcleo de Santa Olalla posee únicamente los servicios administrativos que, como núcleo urbano del término municipal, le corresponden. En la faceta de Notarías, y Registro de la Propiedad depende de El Casar de Escalona.

Posee igualmente Casa-Cuartel de la Guardia Civil, con una dotación de 8 números un cabo y un sargento. Para todos los demás servicios de tipo administrativo depende de Torrijos, cabeza de su partido judicial.

5.2.2. Cultural

Puede mencionarse únicamente en este epígrafe la existencia de un proyecto de Biblioteca, siendo nula la actividad actual.

5.2.3. Religioso

Existe una parroquia, con iglesia bajo la advocación de S. Pedro atendida por un cura párroco. Ha de mencionarse la existencia de otra Iglesia bajo la advocación de S. Julián y la Ermita de S. Roque, dentro del casco urbano.

5.2.4. Escolar

La dotación para la enseñanza está representada en St<sup>o</sup> Olalla con arreglo a los datos del cuadro siguiente:

TIPO ENSEÑANZA	Nº CENTROS	Nº MODULOS	Nº ALUMNOS	Nº PROFESORES
PREESCOLAR	1	1	60	2
E.G.B.	2	8	200	10

Aparte de las cifras reseñadas en el cuadro anterior, existe una población escolar de B.U.P. y C.O.U. (de 60 -- alumnos) con desplazamiento a Torrijos. Academia de taquigrafía y secretariado con 10 alumnos.

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

5.2.5. Asistencial

Unicamente cabe reseñar a este respecto, la existencia de una guardería infantil, de carácter privado, con capacidad para unas 20 plazas.

5.2.6. Sanitario

La asistencia sanitaria está asegurada por 1 médico titular, 1 ayudante técnico sanitario y una farmacia. Todo este personal sanitario reside en el núcleo. No existe dispensario para asistencia sanitaria de primero auxilio, carencia muy de lamentar por cuanto el número de personal facultativo se puede considerar como suficiente para un núcleo de estas características.

Existe igualmente 1 titular veterinario.

La asistencia sanitaria del tipo de análisis, radiografías, etc., ha de prestarse sea en Torrijos, Talavera o la capital de la provincia.

5.2.7. Comercial

El equipamiento comercial del núcleo está limitado al comercio preciso para la subsistencia y necesidades locales, que estimamos, se encuentran suficientemente abastecidos. El cuadro siguiente refleja el número y tipo de los establecimientos comerciales existentes:

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

CUADRO Nº 5.2.7. Nº 1

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Panaderías .....	3
Carnicerías .....	3
Pescaderías .....	1
Bares .....	12
Estancos .....	1
Tiendas comestibles .....	4
Comercio, tejidos, confecciones y -- mercerías .....	4
Calzados .....	1
Muebles .....	2
Electrodomésticos .....	1
Restaurantes .....	3
Hotel .....	1
Peluquerías caballero .....	2
Peluquería señora .....	1
Ferreterías .....	2
Droguerías .....	1
Bancos (Sucursales) .....	2
C. Ahorros (Sucursales) .....	2
Papeles pintados .....	1
Relojerías .....	1
Fotografía .....	1

Como indicábamos anteriormente, esta dotación comercial, puede estimarse como suficiente para las características poblacionales del núcleo urbano de Santa Olalla.

5.2.8. Recreativo

En el cuadro siguiente resumimos el número y capacidad de los establecimientos censados.

ESPECTACULOS	Nº	CAPACIDAD ESPECTAD.	Nº ESPEC. AL AÑO	ESPECTAD. ASISTENTES
Cine	1	400 buta.	110	50 %
Discoteca sala de fiestas	2	200	100	90 %

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



5.2.9. Deportivo

Únicamente cabe reseñar la existencia de un terreno para la práctica del fútbol, de dimensiones adecuadas, con las mínimas instalaciones necesarias. En cuanto al centro de E.G.B. carece de instalaciones deportivas.

5.2.10. Espacios libres

Posee un parque de uso público de 2.470 m<sup>2</sup>. así como un espacio ajardinado en la plaza de los Mártires de 1360 m<sup>2</sup>., así como diversos panterres.

5.2.11. Comunicaciones

Únicamente cuenta con estafeta rural y cartería para el servicio de Correos y un servicio telefónico de centralita con 350 abonados.

5.2.12. Transporte

5.2.12.1. Ferrocarril

Estación de ferrocarril en la línea Madrid-Cáceres-frontera portuguesa, que atraviesa el término municipal de Sta Olalla en una longitud de 1,5 km. estando situada la estación a la altura del PK 97,500.

El servicio de trenes de viajeros es como sigue;

Dirección Madrid 8\* 16 - 18\* - 20\* 33

Dirección Cáceres 10\* 49 - 18\* 29 (a Talavera)  
21\* 39 (a Navalmoral)

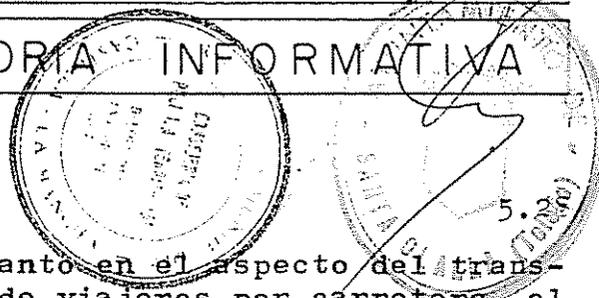
5.2.12.2. Carretera

Las líneas regulares de transporte por carretera con parada en Sta. Olalla, quedan reflejadas en el cuadro siguiente:

CONCESIONARIO	ORIGEN	DESTINO	FRECUENCIA
SEPULVEDA	MADRID TALAVERA	TALAVERA MADRID	Cada hora en ambos sentidos
GALIANO	TOLEDO TALAVERA	TALAVERA TOLEDO	4 servicios -- diarios

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



Puede considerarse que, tanto en el aspecto del transporte por vía férrea, como el de viajeros por carretera, el núcleo de Sta. Olalla está comunicado con las principales capitales. A esto hay que añadir 2 taxis y unos 45 camiones con licencia fiscal de transporte domiciliada en el núcleo de Sta. Olalla.

Las carreteras que cruzan el término son las que exponemos a continuación.

- 1º Carretera Nacional V de Madrid a Badajoz, cruza el término municipal en 9,5 Km. En buen estado. Firme asfáltico.
- 2º Carretera Local de la CN 403 de Toledo a Avila a Sta. Olalla, cruza el término municipal en 5 Km. En buen estado. Firme asfáltico.
- 3º Carretera Local de Carpio del Tajo a Santa Olalla, cruza el término municipal en 7 Km. En buen estado. Firme asfáltico.

### 5.3. SERVICIOS URBANOS

#### 5.3.1. Red viaria y pavimentación

El núcleo de Santa Olalla sólo tiene pavimentados, un pequeño número de calles de su actual red viaria.

Este pavimento de hormigón está muy deteriorado y es a todas luces insuficiente para el tráfico actual.

Hay que hacer notar que la Carretera Nacional nº V de Madrid a Cáceres, atraviesa el núcleo urbano al que divide en dos mitades, lo que si bien favorece al núcleo del punto de vista mercantil, hace peligroso el cruce de dicha calle por el tráfico que soporta. La futura expansión urbana de Santa Olalla hace indispensable el estudio de un desvío de esta vía, para alejarla del actual casco urbano.

En el cuadro 5.3.1. nº 1 se reseñan las características de la red viaria actual. En este cuadro no van incluidas las vías urbanas formadas por las carreteras del M.O.P.U. por no depender su pavimentación del Ayuntamiento.

En el cuadro adjunto se señalan las superficies de pavimento dependientes del M.O.P.U. y del Ayuntamiento en lo que respecta a la red viaria actual.

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

ORGANISMO	M2. PAVIMENTO	%
M.O.P.U.	14.300	
Ayuntamiento	83.840	
TOTALES	98.140	100

### 5.3.2. Abastecimiento y distribución de agua

El núcleo de ~~Santa Olalla~~ posee una red de distribución de agua recientemente renovada y actualmente en buen estado de funcionamiento.

Actualmente el caudal disponible es de 26 l/seg. procedentes de dos pozos a 3,5 km. del núcleo si bien hasta ahora ha sido suficiente, está prevista la apertura de nuevos pozos para asegurar el consumo futuro.

En el cuadro 5.3.2. nº 1. se relacionan los datos más importantes en cuanto a las redes de abastecimiento y distribución de agua en el núcleo, así como se acompaña el correspondiente plano de la red.

### 5.3.3. Red de saneamiento

De reciente construcción, puede considerarse como suficiente para las necesidades del núcleo urbano de Villarrubia no obstante, en ciertos tramos, la escasa profundidad de las canalizaciones y la falta de pavimento, crean problemas por rotura de tubulares. No obstante, una pavimentación adecuada resolvería este problema.

Más grave es el del vertido de las aguas negras, que, a pesar de disponer de una depuradora, se hace directamente a una vaguada, con el consiguiente peligro para la salud pública.

A través del plano correspondiente y del cuadro 5.3.3. nº 1. se detallan las características de este servicio.

### 5.3.4. Energía eléctrica

El núcleo de Santa Olalla está previsto de energía eléctrica procedente, a través de las correspondientes redes de suministro de Hidroeléctrica Española.

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

5.30.

Las redes y transformadores instalados son insuficientes para la capacidad de consumo existente, estando actualmente prevista su ampliación para adecuarla a las necesidades previstas.

Todo el tendido es aereo, con algunos tramos adosados a las fachadas.

Seria conveniente incorporar en las normas urbanísticas la obligatoriedad de que los futuros se realicen adosados a las fachadas o en tendidos subterranos.

A través del plano correspondiente se detallan las características de este servicio para el núcleo.

#### 5.3.5. Alumbrado público

Se encuentra instalada en el núcleo a base de lámparas de incandescencia en brazos adosados a las fachadas. Su estado poco satisfactorio y de funcionamiento irregular, con una baja densidad de puntos de luz. Está, no obstante prevista su ampliación y acondicionamiento a las necesidades actuales.

En el plano de la red viaria se reflejan asimismo la situación de los puntos de luz existentes.

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA

5.3.1. Red viaria y pavimentación

PAVIMENTACION

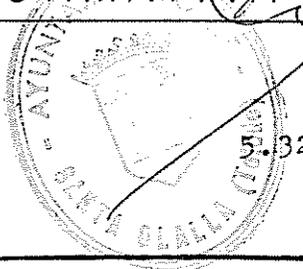
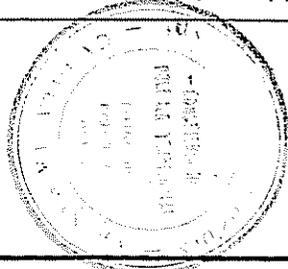
Características del	Tipos	Superficie m2	%
Pavimento: No incluido los firmes del viario correspon-- diente a las carreteras del MOPU	Aglomerado	-	-
	Hormigón	13.380	16
	Riegos art. Sin pav.	70.460	84
	TOTAL m2.	83.840	100
Acerados:	Embaldosado	1.100	4
	Hormigón	5.150	18
	Sin acera	21.620	78
	TOTAL m2.	27.870	100
Bordillos	Piedra	-	-
	Hormigón	6.380	21
	Sin bordillo	27.720	79
	TOTAL ml.	30.100	100

ALUMBRADO PUBLICO

Características del	Tipos	Nº	%
Luminarias	Incandescencia	198	100
	Vapor mercurio	-	-
	Vapor sodio	-	-
	TOTAL	198	100
Tendido eléctrico	Subterráneo	10.160	100
	Aereo	-	-
	TOTAL	10.160	100

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



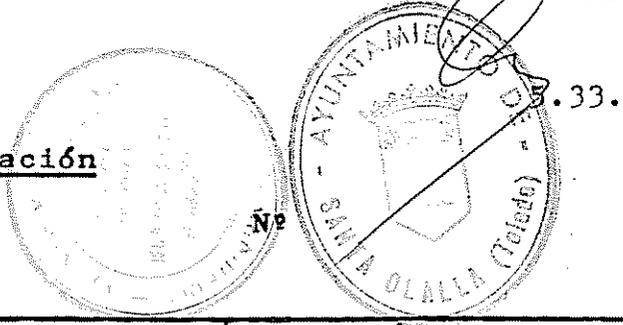
5.32.

ABASTECIMIENTO DE AGUA

Características de			
Captación: Pozos Arroyo Valdeflores	Caudal posible		1/s
	Caudal captado		14 26 1/s
	Sistema Pozo		profundo
	Estado		Bueno
Conducción o impulsión  2 Bombas  2 Motores 20 y 15 CV.  Cuadros de maniobra tipo BRUGG-VPC-8/7.	∅	PN	Longitud
	150		3.500
	TOTAL		3.500
Regulación:	Necesidades		M <sup>3</sup>
	Capacidad		450 M <sup>3</sup>
	Diferencia		M <sup>3</sup>
Depuración: Por grupo automático de cloro gaseoso			
Distribución  Tubería fibrocemento	∅	PN	Longitud
	150	6	275
	125	6	300
	100	10	1.150
	80	15	2.600
	60	15	8.450
Estado de conservación			
Tuberías	buena	Acomet.	
Llaves	buena		
Bocas de riego	-	mala	
TOTAL			12.775

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



5.3.3. Alcantarillado y depuración

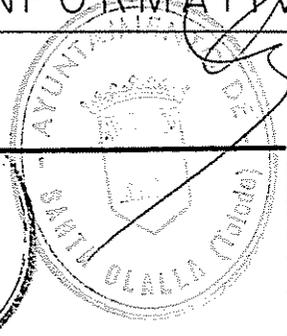
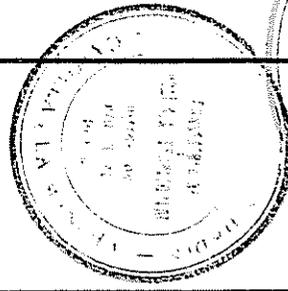
CARACTERISTICAS DE				Ø	Longitud
Red de alcantarillado  Unitaria				30	10.520
				40 a 60	2.530
				Ovoides	-
Estado de conservación				TOTAL	13.050
De la red	B	De las acometidas	B	Nº de pozos: 258	
De los pozos	B			Nº de C.D. 43	
Estación depuradora  Sin funcionamiento				Sistemas	
				Potencia inst.	
				Cap. necesaria	
				Cap. existente	
				Diferencia	
Del vertido	Lugar	Camino Casar Escalona	Estado de Conserv.	Instalaciones	
	Grado depurac. nulo	- %		Obra Civil regular	

148

CUADRO Nº 5.3.4. nº 1

RED DE MEDIA TENSION

ORIGEN	DESTINO	TRAMOS	LONG. KM.	TENSION KV.	APOYOS	AISLADOR.	TIPO CABLE	Nº. CABLES	SECCION MM2.	COMPAÑIA
Sub-estación de CEBOLLA	Maqueda-Quismondo	Línea A 1-13 13-15	25	15	A	Rigido	LA	3	116	Hidroeléctrica Española



CUADRO Nº 5.3.4. nº 2

REDES DE BAJA TENSION

NUCLEO	POBLACION	Nº ABONADOS		CENTROS TRANSFORM.		ESTADO DE LAS INSTALACIONES		
		127 V	220 V	Nº	KVA. TOTALES	MECANI- COS	ELECTRI- CA	ACOMETI- DAS
Santa Olalla	1970	-	127	3	460	regular	mala	buena

Fuentes: Planer - inventario de instalaciones

5.4. REGIMEN DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Este apartado pretende ofrecer los datos más significativos sobre la estructura de la propiedad del suelo y la incidencia que pueda tener sobre su ordenación para uso urbano.

Se analiza en dos vertientes, la rústica y la urbana. La primera ante la posibilidad de expansión de los núcleos pues el tamaño de las parcelas puede condicionar en alguna forma la gestión urbanística y es por ello conveniente obtener una panorámica de su estructura; la segunda porque puede condicionar la remodelación del casco antiguo tanto en la Edificación como en su equipamiento.

5.4.1. Propiedad rústica

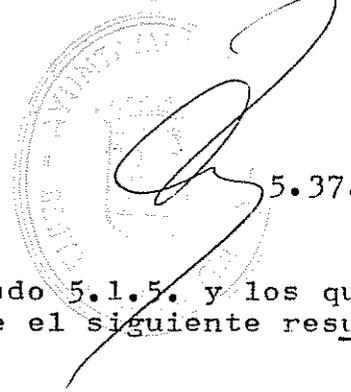
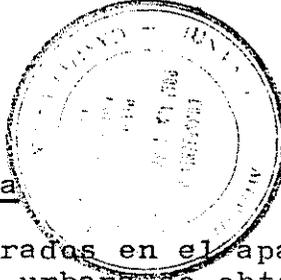
En el apartado 4.3.1. que recoge la información sobre el sector primario y su estructura de propiedades y explotaciones agrarias con tierra, ofrece suficiente información sobre todo el ámbito municipal.

En este apartado vamos a limitarnos a realizar un resumen más detallado de la estructura de la propiedad del núcleo que tiene posibilidades de expansión y extendido a un entorno en el que es viable esa expansión.

En el plano 3.1. de la información urbanística hemos reflejado, junto al uso del suelo urbano la parcelación y destino del suelo rústico colindante con el núcleo de Sta. Olalla. De él podemos resumir los siguientes datos:

SECTOR	Nº PARCELAS	SUPERFICIE MEDIA	Nº DE PROPIETARIOS
1	11	15.630	8
2	19	7.140	16
3	4	27.400	4
4	19	4.480	16
5	6	4.460	6
6	8	7.350	7
7	11	3.510	9
8	4	7.910	4
	82	8.025	70

159



5.37.

#### 5.4.2. Propiedad urbana

De los datos elaborados en el apartado 5.1.5. y los que obran en el Catastro de urbana se obtiene el siguiente resumen de esta propiedad:

Tipología	Nº de Parcelas.	Media	Nº de Propietarios
MD	63	109	63
MPL	774	328	735
AB	-	-	-
AU	27	1.130	27
I	39	724	39
TOTALES	903	408	864

En general en las manzanas que pudieran ser objeto de remodelación, en las tipologías de MD y MPL que son las más antiguas la propiedad está muy atomizada y con una gran irregularidad en su conformidad, por lo que cualquier actuación en esas zonas sería prohibitiva, por lo que en un futuro próximo el desarrollo del núcleo debe tender hacia áreas externas a las ya edificadas procurando armonizarlas con las tipologías y densidades existentes.

También la propiedad está muy distribuida en toda el área consolidada.

#### 5.4.3. Incidencia de las actuaciones urbanísticas sobre la Propiedad

Debemos distinguir tres aspectos que condicionan el planeamiento futuro del núcleo.

Actuaciones sobre el suelo urbano consolidado por la edificación o calificable como solar. No parece conveniente en las circunstancias actuales acometer actuaciones en el mismo ya que supone el 80% del suelo consolidado y el 74% de neto de manzanas, por lo que cualquier actuación generalizada no parece viable, independientemente de que la atomización de la propiedad en las manzanas cerradas densas lo hace poco operativo. Por lo tanto estas zonas deben quedar,

MEMORIA INFORMATIVA

INFORMACION URBANISTICA  
AÑO - 1980

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA OLLALLA (TOLEDO)

AÑO - 1980  
INFORMACION URBANISTICA

MEMORIA INFORMATIVA



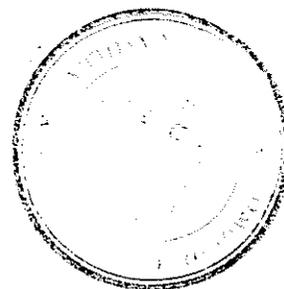
actual de las zonas debiéndose completar su equipamiento primando las áreas colindantes.

Actuaciones sobre el suelo urbanizable.- Corresponde a las zonas de extensión del suelo urbano actual. Las características de la parcelación no ofrece problemas siempre que la extensión de los polígonos de actuación no provoquen innecesariamente la gestión. En este aspecto y de acuerdo con la parcelación existente en el entorno los promedios de superficie de las siete zonas en que se ha dividido en entorno es la siguiente:

<u>ZONA</u>	<u>Nº de Propietarios</u>	<u>Parcela media (m2)</u>	<u>Superficies de actuación (Ha)</u>
1	8	15.630	12,50
2	16	7.140	11,42
3	4	27.400	10,96
4	16	4.480	7,17
5	6	4.460	2,76
6	7	7.350	5,15
7	9	3.510	3,16
8	4	7.910	3,16
<b>TOTAL</b>	<b>70</b>	<b>-</b>	<b>56,28</b>

Dado el carácter de esas zonas, marginales a las de mayor expectativa edificatoria, en las que además ha de emplazarse gran parte de la población de nuevo asentamiento procedente de otros núcleos, debe preverse su total equipamiento absorbiendo la parte que sea posible del déficit del suelo urbano actual.

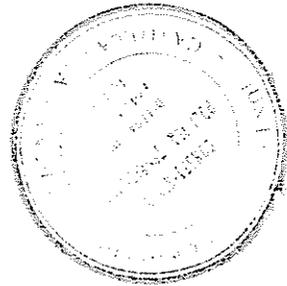
INDICE DE PLANOS



- 1.1. AMBITO SUPRAMUNICIPAL
- 1.2. AMBITO MUNICIPAL
- 2.1. FORMACIONES SUPERFICIALES Y SUSTRATO Las características geomorfológicas del núcleo son homogéneas y se describen en el apartado correspondiente de la memoria informativa.
- 2.2. CARACTERISTICAS GEOMORFOLOGICAS
- 2.3. CARACTERISTICAS HIDROGEOLOGICAS
- 2.4. CARACTERISTICAS GEOTECNICAS
- 2.5. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS
- 2.6. EDAFOLOGIA Y PAISAJE
- 3.1. ALTURAS DE EDIFICACION Y PARCELACION RUSTICA
- 3.2. EDADES DE LA EDIFICACION, CONSERVACION Y SUELO VACANTE
- 3.3. USOS DEL SUELO
- 3.4. DENSIDADES DE USOS DEL SUELO
- 3.5. RED VIARIA, PAVIMENTACION Y ALUMBRADO PUBLICO
- 3.6. RED DE DISTRIBUCION DE AGUA
- 3.7. PLANTA GENERAL DEL ALCANTARILLADO
- 3.8. ENERGIA ELECTRICA

EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE TOLEDO

- AYUNTAMIENTO DE SANTA OLALLA -



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

CAPITULO II

MEMORIA JUSTIFICATIVA

*Este documento consta de diez y nueve folios numerados y sellados, y fue aprobado por el Ayuntamiento de una manera:*

*Juicio el 31 de enero de 1983.*

*Revisión el 30 de marzo de 1983.*

*Santa Olalla 20 de junio de 1983.*

*El Secretario*

## Capítulo II : MEMORIA JUSTIFICATIVA

### Indice General

#### 1. Introducción

1.1. Historia del encargo, desarrollo y colaboradores

1.2. Resultado del periodo de exposición pública

#### 2. Adecuación de la Norma y Contenido

2.1. Fines y objetivos de la Norma

2.2. Vigencia de la Norma

2.3. Contenido de la Norma

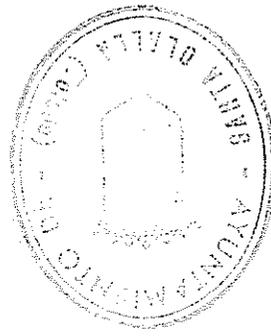
#### 3. Criterios de Planeamiento y Justificación de la Solución adoptada

3.1. Criterios básicos

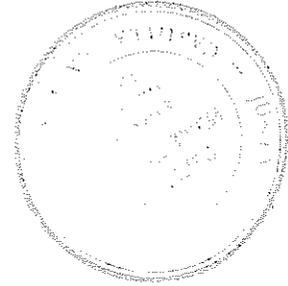
3.2. Criterios de diseño y soluciones adoptadas

3.3. Dotación de equipamientos



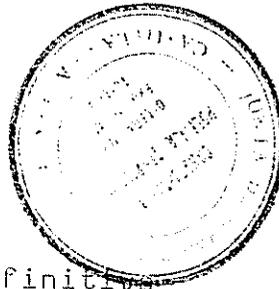


*[Handwritten signature]*



1. INTRODUCCION

## 1. INTRODUCCION



*[Handwritten signature]* 4

### Notas para su redacción definitiva

Este apartado debería contener, como se indica en el índice general, dos aspectos principales:

#### 1.1.-Historia del encargo, desarrollo y colaboradores

- Deberá ser redactado finalmente incluyendo una breve sinopsis del desarrollo de los trabajos en el tiempo, desde la contratación de los mismos hasta su edición definitiva.
- Se deberá consignar la colaboración del equipo dirigido por el Arquitecto D. Miguel Angel Mendez Diaz en la delimitación de los criterios y diseño de la Norma, en la redacción del Cap. II: Memoria Justificativa, en la redacción del Cap. III: Normativa, y en la elaboración íntegra de los planos de proyecto de la Norma contenidos en el Cap. V.

Se deberá constar asimismo que todo este trabajo ha sido realizado a partir de la recopilación informativa (Cap. I: Memoria Informativa y Cap. IV: Planos de información) realizada en su totalidad por el equipo MEDEM, así como de las conclusiones generales obtenidas del contraste de la primera solución de planeamiento planteada por este equipo de trabajo y los criterios generales del propio Ayuntamiento.

*[Handwritten signature]*

MIGUEL ANGEL MENDEZ DIAZ ARQUITECTO

4 bis



*Aprobado por el Ayuntamiento en sesión del 7 de junio de 1984. Cumpliendo lo acordado en C.P.V de 15 de febrero de 1984. Santa Olalla. 7 de julio de 1984. El secretario*

CONTRADICCIONES EN LA MEMORIA POR LA EXISTENCIA DE DOS EQUIPOS REDACTORES DISTINTOS EN DOS MOMENTOS SUCCESIVOS DE LA ELABORACION DEL PROYECTO.

La participación en la elaboración de las Normas de los equipos MEDEN y el dirigido por Miguel Angel Mendez se ha distribuido de la siguiente forma :

EQUIPO MEDEN

Elaboración de la Memoria Informativa Capitulo I y Planos de Información Capitulo IV con sus conclusiones y su diagnostico que llevan a la elaboración del AVANCE con sus propuestas consiguientes.

EQUIPO MIGUEL ANGEL MENDEZ

Contraste de las propuestas del Equipo MEDEN con los criterios mantenidos por el Ayuntamiento de Santa Olalla en desacuerdo en gran parte con las soluciones del Avance.

Establecimiento como base válida de la Documentación INFORMATIVA del Avance y su diagnostico de necesidades de suelo para 1.400 viviendas en el próximo decénio.

Se desecha la propuesta del Avance MEDEN de delimitación de suelo urbano y de sectores urbanizables, por no estar de acuerdo con ella el Ayuntamiento, y se parte de una propuesta municipal que varía parcialmente dichos planteamientos y que ya ha sido aceptada por los servicios urbanísticos de la Exma. Diputación Provincial. En base a la nueva propuesta se elabora toda la documentación gráfica de los planos de proyecto contenidos en el Cap. V así como toda la documentación justificativa Cap. II y la Normativa Cap. III.

Así pues las contradicciones existen unicamente entre la documentación de propuesta del Avance y la propuesta definitiva de la Norma ya adaptada a los criterios municipales, pero basada en el diagnostico de necesidades contenido en el Avance y en la asumida MEMORIA INFORMATIVA de la Norma Subsidiaria.





*[Handwritten signature]*

1.2.-Resultado del periodo de exposici3n p3blica

- . Se detallar3n los tr3mites de exposici3n seguidos, incluyendo copia de la documentaci3n pertinente (anuncios en boletines oficiales, prensa, acuerdos del Ayuntamiento, etc...)





2. ADECUACION DE LA NORMA Y CONTENIDO



## 2. ADECUACION DE LA NORMA Y CONTENIDO

### 2.1. Fines y objetivos de la Norma

La redacción y contenido de la presente Norma se adecúa a las determinaciones contenidas en el artículo 71 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en particular al artículo 91 B), 95 y 97 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

En este sentido, y tal como especifica el artículo 91 b) del citado Reglamento, el objeto de las presentes Normas es el de "clasificar el suelo en urbano, urbanizable, y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integren el suelo urbanizable y, en su caso, fijando las normas de protección del suelo no urbanizable".

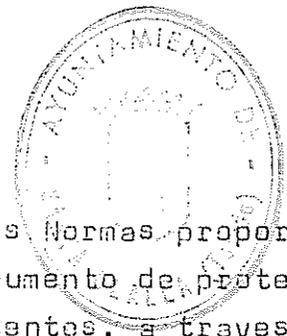
Hay que destacar que en la elaboración de estas Normas Subsidiarias se ha hecho especial hincapié precisamente en esta última determinación - de protección del suelo no urbanizable - estableciendo de manera precisa las normas de protección de este tipo de suelo, la definición de núcleo de población y el establecimiento de medidas tendentes a impedir la posibilidad de creación de nuevos núcleos de población.

La conveniencia y oportunidad de la promulgación de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento es obvia, toda vez que el municipio no cuenta con instrumento alguno de planeamiento que atienda a la demanda creciente de suelo previsible en los próximos años.



*[Handwritten signature]*





Adicionalmente, la redacción de estas Normas proporcionará al Municipio el debido instrumento de protección de los recursos agrícolas existentes, a través, como ya se ha mencionado, de las normas especiales de protección de Suelo no urbanizable.

2.2. Vigencia de la Norma

Al no estar prevista la sustitución de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento por un Plan General, la vigencia de las Normas es en si indeterminada.

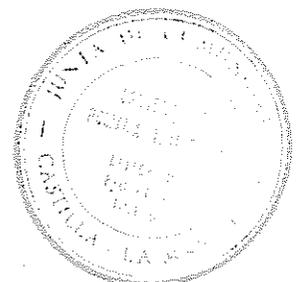
No obstante, se podrá proceder a la Revisión de las Normas siempre que los supuestos de planeamientos previstos sufran variaciones de importancia a lo largo de la aplicación de las determinaciones fijadas en las mismas. En cualquier caso se recomienda la Revisión de las presentes Normas dentro del horizonte de diez años para el que han sido realizadas las previsiones de demanda de suelo y necesidad de equipamientos.

2.3. Contenido de la Norma

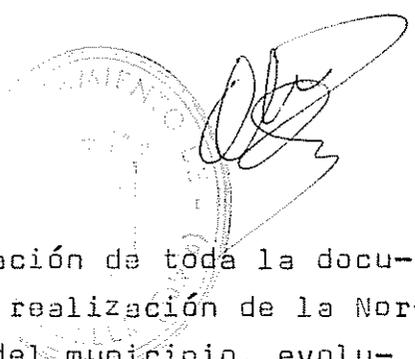
El contenido de las Normas Subsidiarias se adapta a lo previsto en el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, así como al Pliego de Prescripciones Técnicas del Contrato que analiza mas detalladamente la especificación prevista en dicho artículo.

Así, la presentación de la Norma se ha dividido en cinco capítulos principales:

- Capítulo 1 : Memoria Informativa
- Capítulo 2 : Memoria Justificativa
- Capítulo 3 : Normativa
- Capítulo 4 : Plenos de Información
- Capítulo 5 : Planos de proyecto



9



El capítulo 1 incluye una recopilación de toda la documentación de base utilizada en la realización de la Norma, tales como encuadre regional del municipio, evolución demográfica y proyección futura, edificación existente y previsiones de demanda, niveles de actividad socioeconómica, etc...

El capítulo 2 incluye toda la información prevista en el ap. 1 del artículo 97 del Reglamento ya citado, en cuanto constituye una memoria justificativa de los fines y objetivos de la Norma, establece su periodo de vigencia y el resultado del trámite de participación pública y fija los criterios de planeamiento adoptados.

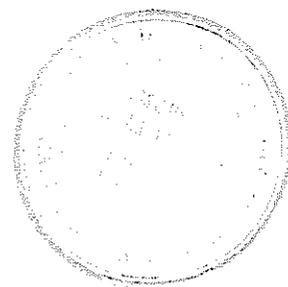
El capítulo 3 reúne toda la normativa de aplicación del planeamiento proyectado, determinando las ordenanzas reguladoras para suelo urbano, las normas urbanísticas de suelo urbanizable y las normas de protección para suelo urbanizable.

Finalmente, en los capítulos 4 y 5, se recoge toda la información gráfica y planos de proyecto de la Norma.





3. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA



3. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.



3.1. Criterios básicos

Para la elaboración de la presente Norma se han aplicado una serie de criterios básicos que, en síntesis, se pueden resumir de la siguiente manera:

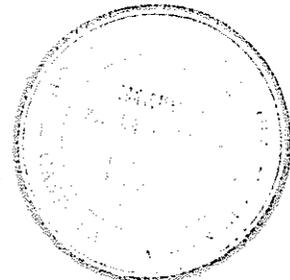
A) Adaptación de las previsiones de dotación de suelo a las previsiones de evolución de la población y necesidades de viviendas en los próximos años.

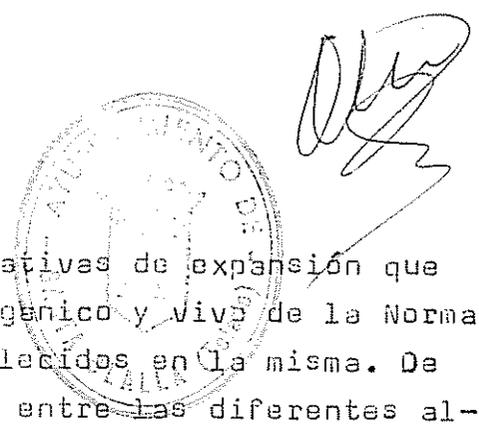
Estas necesidades según se desprende de la memoria informativa se concretan en suelo suficiente para la ubicación de 1.400 viviendas en el próximo decenio.

B) Dotación y calificación de un margen de suelo suficiente que no se agote totalmente con las posibilidades teóricas de crecimiento del municipio.

En este sentido frente a las previsiones, ya señaladas, de necesidades de nuevas viviendas, la dotación de suelo urbanizable previsto en la Norma alcanza un techo de creación de aproximadamente 1.700 viviendas, es decir un 21 % por encima de las previsiones teóricas. Este margen, junto al que proporciona la utilización del suelo vacante o semivacante del propio núcleo urbano, que tal como se indicará más adelante, es especialmente potenciado en la presente Norma, persigue tres objetivos fundamentales:

- Impedir la introducción de componentes especulativos en la oferta del suelo, componentes que indefectiblemente habrían de aparecer en el caso de que las dotaciones fijadas se ajustasen excesivamente a la demanda previsible.





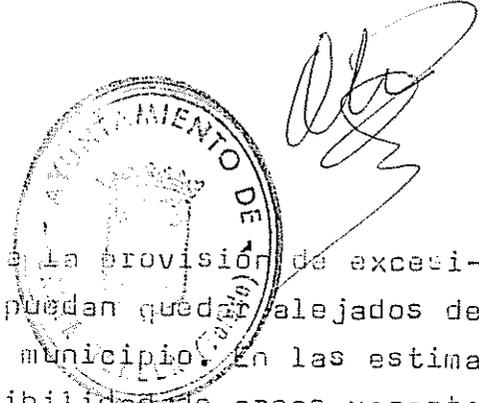
- Ofrecer diferentes alternativas de expansión que favorezcan un desarrollo orgánico y vivo de la Norma, dentro de los límites establecidos en la misma. De esta manera, de la elección entre las diferentes alternativas se podrán obtener datos sobre la forma en que el municipio aborda su propio crecimiento, datos que habrán de servir de base en un futuro a eventuales replanteamientos o revisiones del planeamiento fijado en la presente Norma.

- Disponer de un amplio margen de reserva en la dotación de áreas de equipamiento verde para el cálculo poblacional estimado, e incluso ampliar este margen por encima del equivalente a la población teórica que se derivaría del agotamiento total del suelo calificado en la Norma. Tal como se indicará mas adelante, la previsión de áreas de equipamiento verde alcanza los 47.761 m<sup>2</sup>, frente a los aproximadamente 8.601 m<sup>2</sup> disponibles en la actualidad.

Por otra parte, con las dotaciones previstas en la presente Norma se compensa el desequilibrio existente en la actualidad entre las distintas zonas de Santa Olalla.

C) Potenciación de la utilización de las áreas de suelo vacante o semivacante existentes en el actual núcleo de Santa Olalla. Esta potenciación se basa en el establecimiento de un límite superior en el planeamiento de suelo apto para urbanizar en el exterior de dichos núcleos, lo cual ha de redundar en una potenciación de la utilización del casco actual a través de la reposición y/o adaptación de las viviendas existentes en el mismo. De esta forma se elevará el grado de utilización de las infraestructuras y redes actuales, optimizándose la rentabilidad de las inversiones ya realizadas,





y evitan así consecuentemente la provisión de excesivos fondos de inversión que puedan quedar alejados de las posibilidades reales del municipio. En las estimaciones realizadas, la disponibilidad de áreas vacantes sería potencialmente suficiente para absorber casi el 50 % de las necesidades teóricas de nuevas viviendas. La actuación sobre estas áreas, tal como se detallará mas adelante, se concreta de una manera fundamental a través de la delimitación dentro del suelo urbano de diferentes zonas sobre las que podría actuarse directamente ó mediante la delimitación de unidades especiales de actuación sobre las mismas para su desarrollo a través de Planes Especiales de Reforma Interior, excelente procedimiento para conseguir una mejora del suelo urbano y mayores dotaciones de equipamientos sobre el mismo.

D) Establecimiento de un limite en la densidad media de las areas de nueva creación, con el criterio de no sobrepasar, en general, la densidad del actual nucleo urbano. La densidad media actual es según se ha obtenido en la Memoria Informativa de 17 viviendas por Hectarea.

Se ha partido, por lo tanto, de no sobrepasar en ningún area de nueva creación la densidad de 17 viv/Ha. Hay que hacer constar que la densidad real prevista en la Norma se encuentra por bajo de este limite, con una media de 13,5 viv/Ha para el conjunto de los 21 sectores planeados de suelo urbanizable.

E) Protección de los recursos naturales del término, a través de las convenientes medidas de protección que impidan su transformación en areas urbanas para segundas



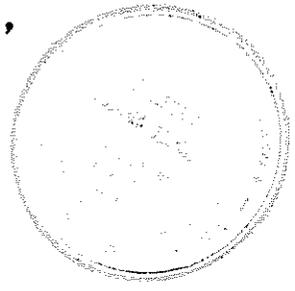


*[Handwritten signature]*

residencias, tendencia esta que se viene observando en los últimos años y que de no ser frenada comportaría la destrucción de gran parte de los recursos agrarios existentes. Así pues, se tenderá a la potenciación de estos recursos así como a la posible transformación de los mismos para autoabastecerse suficientemente.

Con este fin se establecen normas más rígidas en el regadío que en el secano a los efectos de determinación de la posibilidad de creación de núcleos de población.

Finalmente, con relación a las necesidades de suelo industrial, no se considera conveniente ni necesario la calificación de este tipo de suelo, dada la proximidad del polígono industrial de Talavera, aun muy escasamente utilizado, el cual, en buena lógica, ha de absorber la posible demanda de suelo industrial en la comarca. No obstante, en el suelo urbanizable se delimitan 10 sectores que se denominan mixtos y en los cuales se admite la industria compatible con la vivienda, es decir la comprendida en las categorías C1 y C2,

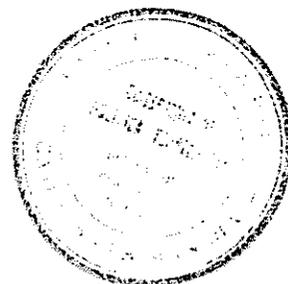


3.2. CRITERIOS DE DISEÑO Y SOLUCIONES ADOPTADAS

En el núcleo de Santa Llélla el suelo apto para la edificación se distribuirá en unas áreas de regularización de suelo urbano del mismo, caracterizadas por estar en parte consolidadas y además dotadas, si no de todos, al menos de algunos de los servicios urbanísticos necesarios.

Estas áreas de regularización serán de uso mixto para no impedir la ubicación en las mismas de unas tipologías de usos equivalentes a las actuales y que permitan la instalación de industrias no molestas.

En el suelo urbano delimitado se incluyen además del núcleo totalmente consolidado que denominaremos zona U, cinco zonas más caracterizadas por comprender áreas solamente semiocupadas por la edificación y que denominaremos como áreas de suelo urbano vacante y semi-vacante, que permitirán, mediante la delimitación de unidades especiales de actuación y la gestión sobre ellas de Planes Especiales de Reforma Interior, el introducir un mecanismo compensatorio en zona urbana mediante el cual conseguiremos dotar al mismo de los equipamientos necesarios. En estas áreas se podrá actuar directamente a través de estas Normas aplicando únicamente las Ordenanzas reguladoras de suelo urbano y las normas de las distintas zonas, pero sin ninguna apertura de viales no determinadas en las Normas, ó se podrá buscar un mejor aprovechamiento en el conjunto de las mismas con apertura de nuevos viales y densidades ligeramente superiores dentro de los límites





determinados para las mismas, mediante la ejecución de los consiguientes Planes Especiales de Reforma Interior que vendrían acompañados de las correspondientes cesiones del equipamiento exigido.

Se ofrece pues un incentivo, en busca de la obtención de un equipamiento muy necesario al actual casco urbano de Santa Blalla, claramente deficitario de áreas libres y restantes dotaciones.

Se complete el suelo calificado en el entorno del núcleo de Santa Blalla con la delimitación de 21 sectores de suelo urbanizable, destinados todos ellos para vivienda unifamiliar aislada con bajas densidades, mediante los cuales lograremos la ejecución de una nueva ronda perimetral ajardinada y completaremos los equipamientos necesarios para la comunidad con los que reglamentariamente se exigirán como mínimos en los Planes Parciales, incrementándolos con otros equipamientos propios de Normativa General y previstos en estas Normas Subsidiarias.

De estos 21 sectores 10 serán de tipo mixto admitiéndose en ellos la industria compatible con la vivienda.

A través de la ejecución de estos sectores se lograría la creación de una ronda no específica de tráfico denso sino pensada para relacionar todas las áreas de nueva creación y potenciar el paseo peatonal a lo largo de las bandas laterales ajardinadas de 10 m. de anchura. Inmediatas a estas franjas verdes se situarían los distintos equipamientos con lo que conseguiríamos un recorrido agradable y dotado de polos de atracción a lo largo del mismo.



### 3.3. DOTACION DE EQUIPAMIENTOS



17

#### Equipamiento verde

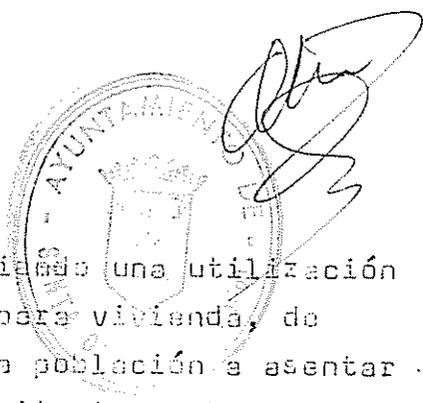
A partir de un índice de equipamiento de 5 m<sup>2</sup>/habitante, las necesidades de zonas verdes hasta el agotamiento del suelo calificado en la Norma serán las siguientes:

a) Población actual: la población en 1.981 ha sido estimada en 2.028 habitantes, lo cual comportaría la necesidad de 10.140 m<sup>2</sup> de equipamiento en zonas verdes. El nivel actual de equipamiento es de 8.601 m<sup>2</sup>, un 84% del necesario.

b) Aumento poblacional en suelo urbano: la disposición de suelo vacante dentro de la calificación de suelo urbano, a través de la actuación en las distintas zonas, bien directamente o bien mediante la gestión de Unidades Especiales de Actuación es, como ya se ha señalado, potencialmente suficiente para observar casi el 50% de las previsiones de nueva creación de viviendas en el horizonte de los diez próximos años. Tomando no obstante como hipótesis máxima el agotamiento de las distintas zonas directamente y suponiendo que el número de habitantes por vivienda fuese de 3,5 personas (la media actual en todo el municipio es de 2,46 hab./viv.) el aumento poblacional en suelo urbano sería de 1.575 habitantes, a los que se correspondería un equipamiento de 7.875 m<sup>2</sup>.

c) Aumento poblacional en suelo urbanizable: La provisión total de suelo urbanizable, con la inclusión de los 21 sectores previstos en la Norma, sería de 113,64 Ha. Con un número máximo de viviendas de 1.545 y una estimación



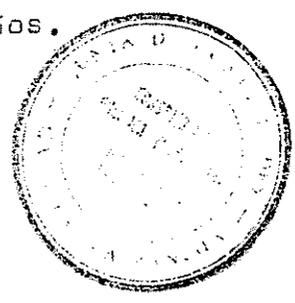


previsible de agotamiento, suponiendo una utilización de los sectores mixtos del 50 % para vivienda, de 1.218 viviendas. Con este dato la población asentada en urbanizable sería de 4.263 habitantes a la que correspondería un equipamiento de parque de 21.315 m2.

De todos estos niveles de agotamiento hemos de considerar que una previsión máxima para el próximo decenio no debe superar la creación de 1.400 nuevas viviendas y podría considerarse realista el no superarla superior al 50 % de la previsión de agotamiento.

	Actual	Previsión máxima para 1.991	Teoría de agotamiento de la Norma
Población (habitantes)	2.028	4.947	7.666
Equip. verde (m2)	8.601	24.735	39.330

Las áreas destinadas a espacios libres, entre las existentes y las que se dotarán en un futuro, aparte de las que reglamentariamente se establezcan mediante la ejecución de los Planes Parciales, sumarán un total de 47.761 m2 en la Norma proyectada, con lo que se dispone de un margen superior al 21 % respecto a las necesidades teóricas de agotamiento total del suelo calificado. Respecto a la evolución previsible de la población, este margen es superior al 93 %, mientras que comparado con el nivel actual de equipamiento, este se vería mas que quintuplicado en los próximos diez años.





Equipamiento escolar

Los equipamientos escolares se podrán completar en su momento con parcelas de equipamiento provenientes de la ejecución de Planes Especiales de Reforma Interior en las distintas zonas de suelo urbano, más los equipamientos reglamentarios en los Planes Parciales que desarrollen el suelo urbanizable.

Resto de equipamientos

El resto de equipamientos: Deportivo, comercial, cultural, administrativo, etc... se ven contemplados en la Norma ampliamente, como es el caso del equipamiento deportivo y se complementarán debidamente en la ejecución del comercio simultaneamente con el incremento de la población siendo considerados suficientes los restantes.



20  
Aprobado por el Ayuntamiento en sesión  
del 7 de junio de 1984. cumplimentando  
acuerdo de la P.V. de 15 de febrero de 1984.



3 de julio de 1984

El Secretario

REFERENCIA A LOS SERVICIOS PARA LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO, TENIENDO EN CUENTA EL LIMITE DE SATURACION DE LAS AREAS APTAS PARA LA URBANIZACION.

La teoria de agotamiento de la Norma Subsidiaria contenida en el apartado 3.3. y base en el mismo para el establecimiento de las dotaciones de equipamiento podemos resumirla de la siguiente manera :

- a) Población actual 2.028 habitantes
- b) Aumento poblacional en suelo urbano 1.575 habitantes
- c) Aumento poblacional en suelo urbanizable 4.263 habitantes

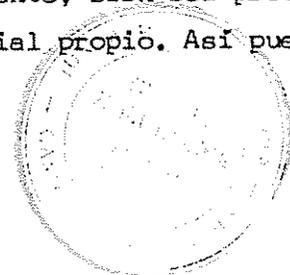
Población total estimada de AGOTAMIENTO 7.866 habitantes.

Este es un dato puramente teórico pues no es previsible un crecimiento tan espectacular en el próximo decénio, no obstante lo cual no existe con arreglo a estos datos problema de suministro de servicios por parte municipal.

#### SUMINISTRO DE AGUA

Considerando una dotación de 350 litros habitante/día, la dotación de agua necesaria hasta agotamiento del suelo urbano seria considerando un coeficiente de simultaneidad de 0,7 de 882 m3 diarios que corresponden a un caudal de 10,21 litros/segundo, caudal este perfectamente cubierto con exceso por las dotaciones de las captaciones existentes que suministran actualmente un caudal de 18 litros/segundo, un 80 % por encima de las previsiones necesarias y que incluso llegado el caso podria ser ampliada dicha dotación sin problemas dada la buena capacidad del amifero acreditado por la dotación actual.

En las areas aptas para urbanizar queda perfectamente definida en el apartado 2.4.5. de las Normas, la necesidad por parte de los promotores del correspondiente Plan Parcial, de demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal ó particular existente ó de manantial propio. Así pues en es-



MIGUEL ANGEL MENDEZ DIAZ ARQUITECTO

Aprobado por el Ayuntamiento en  
sesion de 8 de junio de 1984. cumplido.  
acuerdo de la C. P. V. de 15 de febrero de 1984  
Senta de 3 de julio de 1984



El Secretario  
*[Signature]*

tos casos no es una obligación contraída por el Municipio la garantía de suministro de las correspondientes aplicaciones sin que por otra parte se suponga que no existiera posibilidad para otorgarlas en su momento a medida que se fueran realizando promociones sobre los distintos sectores calificados.

#### EVACUACION DE RESIDUALES

La Depuradora Municipal actualmente existente, además de ampliable garantiza un correcto funcionamiento hasta el agotamiento de la población a asentar en suelo urbano.

En el caso de que resultara insuficiente progresivamente por acumulación de vertidos de sectores urbanizados no habría ninguna dificultad para aumentar su capacidad.

#### ENERGIA ELECTRICA

La Compañía suministradora Hidroeléctrica Española tiene capacidad en sus líneas de alta tensión de aporte de la energía necesaria para todas las áreas de nueva urbanización posible, sin que ello represente ningún obstáculo para dichas promociones.



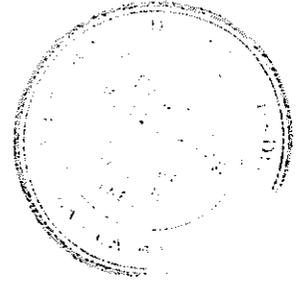
MIGUEL ANGEL MENDEZ DIAZ ARQUITECTO

22  
Aprobado por el Ayuntamiento en  
sesión de 7 de junio de 1984. Cumpliendo  
con lo establecido en la C.P.V. de 15 de febrero de 1984  
Rente Abolida 3 de julio de 1984  
El Secretario

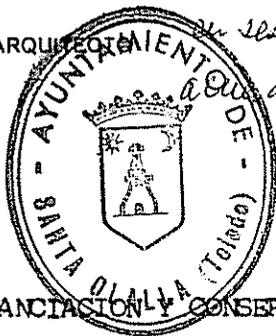


GARANTIA DE LA EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES Y REDES PRIMARIAS DE  
SERVICIOS QUE FUESEN NECESARIAS PARA LA CORRECTA FUNCIONALIDAD DE CADA UNO  
DE LOS SECTORES EN LO QUE SE REFIERE A LOS CITADOS ELEMENTOS DE URBANIZACION  
Y DOTACIONES.

Se establece expresamente en estas Normas Subsidiarias Municipales, que los  
Planes Parciales correspondientes a cada sector, deberán incluir en su Plan de  
etapas las previsiones que aseguren la ejecución de las partes necesarias de  
los sistemas generales y redes primarias de servicios, con independencia de si  
es una Entidad privada ó un Organismo público el responsable de la ejecución y  
financiación de dichos elementos.



MIGUEL ANGEL MENDEZ DIAZ ARQUITECTO



*Aprobado por el Ayuntamiento 23*

*en sesión de 8 de junio de 1984. Cumpliendo*

*lo dispuesto de la C.P.V. de 15 de febrero de 1984*

*Sanza Olalla 3 de julio de 1984*

*El Secretario*

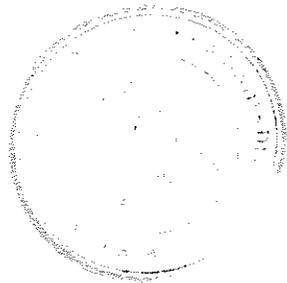
TITULARIDAD, FINANCIACIÓN Y CONSERVACION DE LOS SISTEMAS GENERALES Y REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS.

El ámbito de aplicación de estas instrucciones se circunscribe exclusivamente a los sistemas generales y redes primarias de servicios, es decir a aquellas obras de urbanización, instalaciones, y dotaciones que son objeto de definición en estas Normas Subsidiarias Municipales, bien por estar incluidas en los sectores correspondientes de las áreas aptas para urbanizar, bien aún sin estar incluidas en ningún sector, por ser necesarios estos elementos de infraestructura para la adecuada funcionalidad de dichos ambitos territoriales.

En general todas las obras de infraestructuras correspondientes e incluidas en cada sector sean ejecutadas por la Entidad promotora correspondiendo por tanto a dichas Entidades la financiación de dichas obras, pero siempre el control de la ejecución de las mismas pertenecerá en todo caso a la Administración actuante.

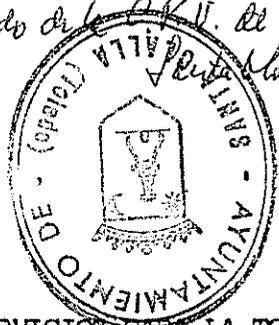
La propiedad de los sistemas generales y redes primarias de servicios se prevé su cesión y aceptación por parte del Ayuntamiento, siempre que sean susceptibles de recepción por encontrarse en buen estado.

En cuanto a la conservación de los servicios, una vez que se haya efectuado la cesión correspondiente correrá a cargo de la Administración actuante, salvo en el caso de que por parte de la misma no se estime conveniente asumir dicha conservación en cuya circunstancia deberá promover la creación del correspondiente Ente de Conservación Urbanístico y transitoriamente asumir sus funciones.



MIGUEL ANGEL MENDEZ DIAZ ARQUITECTO

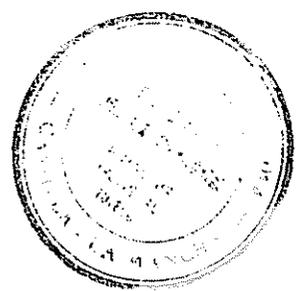
Aprobado por el Ayuntamiento en  
sesión de 8 de junio de 1984. cumplimiento 24  
alcedo de la R.V. de 15 de febrero de 1984  
Revisado el 3 de junio de 1984



El Secretario  
*[Handwritten Signature]*

ESQUEMAS INDICATIVOS DE LOS SERVICIOS PARA LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO  
PARA EL LIMITE DE SATURACION DE LAS AREAS APTAS PARA LA URBANIZACION.

Se acompañan planos nº 6 bis, 7 bis, 8 bis., que definen dichos esquemas.



Aprobado por el Ayuntamiento en  
sesión de 8 de junio de 1984. Cumpliendo  
el artículo de la C.P.V. de 15 de febrero de 1984  
Fecha de la J de julio de 1984  
El Secretario

25



*[Handwritten signature]*

VIAS PECUARIAS.

Como complemento al apartado 3.º **NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE** en lo que concierne la suelo definido como no urbanizable de total protección constituido por las franjas de protección de infraestructuras viarias definidas en las correspondientes disposiciones vigentes al respecto quedarán consideradas como tales las VIAS PECUARIAS aprobadas por Orden Ministerial de 23 de abril de 1.969 constituidas por cuatro vias y descritas en el escrito de la Jefatura Provincial de Toledo del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza y cuya fotocopia se une a este Anexo.

Para una mejor determinación gráfica de estas vias pecuarias, se incluyen las mismas en el plano nº 10 de las Normas.

En estas vias pecuarias queda **TOTALMENTE PROHIBIDA** la ejecución de todo tipo de construcción, tolerandose estas unicamente en los casos de desafección de las mismas y con autorización expresa de los Organismos Competentes al respecto.

Talavera, abril 1.984

EL ARQUITECTO.

*[Handwritten signature]*



Fdo. Miguel Angel Mendez Diaz.

Aprobado por el Ayuntamiento en sesión del  
8 de junio de 1984, cumpliendo acuerdo de la  
C. P. V. de 15 de junio del 1984  
Hecho a las 3 de julio de 1984

26



MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACION  
INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

El Secretario  
*[Firma]*

AF/Aj.

JEFATURA PROVINCIAL DE TOLEDO

Plaza de San Vicente, 6 — Teléfonos 22 21 62 y 22 21 58

SU REF.

SU ESCRITO

N. REF.

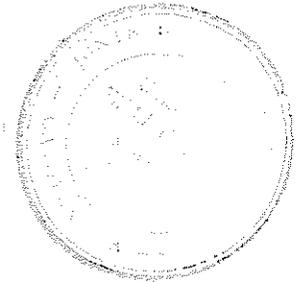
ASUNTO

AYUNTAMIENTO SANTA OLALLA (Toledo)  
SECRETARIA  
ENTRADA  
N.º 87 Fecha 24-2-84

I. C. O. M.  
SERVICIO PROVINCIAL DE  
TOLEDO  
21 FEB. 1984  
SALIDA N.º 1370

En relación con su escrito nº 42 de fecha 1 de Febrero del presente año, adjunto tengo el honor de remitir a Vd. fotocopia del Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Santa Olalla, aprobado por Orden Ministerial de 23 de Abril de 1.969, y extracto del Proyecto de Nuevo trazado de las vías pecuarias de la zona de concentración - Parcelaria del Alcabón, que afecta a un trazo del "Coy del de la Carretera de Extremadura" y a la vereda del camino de la Mata a Alcabón, remarcados en el plano en verde, donde ha quedado su anchura reducida a 12 metros.

Toledo, 20 de Febrero de 1.984  
EL INGENIERO JEFE,



Sr. Alcalde del Ayuntamiento de

SANTA OLALLA  
(Toledo)

DADO CONDOMINIO A1

COPIA PARA  
 •  
 •  
 •  
 •  
 •



27  
ZONA 27

Expedido por el Ayuntamiento en el  
Plen del 8 de junio de 1984. Cum-  
pliendo acuerdo de la C.P.V. de 15  
de febrero de 1984

Santa Olalla 3 de julio de 1984

El Secretario

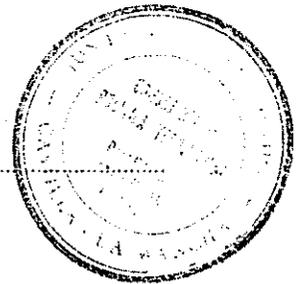
# PROYECTO

DE

## CLASIFICACION DE LAS VIAS PECUARIAS

Municipio: SANTA OLALLA

Provincia: TOLEDO



Autor: DOMINGO HERNANDEZ GARCIA

Año 1984

MINISTERIO DE AGRICULTURA  
DIRECCION GENERAL DE GANADERIA  
SERVICIO DE VIAS PECUARIAS



26 28  
Aprobado por el Ayuntamiento en  
sesion de 8 de junio de 1976. Cumplien-  
do el acuerdo de la C.P.V de No. 11 de 1976

Señta Olalla 3 de junio de 1976

El Jefe de  
*[Handwritten Signature]*  
ENCUENTRO

MUNICIPIO MUNICIPAL

DE

SANTA OLALLA

COPIA DE LA ORIGINAL DEL DOCUMENTO

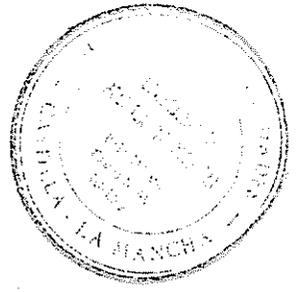
DE

TOLEDO

ENCUENTRO

PROYECTO DE CLASIFICACION  
DE SUS VIAS PECUARIAS

COPIA DE LA ORIGINAL DEL DOCUMENTO



Aprueba por el Ayuntamiento en sesión el 7 de junio de 1984, cumpliendo el artículo 10 de la Ley Orgánica de 1984 de 1984. *Acta de fecha 3 de julio 1984*  
MEMORIA  
El Secretario  
*[Firma]*

MINISTERIO DE AGRICULTURA  
DIRECCION GENERAL DE GANADERIA  
SERVICIO DE VIAS PECUARIAS



Cumplimentando lo dispuesto por el Ilmo. Señor Director General de Ganadería, en Orden de fecha 24 de Febrero de 1.964, el Perito Agrícola del Estado, Don Ramón Hernández García, procedió a realizar los trabajos pertinentes, para redactar el proyecto de clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de SANTA OLALLA, de la provincia de Toledo, una vez estudiados los antecedentes existentes, los datos relativos a los términos limítrofes, los planos del Instituto Geográfico y Catastral y los informes de los prácticos nombrados por las autoridades locales para estos trabajos.

Convocados el Ayuntamiento y la Hermandad Sindical Local de Labradores y Ganaderos, para tratar sobre la clasificación de referencia y, teniendo en cuenta sus opiniones y acuerdos, reflejados en el acta de fecha 11 de Marzo de 1.964 se procedió a la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término que, previamente, habían sido recogidas por el Perito Agrícola que suscribe.

Estudiado detenidamente cuanto antecede, se propone que sean clasificadas como necesarias las vías pecuarias de Santa Olalla a Novés y colada de Inguada a Valverde. Referente a la primera, conocida localmente como "La Calada", se hace constar que, consultados en el Servicio de Vías Pecuarias otros antecedentes, se ha llegado a la conclusión de que la citada vía pecuaria tiene categoría de Cordel, de 45 varas de anchura legal y su denominación responde a Cordel de la Carretera de Estrella dura, forma con la que se propone clasificarlo en el presente proyecto.

La Vereda del Camino de La Mata a Alcabón, con anchura legal de veinticinco varas, se propone declararla excesiva, con una anchura de cinco metros. Con posterioridad y, como consecuencia de los trabajos realizados en los términos limítrofes, se llegó, por el Servicio de Vías Pecuarias, a la conclusión de que, en los trabajos llevados a cabo para redactar el presente proyecto de clasificación de las vías pecuarias, del término de Santa Olalla (Toledo), se había omitido la Vereda del Camino de Salavero. A tal efecto, el Perito Agrícola del Estado que suscribe, se personó nuevamente en el Ayuntamiento de este Municipio, manteniendo una entrevista sobre el particular, en la cual se aceptó y reconoció, por todos, los señores asistentes, la existencia de la referida vía pecuaria, levantándose el acta correspondiente de fecha 13 de Mayo de 1.964 y que forma parte de la documentación que informa el presente proyecto, acordándose que dicha Vereda se integre en él con las características que figuran en la parte descriptiva del mismo.

A las descripciones de itinerarios y propuesta de clasificación, que siguen, se acompaña el croquis de situación dentro del término

Madrid,

23 de Mayo de 1.967

EL PERITO AGRICOLA DEL ESTADO

*[Firma]*



DESCRIPCION DE LAS VIAS PECUARIAS

30 30

Aprobado por el Ayuntamiento en sesión el 8 de junio de 1984. Cumpliendo con el artículo 1.º de la Ley de 15 de febrero de 1984. Fecha de la Sesión 1984

N.º 1.-.- VÍA DEL DE LA CAICERERA DE EXTREMADURA.-Anchura legal.-45 varas, equivalente a 37,61 metros.-Longitud aproximada: 2.000 metros.-Dirección: Noreste.

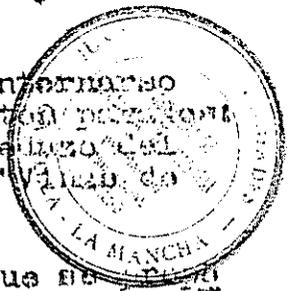
*[Handwritten signature]*

Penetra en el término de Santa Olalla, procedente del de Val de Santo Domingo, saliendo como eje el Camino de Novés y por los parajes "Postales", "San Quintillos", "Cocconal", "Rosálito" y "Reajo", a la derecha del camino y "Porturas", "Porras", "Las Mangas", "Olivar Grande", "Granadera" y "El Bosque", a la izquierda.-Entre los parajes "Granadera" y "El Bosque", incide a la izquierda de la vía pecuaria que se describe la carretera de Alcabón, que cruza el Cordel y hasta el camino del Torvino, lo que queda a la izquierda.

Muy próximo a la carretera de Madrid a Extremadura, ya a la entrada del núcleo urbano de Santa Olalla, se incluye en el Cordel el Descansadero de ganados de San Roque, con unas dimensiones aproximadas de 50 por 20 metros y cuya superficie real se determinará cuando procedase a delimitar las vías pecuarias del término.

El Cordel que se describe penetra en el núcleo urbano de Santa Olalla por la calle Barbacana y sale por la de Tófilo Testón, para incorporarse a la carretera antes citada N-V, a la altura del kilómetro 82,500, dejándola como eje hasta el kilómetro 83 y dejándola a la derecha hasta el kilómetro 83,600 aproximadamente, en que la cruza, dejando la carretera a la izquierda, hasta el km. 85,300, también aproximado en que, llegados a la línea jurisdiccional de Otero, penetra en dicho término y continúa por él, dejando la línea jurisdiccional a la izquierda.

Desde su salida del núcleo urbano de Santa Olalla, hasta internarse por el término de Otero, la vía pecuaria atraviesa los siguientes parajes: "Calle de Villa y Baldíos", a la derecha; y, la "Monja", "Palacio del Conde", "Casa Muecas", "Los Baldíos", "La Providencia", "Villa de la Cruz", "El Grillero" y "Barreras", a la izquierda.



N.º 2.- VÍA DEL CAMINO DE LA MATA A ALCABÓN.-Vía pecuaria que se proyecta como variante, correspondiéndole una anchura legal de 25 varas y que se proyecta reducida a cinco metros. Longitud aproximada en el término: 2.600 metros.-Dirección general: Noreste.

Salida por eje el camino de La Mata a Alcabón, desde el camino de Las Corchueles por el Tapuelo hasta la línea jurisdiccional de Alcabón, por donde continúa. Esta vía pecuaria es prolongación de la que, por el mismo camino y como la estación de 55.00. de Santa Olalla-Carmena, afecta a este último término.

Los parajes y caminos con que linda al discurrir por el término de Santa Olalla, son los siguientes: El Espino, Camino de Carmena, Las Ollas, Vivero de Mosogallos y Mosogallos, a la derecha. Camino de Las Corchueles por el Tapuelo, Monte de Tapuelo, Los Alcabucos, La Iberibana, Camino de Tapuelo a Carmena y Corregidas, a la izquierda.

N.º 3.- VÍA DEL CAMINO DE TALAVIERA.-Anchura legal: veinticinco varas, equivalente a 20,89 metros. Longitud aproximada: 1.300 metros.-Dirección: Noreste.

Penetra en este término procedente del de Carriches y, llevando como eje la carretera de Santa Olalla a Brustes, cruza los caminos de La Mata y del Tapuelo, discurriendo entre los parajes "Labrache" y "Chopos de Labrache"; deja a la izquierda el camino de Alcabón, llegando a la estación de ferrocarril de Santa Olalla-Carmena, penetrando en el término de Carmena, por donde continúa.

Aprubado por el Ayuntamiento en sesion de  
7 de junio de 1984. Cumplido el Articulo de la  
C.R.U de 15 de febrero de 1984  
Santa Olalla. 3

31



*Alfonso*

NO. 4.-CAMADA DE MAQUEDA A VALVERDE.-Anchura total: ocho metros.-Largo:  
aproximada.-4.500 metros.-Dirección General: Este a Oeste.

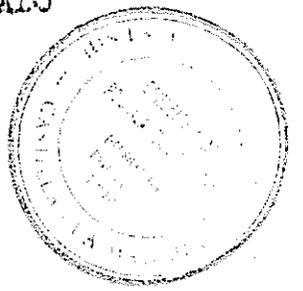
Plano su rison en este término, en la carretera de Madrid a Entrepeñas,  
y en la línea jurisdiccional de Santa Olalla y Maqueda, que le sirve  
de apoyo hasta el camino de Carrera Vacas, distribuyéndose su anchura en  
este camino cuatro metros en Santa Olalla y los otros, en Maqueda. En la  
línea jurisdiccional de la línea jurisdiccional, deja a la izquierda el paraje  
de la cañavilla, el camino, el camino de Navarrete, Pedazo Negro y el camino  
de la Carrera Vacas. Pasado éste, se interna por el término de Santa Olalla,  
siguiendo la línea jurisdiccional por los parajes Regarta y Barralillo,  
a la derecha e izquierda, respectivamente. Cruza el camino carretero de la  
línea, deja a la derecha el paraje La Higuera y, a la izquierda, el paraje  
de Barralillo y Las Turcas. Después de atravesar el Camino Carretero,  
se cambia, prosigue su recorrido por los parajes Prado y Las Turcas,  
después, Molinillo y Aprisco a la derecha, y Caño Lino, Turcas y Los Pachos  
a la izquierda.

Atraviesa el camino del Molinillo y, pasado Los Paredones y Los Lotos  
a la derecha y Valdefuente a la izquierda, cruza el camino de la  
línea y por Los Galápagos llega a la línea jurisdiccional de otro, donde  
termina esta vía pecuaria.

Madrid, 23 de Mayo de 1.967

EL PERITO AGRICOLA DEL ESTADO

*Alfonso*





MU. IOLITO: SANTA CLARA

PROVINCIA: TOLEDO

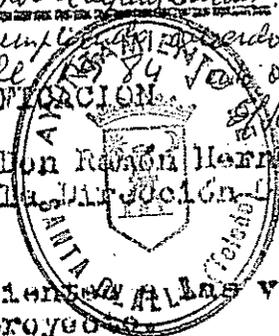
MINISTERIO DE AGRICULTURA

DIRECCION GENERAL DE GANADERIA

SERVICIO DE VIAS PECUARIAS

32  
32  
Aprobado por el Departamento en sesión de 32  
de junio de 1984. Cumpliendo con el artículo 10 de la Ley de 1 de julio de 1984  
10 de febrero de 1984. Jefe de la Sección de Vías Pecuarias

Propuesta de CLASIFICACION

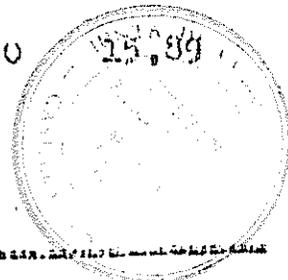


que someta al Perito Agrícola del Estado, Don Ramón Herrero García, al servicio al Servicio de Vías Pecuarias, de la Dirección General de Ganadería, etc.

Los números y denominaciones correspondientes a las vías pecuarias mencionadas en la parte descriptiva de este proyecto son:

-----

Nº	DESIGNACIONES	Longitud m.	Legal	Anchuras Propuestas	Sobrante
<b>NECESARIAS</b>					
1ª	CORRAL DE LA CARRETERA DE SAN GONZALO	8.000	37,61	37,61	---
3ª	VIEREDA DEL CAMINO DE TALAVERA	1.300	20,89	20,89	---
4ª	COLADA DE MAQUEDA A VALVERDE	4.500	8,00	8,00	---
<b>EXCESIVAS:</b>					
2ª	VIEREDA DEL CAMINO DEL LA MATA A ALGABON	2.600	20,89	5,00	15,89
<b>DESCARREADEROS y ABREVADEROS:</b>					
DESCARREADERO DE SAN ROQUE					



Madrid, 23 de Mayo de 1.967

EL PERITO AGRICOLA DEL ESTADO

*(Signature)*

Visto el precedente proyecto de clasificación, redactado cumpliendo lo dispuesto por el Reglamento de Vías Pecuarias, de 23 de diciembre de 1.944.

El Ingeniero Agrónomo que suscribe estima e informa que procede su tramitación reglamentaria en la forma propuesta por el Perito Agrícola encargado de la zona, sin perjuicio de que, en apariencia alguna vía pecuaria no incluida en el precedente proyecto, se proceda posteriormente a su clasificación en forma reglamentaria.

Madrid, 29 Mayo 67

EL INGENIERO AGRONOMO

*(Signature)*

Vº. Bº. --  
EL INGENIERO JEFE --



Al penetrar en el término de Santa Olalla por la izquierda los parajes de Las Posturas y Las Porradas y por la derecha los de Las Posturas y Los tintillos.

Las restantes vías pecuarias de los términos afectados por la concentración de Alcabón que no han sido escritas, discurren por zonas excluidas de concentración y por tanto no sufren alteración.

#### 4.- OBSERVACIONES A LOS PROYECTOS DE CLASIFICACION.

Por estar incluidos dentro de la zona de concentración de Alcabón, este termino municipal integramente, así como sectores de los de Santa Olalla y Santo Domingo-Caudilla-hoyvías pecuarias que son continuación unas de otras como las 3.2 y 3.3 designadas con los nombres de Vereda de Maqueda y Vereda de La Mata a Alcabón. Igualmente ocurre con las carreteras de Extremadura.

Así mismo hay que hacer notar, que por coincidir la línea de demarcación de términos de Alcabón y Santa Olalla, en un tramo de 0,6 Km. aproximadamente, a lo largo del camino conocido con el nombre de La Mata a Alcabón, por el que discurre una vía pecuaria, dicho tramo figura doblemente descrito en un caso incluido como constituyente de la Vereda de Maqueda en el Proyecto de Clasificación de Alcabón y en otro como formando parte de la Vereda de Alcabón a La Mata en el Proyecto de Clasificación de Santa Olalla. Por esta circunstancia habrá que descontar 0,6 Km. al contabilizar la longitud total de las vías pecuarias afectadas por la zona de concentración.

#### 5.- NUEVO TRAZADO DE VIAS PECUARIAS EN LA ZONA.

Para facilitar la claridad expositiva se conservará en las nuevas vías pecuarias que a continuación se relacionan el nombre y el Orden de los Proyectos de Clasificación.

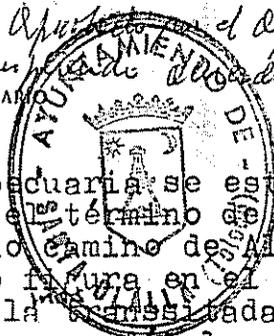
##### 5.1. VEREDA DE TORRIJOS.

Discurre de Este a Oeste. En un primer tramo de 0,6 Km. lleva en su interior la carretera de Torrijos a Santa Olalla, con un ancho de 10 m.

En un segundo tramo se separa a la izquierda, circunvalando el caso urbano de Alcabón, con lo que se evita tener que cruzar necesariamente esta localidad, de travesía sumamente peligrosa, corrigiendo así una causa de innumerables accidentes. Este tramo concluye en el camino de Alcabón a Santa Olalla, su longitud es de 4,1 Km. y el ancho 12 m. Con el nuevo trazado de este tramo, se sirven de forma legal una serie de pagos, a los que de hecho se accedía utilizando los caminos municipales y se solventan así posibles conflictos ocasionados por el paso de ganado. A la izquierda deja los parajes de Las Manricas, Valdelobos, Rochatrojes, Las Monjitas, El Almendralillo, La Escribana, El Pelayo y La Collejas, a la derecha deja Las Tierras de la Virgen, Las Vegas, Los Alamos, Los Pozos y Las Correguelas.

Apuntado en el Ayuntamiento en sesión de 7 de junio de 1984  
 cumplido el Decreto de la C.P.S. de 15 de febrero de 1984  
 Santa Olalla 3 de junio de 1984

El Secretario *Alfredo*



Esta vía pecuaria se estima que debe alargarse su recorrido, ya dentro del término de Santa Olalla, siguiendo sensiblemente el antiguo camino de Alcabón a Santa Olalla y que inexplicablemente no figura en el Proyecto de Clasificación a pesar de ser una de las más transitadas por los rebaños, possibilitando el establecer en su día legalmente un enlace para ganados, entre los parajes y localidades de Alcabón y Santa Olalla independiente de la carretera comarcal. Este tramo tiene una longitud de 1,8 Km. 20 m. de ancho. A la izquierda deja Los Callejas y Los Legios y a la derecha Los Prados de Almorquín.

### 5.2. VEREDA DEL CAMINO DE MAQUEDA.

Conserva prácticamente el mismo trazado. Su longitud a la vista de las observaciones anteriores es de 2,4 Km y su anchura de 12 m.

### 5.3.- VEREDA DEL CAMINO DE LA NATA A ALCABÓN.

Conserva prácticamente el mismo trazado. Su longitud es de 2,6 Km. y su anchura de 12 m.

5.4.- CORDEL DE SANTA OLALLA.- Discurre por el término de Santo Domingo-Caudilla. Conserva prácticamente el mismo trazado. Su longitud es de 0,9 Km. y su ancho de 12 m.

### 5.5.-CORDEL DE LA CARRETERA DE EXTREMADURA.

Discurre por el término de Santa Olalla. Conserva prácticamente el mismo trazado. Su longitud es de 0,5 Km. y su anchura 12 m.

### 5.6.- VEREDA DEL CAMPO.

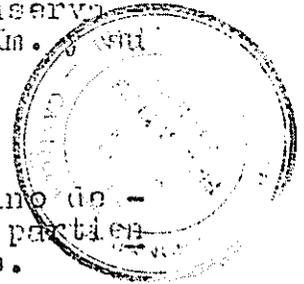
De nueva creación. Enlaza la Vereda del Camino de Maqueda con el Cordel de la Carretera de Extremadura, permitiendo el acceso a una amplia zona de rastrojeras y pastos.

Se inicia en el término de Alcabón en la Vereda del Camino de Maqueda y deja a la derecha los parajes de El Horno Los Albañales, Las Animas, Los Carboneros y a la izquierda la Dehesa Boyal, Los Cercohes, La abierta de Carlos, El Tonocal de la Virgen.

Penetra en el término de Santa Olalla, cruza el Camino de Los Hidalgos y linda a la derecha con El Campillo y a la izquierda con la Doctoras para continuar por el camino de Val de Santo Domingo y Santa Olalla y finalizar en el Cordel de la Carretera de Extremadura. Su longitud es de 3,2 Km. y su anchura 12 m.

### 6.- SUPERFICIE OCUPADA POR LAS VIAS PECUARIAS.

De la comparación de los cuadros incluidos en los Anejos nº 1 y 2 se pueden observar las diferencias entre la superficie legal ocupada por las antiguas vías pecuarias y la superficie ocupada por las nuevas, cuyo resumen es el siguiente.



EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE TOLEDO

- AYUNTAMIENTO DE SANTA OLALLA -



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

CAPITULO III

NORMATIVA



**MENDEZ DIAZ - ARQUITECTOS**

TRINIDAD, 20 - 4.º D - TALAVERA DE LA REINA - TELEF. 80 46 01

EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE TOLEDO

- AYUNTAMIENTO DE SANTA OLALLA -



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

CAPITULO III

NORMATIVA.

*Es/e documento consta de setenta y siete folios numerados y sellado; y fue aprobado por el Ayuntamiento de una manera unánime el 21 de enero de 1988.*

*Provisional el 70 de marzo de 1988.  
Santa Olalla 20 de junio de 1988.  
El Secretario*

Capítulo III: NORMATIVA

1. ORDENANZAS REGULADORAS E. SUELO URBANO

- 1.1. Solar, alineaciones y rasantes
- 1.2. Alturas
- 1.3. Cuerpos volados
- 1.4. Entreplantas
- 1.5. Portales
- 1.6. Escalera
- 1.7. Programa mínimo para vivienda-apartamento
- 1.8. Condiciones estéticas
- 1.9. Edificios o conjuntos histórico-artísticos
- 1.10. Condiciones generales de uso
- 1.11. Condiciones de uso y volumen de las distintas zonas de suelo urbano.

2. BORNAS PARA SUELO URBANIZABLE

- 2.1. Calificación de superficies
- 2.2. Definiciones
- 2.3. Redacción de Planos Parcelas o Especiales
- 2.4. Redacción y contenido de los Proyectos de Urbanización.
- 2.5. Condiciones de uso y volumen de los distintos sectores de suelo urbanizable.



*[Handwritten signature]* 2



3. CONDICIONES PARA SUELO NO URBANIZABLE

- 3.1. Suelo no urbanizable de total protección
- 3.2. Suelo no urbanizable de especial protección  
(definición de Núcleo de Población)
- 3.3. Suelo no urbanizable sin especial protección  
(definición de Núcleo de Población)





*[Handwritten signature]* 4



1. ORDENANZAS REGULADORAS EN SUELO URBANO



*[Handwritten signature]* 4

2. FINES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACION DE LAS **NORMAS**

Someramente ya han sido expuestos en el apartado anterior.

Mas en detalle se propone la modificación de los siguientes aspectos:

SUELO URBANO :

Para todas las zonas, A, B, C, D y E la modificación de la parcela mínima que en lugar de 700 m<sup>2</sup>, excesiva a todas luces para este tipo de suelo y en clara contradicción con los criterios que para el suelo urbanizable la establecen en 400 m<sup>2</sup>, pasará a ser de 300 m<sup>2</sup>, superficie ésta ya adaptada a las demandas y sobre todo a las situaciones consolidadas en la realidad.

Modificación en superficie de la Zona B que llegará hasta la ronda perimetral que relaciona todos los sectores de urbanizable. Esta modificación tiene por objeto ajustarse en los límites del Sector colindante a la estructura viaria básica y regularizar en todo lo posible estas actuaciones.

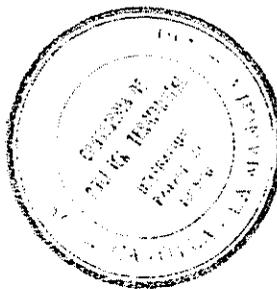


5

## 1. ORDENANZAS REGULADORAS EN SUELO URBANO

### 1.1. SOLAR, ALINEACIONES Y RASANTES

- 1.1.1.- Se define como solar la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por la Norma Subsidiaria y si esta no las concretase se precisará que, además de contar con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, la vía a la que dé frente la parcela tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras, de acuerdo con la tipología del Municipio de Santa Clalla.
- 1.1.2.- Alineaciones oficiales serán las marcadas en los planos correspondientes como límites de la parcela edificable con los espacios libres exteriores o con el espacio libre interior.
- 1.1.3.- Alineaciones actuales son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.
- 1.1.4.- Parcela edificable, es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales, y si estas no estuvieran definidas las limitadas por los linderos y alineaciones actuales.
- 1.1.5.- Rasantes oficiales, son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidos en los proyectos municipales vigentes.
- 1.1.6.- Rasantes actuales, son los perfiles longitudinales de las vías existentes.



1.2. ALTURAS

1.2.1.- Definición de ancho de calle.

Es el cociente entre la superficie comprendida entre dos calles transversales y la longitud del tramo en el eje con las alineaciones oficiales, o actuales en el caso de no existir aquellas.

1.2.2.- Forma de medir la altura de la edificación.

La altura de la edificación se medirá en la vertical de la fachada y en su punto medio, desde el nivel de la acera, o de la calzada en su caso, hasta la cara inferior del ultimo forjado.

1.2.3.- Altura máxima edificable en función del número de plantas.

2 plantas	.....	7 m.
3 plantas	.....	10 m.

En el número de plantas contabilizarán como tal los sótanos o semisótanos que sobresalgan sobre la rasante de la calle mas de 1 m. en cualquier punto de la fachada. Igualmente se contabilizarán las plantas retranqueadas respecto de cualquier fachada, excepto el caso contemplado en el apartado 1.2.7.

1.2.4.- Altura libre de planta.

Es la distancia de la cara superior del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente. Su valor mínimo será, en viviendas 2,50 m. y en garajes 2,00 m.



17

1.2.5.- Número máximo de plantas.

A efectos de aplicación de estas Normas Subsidiarias no podrá edificarse en general con una altura superior a tres plantas medida en cada punto del terreno, incluyéndose en todo caso la planta baja.

Cuando se trate de solares enclavados en núcleos o manzanas edificadas en uso de dos terceras partes, se podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos. A estos efectos se considerará como altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, el cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada entre la longitud total de fachada de los edificios construidos en el tramo considerado.

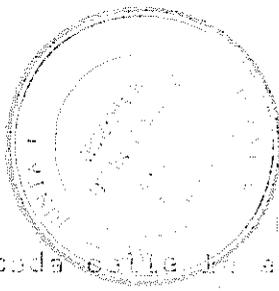
Del número de plantas que así resulte se desprejará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas, y el número de plantas se incrementará en una unidad si la fracción es superior.

1.2.6.- Altura en calles de esquina de manzana.

Se tomará la altura en calle de mayores alturas, pudiendo conservar la misma en la otra calle en una longitud de 12 m. de fachada.

Los paramentos que quedan al descubierto deberán tratarse como fachadas.

1.2.7.- Altura en edificio con fachada opuesta en calles diferentes.



Se tomará para cada estilo la altura correspondiente, pudiéndose mantener la altura mayor en una profundidad de 20 m. y quedándose como mínimo a una distancia de 4 m. de la fachada contraria.

1.2.8.- altura en plazas.

Será la que corresponde a las edificaciones de la calle de mayores alturas de las que afluyen a la plaza, medido en ancho de la calle en la primera manzana según el criterio del apartado 1.2.1. de este artículo y pudiéndose conservar esta altura hasta una profundidad de 12 m, medidos perpendicularmente a la línea de fachada a la plaza, en los casos de edificios en esquina.

1.2.9.- Altura ante espacios libres no edificables o cornisas de ciudad.

Se aplicará el criterio de regularización de alturas que se desarrolla en el apartado 1.2.5. de este artículo.

1.2.10.- Alturas en calles o plazas con patrimonio histórico-artístico a conservar.

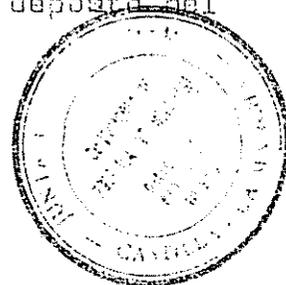
Se informarán por la Comisión Provincial de Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico o se regularán por Planes Especiales de Conservación de Casco en los casos en que así se señale en la Norma con indicación de la zona objeto de los mismos y debiendo ser aprobados por dicha Comisión.



1.2.11.- Construcciones por encima de la altura máxima.

Siempre prohibidos estícos o sobrestícos.

Se admiten construcciones para servicios de instalaciones generales del edificio: maquinaria ascensor, aire acondicionado, calefacción, depósito del agua, antena, etc...



### 1.3. CUERPOS VOLADOS

1.3.1.- Cuerpos volados cerrados.

a) altura superior a 3,50 m. sobre la rasante de la acera o calzada en su caso.

b) prohibidos en calles de ancho menor de 7 m.

c) en calles de ancho mayor de 7 m. el vuelo será igual o inferior al décimo del ancho de la calle, con un máximo de 1,20 m.

d) en todo caso se requerirá la tipología existente en cada Municipio.

1.3.2.- Cuerpos volados abiertos.

a) altura superior a 3,50 m. sobre la rasante de la acera o calzada en su caso.

b) en calles de ancho menor de 7 m. se permitirán con un vuelo máximo de 0,50 m.

c) en calles de ancho mayor de 7 m. el vuelo será igual o inferior al décimo del ancho de la calle, con un máximo de 1,20 m.

d) en todo caso se requerirá la tipología existente en cada Municipio.



10

1.3.3.- Distancia de todos los cuerpos volados a medianerías.

La distancia del cuerpo volado a medianería será igual o superior al vuelo, con un mínimo de 0,60 m.

#### 1.4. ENTREPLANTAS

En las plantas bajas que no sean viviendas se permitirá construir entreplantas con las siguientes condiciones:

- La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 m.
- No podrá ocupar más del 50 por ciento de la superficie del local.
- En caso de que un local se subdivida, cada parte cumplirá la condición anterior.

#### 1.5. PORTALES

El portal de las viviendas colectivas y con número mayor de tres viviendas tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera o ascensor si lo hubiera, un ancho mínimo de 1,80 m. El hueco de entrada a portal no tendrá menos de 1,20 m. de ancho.

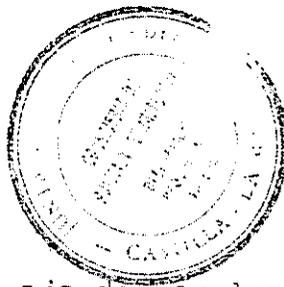
#### 1.6. ESCALERAS

1.6.1.- En vivienda colectiva la distancia mínima entre paramentos será de 2,20 m.



11

- 1.6.2.- El número de alturas de un tramo no podrá ser superior a 10.
- 1.6.3.- La longitud de cada peldaño o el ancho de cada descansillo no será inferior a 1 m. salvo en el caso de vivienda unifamiliar en que se podrá reducir a 0,80 m.
- 1.6.4.- La medida de piso será como mínimo de 28,5 cm. y de tabice como máximo 17,5 cm.
- 1.6.5.- Se prohíben peldaños compensados en vivienda colectiva.
- 1.6.6.- Iluminación y ventilación.
- a) en edificios de dos plantas sobre rasante no es preciso ni iluminación ni ventilación directa.
  - b) en edificios de mayor número de plantas tendrán que existir huecos o lucernarios en las siguientes condiciones:
    - Edificio de tres plantas sobre rasante: lucernario cenital sin necesidad de ojo de escalera, o iluminación a patio o fachada.
    - Edificio de cuatro y cinco plantas sobre rasante: lucernario cenital con ojo de escalera o iluminación a patio o fachada.
    - Edificio de cuatro y cinco plantas sobre rasante: lucernario cenital con ojo de escalera o iluminación a patio o fachada.
- El lucernario tendrá una dimensión en superficie igual o superior a la mitad de la superficie de hueco



de escalera; el ojo de escalera tendrá una superficie no menor de 1,20 m<sup>2</sup>, siendo su lado mínimo mayor de 0,50 m.

1.7. PROGRAMA MINIMO PARA VIVIENDA-APARTAMENTO

La vivienda-apartamento se compondrá como mínimo de salón-estar (10 m<sup>2</sup>), cocina (5 m<sup>2</sup>), baño (3 m<sup>2</sup>) y un dormitorio (10 m<sup>2</sup>). La cocina podrá formar pieza única con el salón-estar en un total de 14 m<sup>2</sup>.

1.8. CONDICIONES ESTETICAS

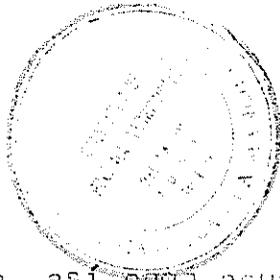
Como norma general en cualquier edificio de nueva construcción en suelo urbano se exigirá que concuerde con el colorido y tipología de los existentes y no rompa la silueta del conjunto desde los principales puntos de vista interiores y exteriores del espacio urbano en que se encuentre ubicado.

Las obras de reforma y conservación se llevarán a cabo respetando los elementos que puedan tener interés por su antigüedad, su singularidad o por la nobleza de sus materiales.

Las autoridades municipales vigilarán especialmente el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

1.9. EDIFICIOS O CONJUNTOS HISTORICO-ARTISTICOS

1.9.1.- Los edificios y conjuntos que esten declarados monumento o conjunto histórico-artístico y sus zonas de



13

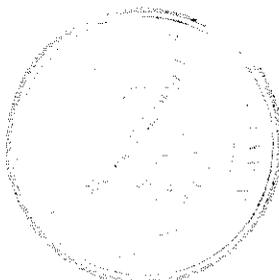
influencia, así como aquellos que figuran en Catalogo aprobado por la Comisión Oficial de Urbanismo y/o en el Inventario Provincial del Patrimonio del Ministerio de Cultura, estarán sujetos a la Ley de Reglamento de Conservación del Patrimonio Histórico-Artístico y demás disposiciones pertinentes. Para ello el Ayuntamiento se abstendrá de conceder licencias para realizar las obras que afecten a tales edificios o conjuntos hasta que sea emitido informe favorable por la Comisión Provincial de Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico.

1.9.2.- En el caso de edificios o conjuntos que, sin ser declarados monumento o conjunto histórico-artístico o sin figurar en el catalogo y/o en el Inventario antes citados, tengan cierto valor típico o histórico propio o en relación con el conjunto, se tendrán en cuenta por el Ayuntamiento las siguientes recomendaciones, si bien se estime conveniente solicitar previamente informe de la Comisión Provincial de Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico.

a) Las nuevas construcciones se ejecutarán respetando las características generales de la edificación tradicional en el conjunto arquitectónico en que estas se encuentren.

No se excluyen las soluciones actuales de la arquitectura que deberán estar debidamente justificadas y caracterizadas por su naturalidad.

b) Si se trata de obras de reforma, estas se realizarán procurando conservar en su lugar todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio, devolviéndole su aspecto originario cuando este hubiere resultado modificado en anteriores reformas.



c) Cuando se trate de un edificio que se estime tenga cierto carácter típico, el Ayuntamiento antes de conceder licencia de derribo, deberá pedir informe a la Comisión Provincial de Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico.

1.10.- CONDICIONES GENERALES DE USO

A los efectos de afinidad ó incompatibilidad mutua, se establecen los siguientes grupos de usos dentro de los perímetros urbanos.

a) Uso de vivienda

- Categorías C1 Unifamiliar
- C2 Colectiva ó multifamiliar

b) Uso de comercio, almacenes y oficinas

- Situaciones S.1 En edificios de viviendas
- S.2 En naves ó edificios independientes

c) Uso de industria

- Categorías C.1 Sin molestia para la vivienda
- C.2 Incomoda para la vivienda
- C.3 Incompatible con la vivienda
- C.4 Agropecuaria

d) Uso público ó semi-público

- Categorías C.1 Administrativo
- C.2 Cultural
- C.3 Religioso
- C.4 Beneficio-Sanitario
- C.5 Hostelero
- C.6 Espectáculos
- C.7 De recreación
- C.8 Deportivo



1.11. CONDICIONES DE USO Y VALORES DE LAS DIFERENTES ZONAS DEL SUELO URBANO.

1.11.1.- NUCLEO DE SANTA CLALLA. ZONA 0

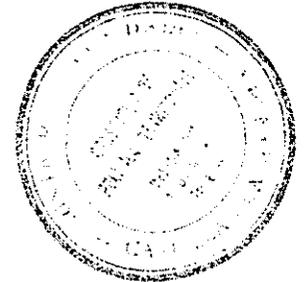
Serán de aplicación las Ordenanzas Regulatoras en Suelo Urbano.

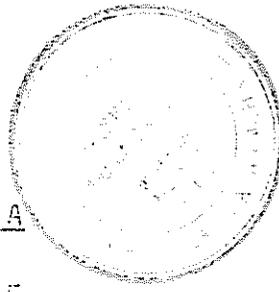
- Usos Permitidos

Vivienda en Categorías	C.1 y 2
Comercio en situación	S.1 y 2
Oficinas en situación	S.1 y 2
Industria en categoría	C.1 y 2
Públicas en categorías	C.1.2.3.4.5. 6 y 7

- Usos Prohibidos

Todos los no permitidos





1.11.2.- HUCLEO SANTA OLALLA

ZONAS A, B, C, D, E

Serán de aplicación además de las Ordenanzas Reguladoras en Suelo Urbano las especificaciones contenidas en los correspondientes cuadros de características de cada una de ellas.

1.11.3.- ZONAS DEPORTIVAS

Tipología de la edificación Abierta (AB).

Parcela mínima: sin especificar.

Ocupación máxima: 20 % sobre parcela.

Nº de plantas: 2

Altura máxima: no se especifica.

Edificabilidad: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela.

- Usos Tolerados:

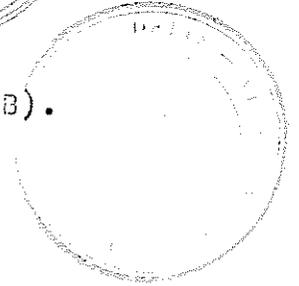
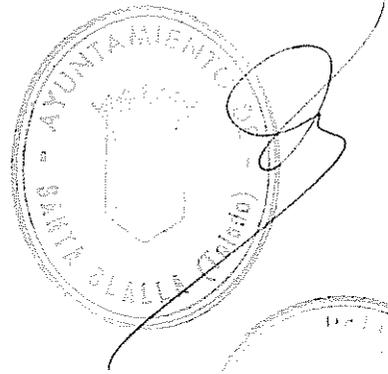
Vivienda en categoría C.1. una por instalación.

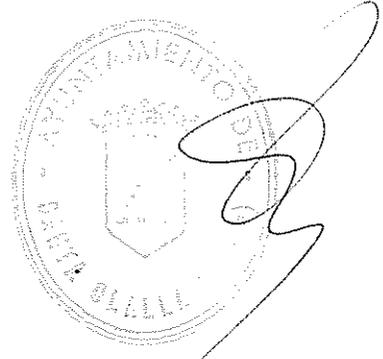
Comercial en situación S.1 Kioscos.

Público en categorías C.6, 7 y 8.

- Usos Prohibidos:

Todos los no permitidos.





1.11.4.- ZONAS LIBRES

Tipología de la edificación Exenta: (EX)

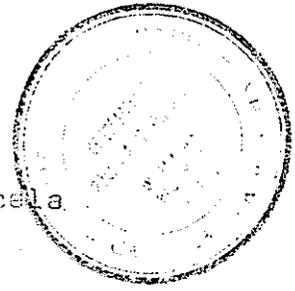
Parcela mínima: no se especifica.

Cupación máxima: 1 sobre parcela

Nº de plantas: 1

Altura máxima: 3 m.

Edificabilidad: 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela



- Usos permitidos:

Parque y Jardines

Áreas de juego y recreo para niños.

Áreas peatonales

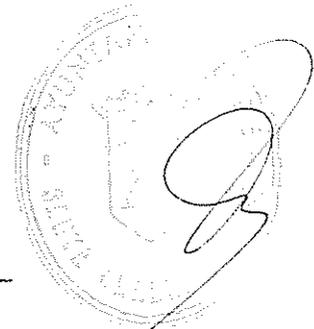
- Usos tolerados:

Comercio situación S.2 Kioscos

Público categoría C.2 Cultural

- Usos Prohibidos:

Todos los no permitidos



1.11.5.- UNIDADES ESPECIALES DE ACTUACION

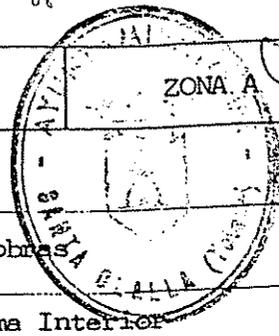
En las zonas urbanas A, B, C, D y E se podrá actuar sobre unidades especiales de actuación que no serán de superficie inferior a 10.000 m<sup>2</sup> salvo en la excepción de que quede una superficie residual inferior después de haber actuado en toda la zona restante.

La gestión será a través de Planes Especiales de Reforma Interior.

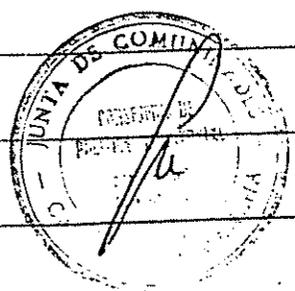
Otra forma de actuación será mediante la Actuación Directa, con arreglo a las Ordenanzas aplicables al Núcleo de Santa Olalla Zona O, tal y como se especifica en 1.11.2. sin posibilidad de apertura de nuevos viales no contenidos en estas Normas.

Alternativamente, se prevé que en determinados casos se pueda actuar mediante Gestión Mixta, consistente en la ejecución de Planes Especiales de Reforma Interior con mantenimiento de las situaciones consolidadas en la unidad especial de actuación admitiéndose en estos casos obras de reforma o de reposición de las edificaciones y aplicando las condiciones de parcela mínima, tipología de la edificación, ocupación, edificabilidad y usos, así como el equipamiento previsto, al Suelo vacante de la unidad especial de actuación con apertura de nuevos viales.

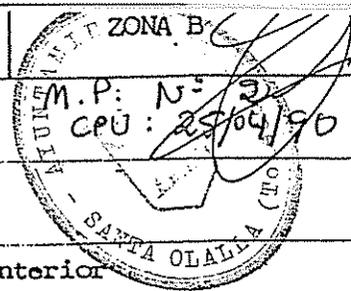
*[Handwritten signature]*



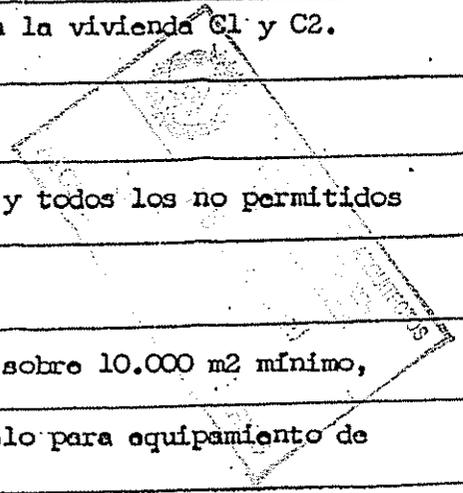
UNIDADES ESPECIALES DE ACTUACION	
Superficie	58.800 m2 total de la zona
Gestión	Directamente licencias de obras
	Planes Especiales de Reforma Interior
	Unidad mínima de actuación 10.000 m2.
Caracter de la Zona	Residencial
Tipología edificación	Aislada (AS) ó Apareada (AP)
Parcela minima	Directamente licencias de obra 300 m2 A traves de PERI no se fija
Ocupacion maxima	40 %
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,6 m2/m2
Densidad	A traves de PERI 20 viv/Ha
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar
	Comercio en situaciones S.1 y S.2
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2.
Usos prohibidos	Industria no compatible y todos los no permitidos
Equipamientos	En actuaciones por PERI sobre 10.000 m2
	Mínimo se reservará 10 % de suelo para equipamiento cesión gratuita al municipio.



UNIDADES ESPECIALES DE ACTUACION



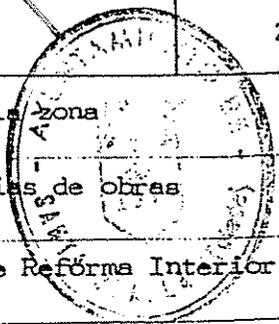
Superficie	106.250 m2 total de la zona
Gestión	Directamente licencias de obra
	Planes Especiales de Reforma Interior
	Unidad minima de actuación 10.000 m2.
Caracter de la Zona	Residencial
Tipología edificación	Aislada (AS). ó Apareada (AP)
Parcela minima	Directamente licencias de obra 300 m2 A través de PERI no se fija
Ocupacion maxima	40 %
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,6 m2/m2
Densidad	A través de PERI 20 viv/Ha.
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar
	Comercio en situaciones S.1 y S.2
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2.
Usos prohibidos	Industria no compatible y todos los no permitidos
Equipamientos	En actuaciones por PERI sobre 10.000 m2 mínimo,
	se reservará 10 % de suelo para equipamiento de
	cesión gratuita al municipio.



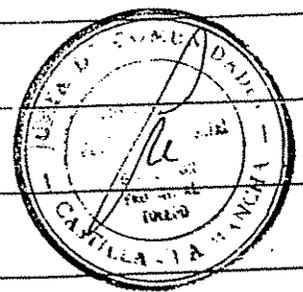
UNIDADES ESPECIALES DE ACTUACION

ZONA C

*[Handwritten signature]*



Superficie	93.000 m2 total de la zona
Gestión	Directamente licencias de obras
	Planes Especiales de Reforma Interior
	Unidad minima de actuación 10.000 m2.
Caracter de la Zona	Residencial
Tipología edificación	Aislada (AS) ó Apareada (AP)
	MODIFICACION PUNTUAL N°1 CPU. 9-3-88
Parcela minima	Directamente licencias de obra 300 m2 A traves de PERI no se fija
Ocupacion maxima	40 %
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,6 m2/m2
Densidad	A traves de PERI 20 viv/Ha
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar
	Comercio en situaciones S.1 y S.2
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2
Usos prohibidos	Industria no compatible y todos los no permitidos
Equipamientos	En actuaciones por PERI sobre 10.000 m2
	minimo, se reservará 10% de suelo para
	equipamiento de cesión gratuita al municipio.



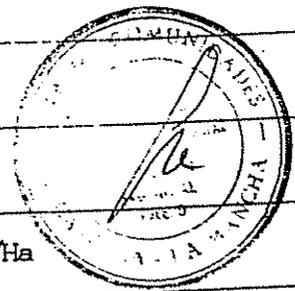
UNIDADES ESPECIALES DE ACTUACION

ZONA D

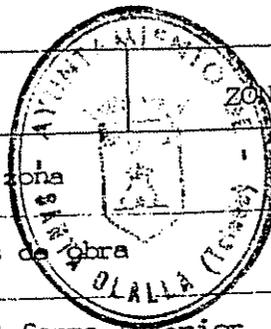
*[Handwritten signature]*



Superficie	37.200 m2 total de la zona
Gestión	Directamente licencias de obra
	Planes Especiales de Reforma Interior
	Unidad minima de actuación 10.000 m2
Caracter de la Zona	Residencial
Tipología edificación	Aislada (AS) ó Apareada (AP)
	MODIFICACION DIVIDUAL N° 1 CPD 9-3-88
Parcela minima	Directamente Licencias de obra 300 m2 A través de PERI no se fija
Ocupacion maxima	40 %
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,6 m2/m2
Densidad	A traves de PERI 20 viv/Ha
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar
	Comercio en situaciones S.a y S.2
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2
Usos prohibidos	Industria no compatible y todos los no permitidos.
Equipamientos	En actuaciones por PERI sobre 10.000 m2 mínimo,
	se reservará 10% de suelo para equipamiento de
	cesión gratuita al municipio.



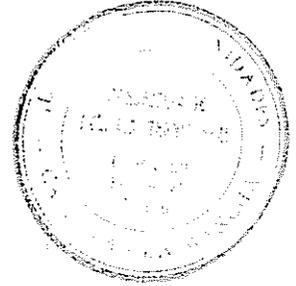
# UNIDADES ESPECIALES DE ACTUACION



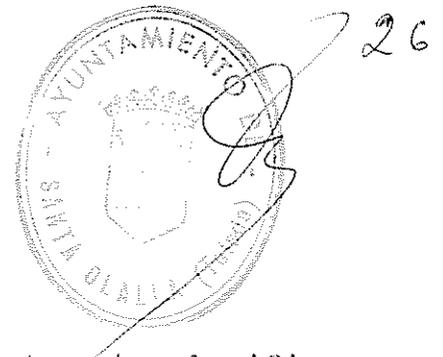
*[Handwritten signature]*

Superficie	23.300 m2 total de la zona
Gestión	Directamente licencias de obra
	Planes Especiales de Reforma Interior
	Unidad minima de actuación 10.000 m2.
Caracter de la Zona	Residencial
Tipología edificación	Aislada (AS) ó Apareada (AP)
	MODIFICACION PUNTUAL N.º 1 CPU 3-9-88
Parcela minima	Directamente licencias de obra 300 m2 A traves de PERI no se fija
Ocupacion maxima	40 %
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,6 m2/m2
Densidad	A traves de PERI 20 viv/Ha
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar
	Comercio en situaciones S.1 y S.2
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2.
Usos prohibidos	Industria no compatible y todos los no permitidos
Equipamientos	En actuaciones por PERI sobre 10.000 m2 minimo,
	se reservará 10% de suelo para equipamiento de
	cesión gratuita al municipio.





2. NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE



## 2. NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE

2.1.- CALIFICACION DE SUPERFICIES: Dentro de esta clasificación de suelo, la calificación de superficie se ajustará, en su caso, a las siguientes definiciones:

- a) Viales
- b) Zonas Verdes
- c) Terrenos destinados a edificación pública
- d) Terrenos destinados a edificación privada
- e) Suelo de protección de infraestructuras



2.2.- DEFINICIONES: A los efectos de estas normas, se entenderán aplicables los siguientes conceptos:

- a) ZONA: Superficie de carácter homogéneo en cuanto a edificación y usos del suelo a efectos de distribución de estos dentro de un sector determinado.
- b) SECTOR: Superficie definida por un tratamiento homogéneo y unidad mínima en lo que se refiere a tramitación del planeamiento y redacción de planes parciales.
- c) POLIGONO: Superficie definida en los Planes Parciales como unidad mínima de ejecución, en conformidad con el Art. 117 de la Ley del Suelo.
- d) SUBPOLIGONO: Unidad resultante del fraccionamiento de polígonos a efectos de ejecución de las obras de urbanización.
- e) SISTEMAS GENERALES: Se entiende con este término el conjunto de viales, zonas verdes, servicios y equipamiento organizado urbanísticamente en función de las necesidades generales del Municipio.



f) SISTEMAS INTERIORES DE SECTOR: Se entiende con este término el conjunto de viales, zonas verdes, servicios y equipamientos previstos en los Planes Parciales de tramitación preceptiva en los sectores de suelo urbanizable a que se refieren estas Normas.



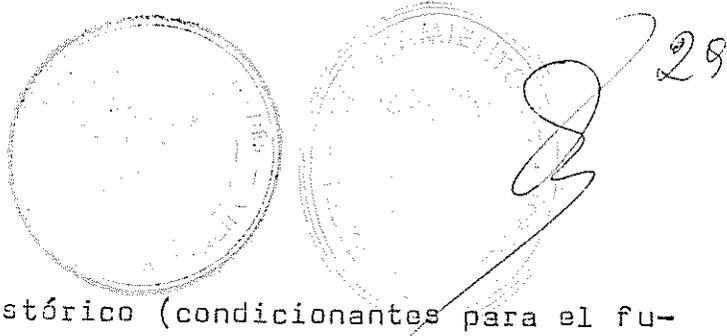
### 2.3. REDACCION DE PLANES PARCIALES O ESPECIALES

- 2.3.1.- La redacción y tramitación de Planes Parciales se ajustará a lo previsto en la Ley del Suelo. Los Planes irán suscritos por técnico competente y con visado Colegial, conforme a lo dispuesto en las Ordenes Ministeriales del 21 de diciembre de 1.968 y 19 de octubre de 1.970 y disposiciones concordantes.
- 2.3.2.- Cuando sean de iniciativa particular se someterán al régimen de compromisos y garantías previstas en la Ley del Suelo.
- 2.3.3.- El ámbito de aplicación de los Planes Parciales será como mínimo de un sector completo de los definidos en los planos de zonificación de estas Normas. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en la Ley del Suelo. El incumplimiento de los plazos previstos en el preceptivo Plan de Etapas, dará lugar automáticamente a la revisión de la calificación del suelo por el Organismo Urbanístico competente.
- 2.3.4.- Para el eficaz cumplimiento de la Norma 2.3.3. en la redacción de los Planes Parciales deberán tenerse en cuenta, en la medida de lo necesario en cada caso, los puntos a que se refiere este artículo y los 2.3.5. a 2.3.7.



Xa) Medio físico:

- Relieve (entorno, altimetría, hipsometría, clinometría, líneas de acceso).
- Agua (red de drenaje natural, régimen de los cursos de agua, zonas inundables, zonas húmedas o mal drenadas, abastecimiento.)
- Suelo (naturaleza del subsuelo, firme, potencia, textura, humedad, reacción química, contenido y profundidad del humus).
- Clima (temperatura, precipitaciones, dirección y velocidad de vientos, meses infra y sobre calentados, contaminación, laderas y depresiones calientes o frías, áreas expuestas o abrigadas, reflexión de calor, circulación del aire, collados ventosos, obstrucciones del soleamiento, nieblas o contaminaciones persistentes.
- Vegetación (carácter del terreno, especies autóctonas, censo de arbolado existentes según su porte, copa y diámetro de tronco.)
- Usos del suelo (tipología y modelos de usos de suelos incultivados o en estado de abandono).
- Panorama (fondos visuales, horizontes, siluetas, vistas a conservar y a cerrar hacia y desde el sitio, rasgos y elementos importantes del programa, áreas de interés paisajístico).
- Fauna (número de especies y de individuos, especies en peligro, áreas de paso de aves, áreas de anidada).



x b) Medio Humano:

- Desarrollo histórico (condicionantes para el futuro).
- Población y empleo (características de la población esperada).
- Actividades económicas (estructura de actividades, mercado inmobiliario y del suelo, volumen de actividad, condiciones locacionales).
- Aspectos sociológicos (problemas, déficits).
- Recursos financieros (inversiones previstas).

x c) Medio urbano:

- Usos urbanos del suelo (actividades, vivienda, servicios y equipo, relaciones entre usos, tráfico, tamaño y configuración de las parcelas, edificabilidades de hecho, estructura de la propiedad, terrenos sin edificar, valores del suelo).
- Edificaciones (emplazamiento, uso, volumen, altura, tipología, sistema constructivo, edad, estado, higiene, ocupación, urbanización, valores de los inmuebles).
- Comunicaciones (red viaria, trazas, secciones tipo, cargas de tráfico, generadores de tráfico, relaciones vivienda-trabajo, transporte público y privado, aparcamientos, itinerarios de peatones)
- Equipo y Servicios (administrativo, escolar, sanitario, comercial, etc... redes de servicios públicos, estándares y niveles de servicios).
- Escena Urbana (elementos naturales, superficies)



*[Handwritten signature]*

verdes o libres, sistemas de drenaje, superficies envolventes de calles y espacios, formas de la edificación, organización de fachadas, elementos y puntos singulares, áreas de interés ambiental).

d) Afecciones:

- Planes, Normas, Proyectos, áreas de servidumbre ó protección, etc.

2.3.5.- A partir de los datos de informaciones recogidas, se analizarán los principales factores e influencias que afecten al sitio, estableciendo el alcance de los condicionantes naturales e infraestructurales que junto con el programa urbano de necesidades han de ser tenidos en cuenta para la redacción del Plan Parcial.

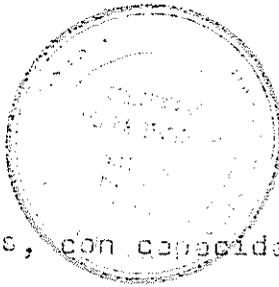
Sin perjuicio del preceptivo cumplimiento de lo establecido en la Ley del Suelo, en Plan Parcial desarrollaré los siguientes aspectos:

x a) Concepto zonal:

- Determinación de clases e intensidad de usos.
- Mezcla de usos.
- Transformación de edificación.
- Localizaciones para equipo y servicios.
- Caracter público o privado de las superficies.

x b) Concepto vial:

- Trenzado de relaciones de tráfico.
- Red para tráfico rodado, según sea público o privado.
- Correspondencias del transporte público.



- Localizaciones, con capacidad y extensión, para aparcamientos.
- Red de itinerarios de peatones.
- Zonas de accesibilidad limitada.

x c) Concepto especial:

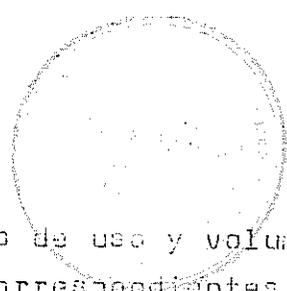
- Conservación o creación del marco urbano.
- Edificios y elementos naturales a conservar.
- Tratamiento de calles, plazas y espacios.
- Superficies envolventes (alineaciones, fachadas, arbolado).
- Relaciones espaciales (vistas, transparencias, puntos focales).
- Edificaciones (formas, desarrollo en alturas, articulación).
- Zonas con diferentes condicionamientos estéticos.

y d) Concepto social:

- Detección de déficits existentes y medidas correctoras.
- Previsión de posibles conflictos generados por la actuación.
- Cauces para información y participación.

z e) Concepto de ejecución:

- Formas de gestión según tamaño, clase de actuación y promoción.
- Plan de etapas espacio-temporales.
- Medios económicos-financieros, con estimación de costes por etapas y fuentes de financiación.



2.3.6.- 1a) Las condiciones de uso y volumen de la edificación permitida en los correspondientes Planes Parciales que en su caso hayan de desarrollar estas Normas Complementarias y Subsidiarias, se ajustarán a las previsiones máximas y mínimas establecidas en el Anexo de Condiciones de uso y volumen que se detalla en el Apartado 2.5.

2a) En materia de equipamiento correspondiente a sistemas interiores de sector se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo para los Planes Parciales. Los porcentajes resultantes incrementarán las previsiones contenidas en estas Normas en cuanto a equipamiento para sistemas generales.

2.3.7.- El ancho y las características de los perfiles transversales de las calles, se establecerán de acuerdo con la función y velocidad específica que corresponda, dentro del sistema viario. Las secciones mínimas entre cerramientos, serán las siguientes:

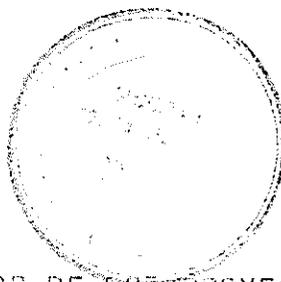
- Sendas o aceras para peatones 1,20 m. x
- Calles de peatones 4,00 m.
- Calles de reparto (inclinación máxima 15 %). 6-10 m. x
- Calles colectoras (inclinación máxima 10 %). 12-15 m. x
- Arterias principales (inclinación máxima 7 %). 24-30 m.
- Calles industriales (inclinación máxima 7 %). 18-24 m.



Las previsiones anteriores en lo que respecta a las secciones mínimas podrán ser reducidas siempre que tal modificación se deba a razones topográficas debidamente justificadas.

En los Planes Parciales se establecerán las previsiones para estacionamientos públicos contiguos a las edificaciones y, en su caso, al margen de las bandas de circulación. La dotación mínima obligatoria para las parcelas privadas, en el interior de las mismas, será la siguiente según los usos:

- Zonas de viviendas 1 plaza cada vivienda >
- Zonas cívico comerciales 1 plaza cada 50 m2 construidos x
- Locales de reunión 1 plaza cada 10 a 20 localidades
- Zonas industriales 1 plaza cada 10 empleados
- Otros usos A justificar



## 2.4.- REDACCION Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

### 2.4.1. Objeto:

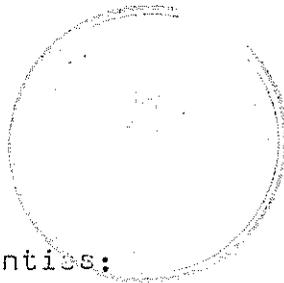
Los proyectos de Urbanización tendrán por objeto la preparación de suelo no urbanizado, como desarrollo de los Planes Parciales o en su caso, de estas Normas Subsidiarias cuando no sea preceptiva la redacción de Plan Parcial y el terreno no haya alcanzado el grado de urbanización a que se refieren las Normas 2.4.3 a 2.4.10.

### 2.4.2. Tramitación:

Se ajustará a lo dispuesto en la Ley del Suelo. Los proyectos vendrán suscritos por técnico competente y con visado colegial. Cuando sean de iniciativa particular, deberá prestarse la garantía a que se refiere la Ley del Suelo.

### 2.4.3. Contenido:

Los servicios urbanos mínimos exigibles, son los de abastecimiento de agua, evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación y plantación de arbolado, debiendo dimensionarse las aceras de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de todos los servicios urbanos, incluso teléfonos. Se exigirá un servicio de recogida y destrucción de basuras en aquellas zonas a que no alcance el servicio municipal de limpiezas.



#### 2.4.4. Condiciones y garantías:

En los Pliegos de Condiciones económico-facultativas habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

#### 2.4.5. Abastecimiento de agua:

En las previsiones de los planes y proyectos de urbanización, el cálculo del consumo diario medio se realizará con arreglo a las siguientes dotaciones según las diferentes categorías de uso:

a) En las áreas de uso global residencial mixto con alguna industria inserta en la red de distribución colectiva el caudal será de 350 litros/habitante/día como mínimo.

b) En zonas de promoción industrial el caudal deberá ser como mínimo de 50 m<sup>3</sup>/Ha/día.

Sin embargo, siempre que se justifique debidamente la demanda pormenorizada de las distintas utilidades del agua, se podrán adoptar otras dotaciones diferentes a las citadas anteriormente.

Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente o de manantial propio.

Deberá acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un organismo oficial en el caso de captación no municipal.

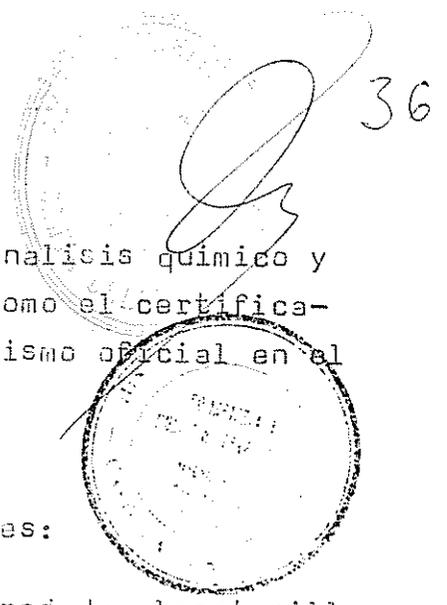
#### 2.4.6. Evacuación de residuales y pluviales:

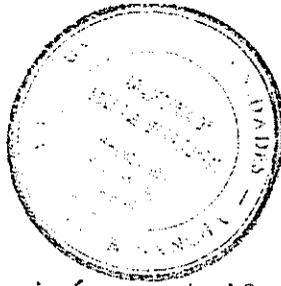
Se exigirá en todos los casos una red de alcantarillado unitario o separativo, según convenga a las características del terreno y de la ordenación. En desarrollos de densidad bruta inferior a las 15 viviendas por hectárea, podrán evacuarse las aguas pluviales por cuneta lateral a la calzada con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En los polígonos donde la topografía del terreno no permita esta solución y el vertido de aguas residuales se realice a alguna vaguada, arroyo, etc... deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

Los proyectos de la red, estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena: 0,50-3,00 m/s
- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m<sup>3</sup> para las alcantarillas de 0,30 m. y de 1 m<sup>3</sup> como mínimo para las restantes.
- Pozo de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en las alineaciones rectas a distancias no superior a 50 m.





- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,60 m. de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.
- Sección mínima de alcantarilla de 0,20 m.
- Todas las condiciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red vial y de los espacios libres de uso público.

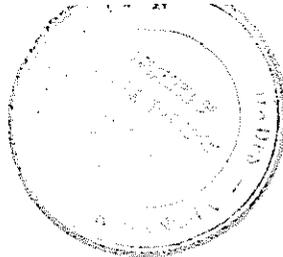
2.4.7. Suministro de energía eléctrica:

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrónicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI BT 0 10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

En general y en función de las diferentes categorías de uso se adoptarán las siguientes necesidades de potencia:

- a) En áreas de uso global residencial ó mixto con alguna industria inserta en la zona, la potencia adoptada deberá ser, como mínimo, 0,80 KW/habitante.
- b) En zonas de promoción industrial, la potencia deberá ser establecida por Ha en función de los tipos de industria admitidos y de la parcela mínima precisa.

La carga total correspondientes a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha Instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:



Poligonos residenciales

<u>Nº de acometidas conectadas</u>	<u>Coefficiente de simultaneidad</u>
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

Poligonos industriales

<u>Nº de parcelas suministradas desde el mismo C. de transformación.</u>	<u>Coefficiente de simultaneidad</u>
1-2	1
3-4	0,95
5-6	0,90
7-8	0,85
9-10	0,80
11-12	0,75
13 y más	0,70

A partir de la aprobación por el Ministerio de la Vivienda de la Norma Tecnológica relativa a las redes de distribución de energía eléctrica en urbanizaciones se aplicarán los coeficientes que se establezcan.

Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión serán preferiblemente subterráneas. Este tipo de tendido tendrá carácter obligatorio en zonas con edificaciones unidas y alturas superiores a tres plantas.



39

o cuando la previsión de potencia a distribuir sea mayor de 2,5 Kw/Km<sup>2</sup>.

En las urbanizaciones que no satisfagan esta obligación se realizarán las obras necesarias para cumplirla en un plazo de dos años o se redactará un programa para el paso de red aérea a subterránea, el cual debe iniciarse al mes de aprobado y terminarse en el plazo establecido.

Los centros de transformación deberán localizarse preferentemente sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrónicos vigentes, así como la normativa de los Ayuntamientos en los que esté enclavada la urbanización y de la Compañía Suministradora de Energía que no se oponga a lo aquí establecido.

#### 2.4.8. Alumbrado:

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana sin deteriorar la estética urbana e, incluso, potenciándola siempre que sea posible. Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados, cuyos parámetros se indican a continuación:



40

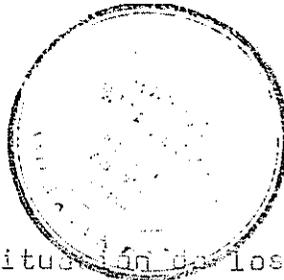
Nivel tecnico (valores minimos en servicio)

PARAMETROS	TRAFICO RODADO			
	Adecuado a conductores	Exigencias Seguridad	Exigencias Peatones	Zonas exclusivas Peatones
Iluminancia Recomendable:				
	30 lux			
Admisible:		12 lux	8 lux	5 lux
	20 lux			
Uniformidad:				
min/med.	1:3	1:3	1:4	1:6

Las instalaciones que satisfagan los parámetros establecidos para el tráfico rodado deben realizarse de forma que se logre minimizar sus costos actualizados al momento de su puesta en servicio (inversión más gastos explotación) y la vida economica prevista debe ser superior a 18 años.

Ello exigirá la utilización de equipos de alta calidad: conductores que satisfagan las normas UNE; soportes adecuadamente protegidos a la corrosión; luminarias cerradas con sistemas opticos que minimicen su envejecimiento; lámparas de alta eficacia, y larga vida media y reducida depreciación, etc.

En los alumbrados que satisfagan los parámetros establecidos para peatones, debido a que la estética de la luminaria y báculo tendrá un importante peso en su elección, la instalación se realizará de forma que se consigan minimizar los costos de explotación actualizados al momento de su puesta en servicio y la vida economica prevista será superior a 15 años.



41

En todo caso, la situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano: ni para transitar ni por la producción de ruidos molestos.

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas. Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones clasificadas como "adecuadas para conductores" y en aquellas realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura inferior a 2 m. excepto en este último caso, cuando se utilicen como soportes brazos murales.

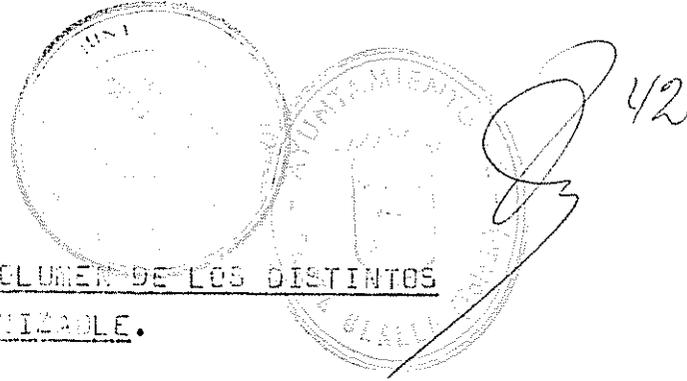
En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los Reglamentos Electrónicos vigentes, así como aquellas existentes en los municipios en que se hallan enclavadas.

#### 2.4.9. Pavimentación:

Las dimensiones materiales y demás características técnicas de la subbase y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto.

#### 2.4.10. Plantaciones:

El tratamiento de los espacios libres, dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y el porte adecuado, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de urbanización.



2.5. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN DE LOS DISTINTOS  
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

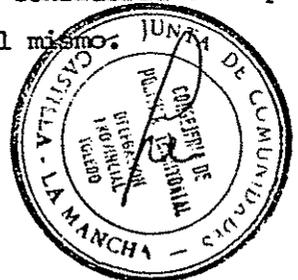
En las hojas adjuntas se especifican las condiciones de uso y volumen de los sectores de suelo urbanizable, indicando asimismo el nivel de equipamiento previsto.

MODIFICACION PLANAL N°-1  
C.P.U.  
9-3-78

SUELO URBANIZABLE:

Modificación de la sectorización con división del Sector nº 2 en 2 A y 2 B de los cuales el 2 A quedará con una superficie de 61.220 m<sup>2</sup> incorporando al suelo urbanizable parte del suelo anteriormente no calificado. El Sector 2 B resultará de 42.030 m<sup>2</sup>. Determinación entre las condiciones de ejecución del Plan Parcial del Sector 2 A de la condición de agrupamiento del 10% de aprovechamiento medio con los restantes equipamientos previstos en la Ley del Suelo como de cesión obligatoria, al objeto de que todos ellos juntos constituyan una parcela de la suficiente entidad para que el Ayuntamiento pueda realizar sobre ellas las promociones de equipamientos comunitarios que estime convenientes.

Modificación del uso del Sector nº 20 que de Residencial pasará a Mixto para que no queden fuera de ordenación las industrias consideradas compatibles con la vivienda y que actualmente se ubican en el mismo.



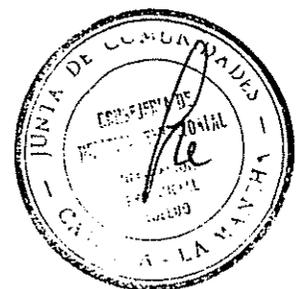


*[Handwritten signature]*  
RODIE PUNTAL N.º 1  
CAJ. 9-3-88

### 3. DOTACION DE EQUIPAMIENTOS

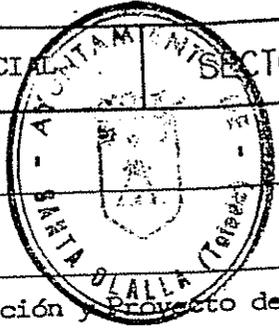
Es ostensible que a todas luces las dotaciones de equipamientos se verán incrementadas por aquellas a incluir en el Plan Parcial del Sector nº 2 A en la parcela de cesión al Ayuntamiento como compensación por el 10% del aprovechamiento del Sector.

No obstante la modificación de la parcela mínima en zonas urbanas es natural que motive un ligero incremento en las previsiones de población de las mismas, pero dado que las áreas destinadas a espacios libres establecidas por aplicación de las Normas actualmente vigentes suponen un 21 % de exceso sobre las necesidades teóricas de agotamiento del suelo calificado, este exceso cubre sobradamente el posible aumento poblacional de agotamiento, mientras que los cálculos establecidos en el Apartado 3.3. del Capítulo II de las Normas siguen siendo válidos respecto a la evolución previsible de la población en cuyo caso el margen sigue siendo superior al 93% mientras que comparando con el nivel actual de equipamiento se mantiene la previsión de quintuplicarlo en los próximos diez años.

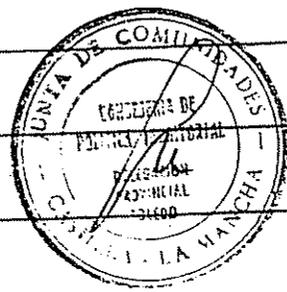
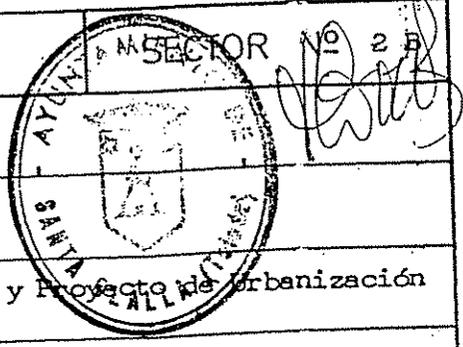


SECTORES SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL		SECTOR Nº 1741
Emplazamiento	Nucleo Santa Clalla	
Superficie	40.477 m <sup>2</sup>	
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto Urbaniz.	
Tipología edificación	Aislada AS ó Aparcada AP	
Parcela minima	400 m <sup>2</sup>	
Ocupacion maxima	30 %	
Nº maximo de plantas	2	
Altura maxima	7	
Edificabilidad	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad	15 viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoria C1 unifamiliar	
	Comercio en los centros previstos en el Plan Parcial	
	Oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial	
	Publico según las dotaciones previstas en los Planes Parciales	
Usos prohibidos	Industria y todos los no permitidos	
Equipamientos	1.500 m <sup>2</sup> de zona verde destinada a Parque Urbano, ademas de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.	

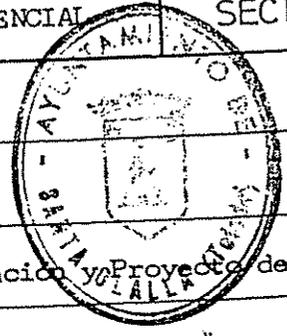
SECTORES SUELO URBANIZABLE		RESIDENCIAL	SECTOR N° 2 A
Emplazamiento	Nucleo Santa Olalla		
Superficie	61.220 m <sup>2</sup>		
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.		
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP		
Parcela minima	400 m <sup>2</sup>		
Ocupacion maxima	30 %		
Nº maximo de plantas	2		
Altura maxima	7		
Edificabilidad	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
Densidad	15 viv/Ha		
Usos permitidos	Vivienda en categoria C1 unifamiliar		
	Comercio en los centros previstos en el Plan Parcial		
	Oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial		
	Público según las dotaciones previstas en los Planes Parciales.		
Usos prohibidos	Industria y todos los no permitidos		
Equipamientos	Se agrupará el 10% de cesión de aprovechamiento, que se		
	destinará a equipamiento con los restantes equipamien-		
	tos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.		



SECTORES SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	
Emplazamiento	Nucleo Santa Olalla
Superficie	42.030 m2.
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de urbanización
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP
Parcela minima	400 m2
Ocupacion maxima	30 %
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,4 m2/m2
Densidad	15 viv/Ha.
Usos permitidos	Vivienda en categoria C1 unifamiliar
	Comercio en los centros previstos en el Plan Parcial
	Oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial
	Público según las dotaciones previstas en los Planes Parciales.
Usos prohibidos	Industria y todos los no permitidos
Equipamientos	1.000 m2 de zona verde destinada a Parque Urbano,
	ademas de los equipamientos previstos en el Regla-
	mento de la Ley del Suelo.



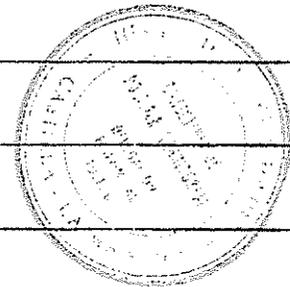
SECTORES SUELO URBANIZABLE		RESIDENCIAL	SECTOR N.º 3
Emplazamiento	Nucleo Santa Olalla		
Superficie	118.210 m2		
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización		
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP		
Parcela minima	600 M2		
Ocupacion maxima	30 %		
Nº maximo de plantas	2		
Altura maxima	7		
Edificabilidad	0,4 m2/m2		
Densidad	10 viv/Ha.		
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar		
	Comercio en los centros previstos en el Plan Parcial		
	Oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial		
	Publico según las dotaciones previstas en los Planes Parciales.		
Usos prohibidos	Industria y todos los no permitidos		
Equipamientos	Equipamiento deportivo. Campo de futbol existente.		
	Equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.		



## SECTORES SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

SECTOR Nº 4

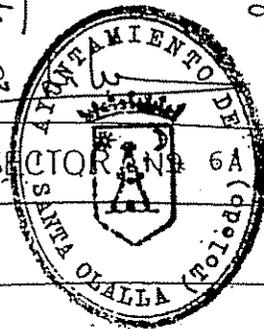
Emplazamiento	Nucleo Santa Olalla
Superficie	57.937 m2
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto Urbaniz.
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP
Parcela minima	600 m2
Ocupacion maxima	30 %
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,4 m2/m2
Densidad	10 viv/Ha
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar
	Comercio en los centros previstos en el Plan Parcial
	Oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial
	Publico según las dotaciones previstas en los Planes Parciales
Usos prohibidos	Industria y todos los no permitidos.
Equipamientos	1.500 m2 de zona verde destinadaa Parque
	Urbano, ademas de los equipamientos previstos
	en el Reglamento de la Ley del Suelo.



46

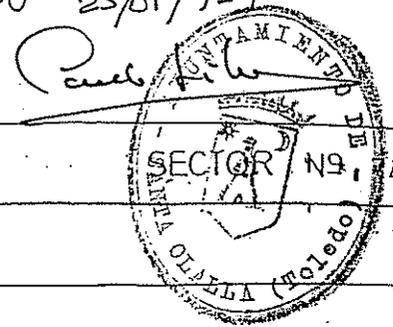
SECTORES SUELO URBANIZABLE MIXTO		SECTOR Nº 5
Emplazamiento	Nucleo Santa Olalla	
Superficie	67.110 m2	
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.	
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP	
Parcela minima	600 m2	
Ocupacion maxima	30 %	
Nº maximo de plantas	2	
Altura maxima	7	
Edificabilidad	0,4 m2/m2	
Densidad	10 viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar	
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2	
	Comercio y oficinas en los centros previstos P.P.	
	Publico según las dotaciones previstas en P.P.	
Usos prohibidos	Industria incompatible y todos los no permitidos	
Equipamientos	1.500 m2 de zona verde destinada a Parque Urbano, además de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.	

(MP N° 104/94 PL. CPU 25/01/95)



9.-

SECTORES SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	
Emplazamiento	Nucleo Santa Olalla.
Superficie	72.720 m2
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.
Tipología edificación	Aislada AS ó Pareada AP..
Parcela minima	600 m2
Ocupacion maxima	30% Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 25 ENE. 1995
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,4 m2/m2
Densidad	10 viv/Ha.
Usos permitidos	Vivienda en categoria C1 unifamiliar.
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2.
	Comercio y oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial.
	Público según las dotaciones previstas en los Planes Parciales.
Usos prohibidos	Industria incompatible y todos los no permitidos.
Equipamientos	1.659 m2 de zona verde destinada a Parque Urbano, además de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.



SECTORES SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	
Emplazamiento	Nucleo Santa Olalla.
Superficie	25.540 m2
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.
Tipología edificación	Aislada AS ó pareada AP.
Parcela minima	400 m2
Ocupacion maxima	30% Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 25 ENE 1995
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,4 m2/m2
Densidad	15 viv/Ha.
Usos permitidos	Vivienda en categoría C1 unifamiliar.
	Comercio en los centros previstos en el Plan Parcial.
	Oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial.
Usos prohibidos	Público según las dotaciones previstas en los Planes Parciales.
	Industria y todos los no permitidos
Equipamientos	720 m2 de zona verde destinada a Parque Urbano, además de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.

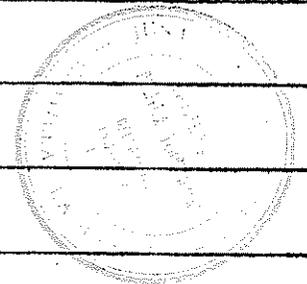
Paul Lila



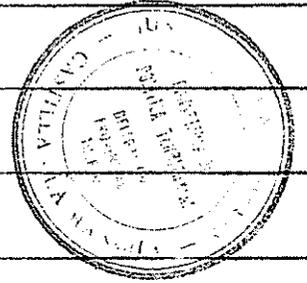
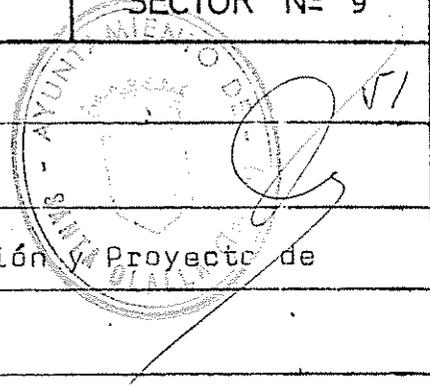
SECTORES SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	
Emplazamiento	Nucleo Santa Olalla.
Superficie	130.000 m <sup>2</sup>
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.
Tipología edificación	Aislada AS ó Pareada AP.
Parcela minima	400 m <sup>2</sup> de parcela bruta sobre sector.
Ocupacion maxima	30%
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad	15 viv/Ha.
Usos permitidos	Vivienda en categoria C1 unifamiliar.
	Comercio en los centros previstos en el Plan Parcial.
	Oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial.
	Público según las dotaciones previstas en los Planes Parciales.
Usos prohibidos	Industria y todos los no permitidos.
Equipamientos	1.621 m <sup>2</sup> de zona verde destinada a Parque Urbano, además de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 25 ENE. 1995

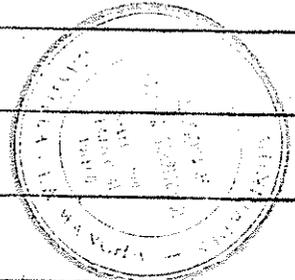
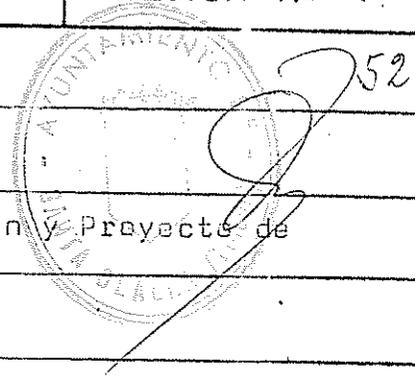
SECTORES SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL		SECTOR Nº 8
Emplazamiento	Nucleo Santa Olalla	
Superficie	34.480 m2	
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.	
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP	
Parcela minima	400 m2	
Ocupacion maxima	30 %	
Nº maximo de plantas	2	
Altura maxima	7	
Edificabilidad	0,4 m2/m2	
Densidad	15 viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar	
	Comercio en los centros previstos en el Plan Parcial	
	Oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial	
	Publico según las dotaciones previstas en los Planes Parciales	
Usos prohibidos	Industria y todos los no permitidos	
Equipamientos	1.500 m2 de zona verde destinada a Parque Urbano, ademas de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.	



SECTORES SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL		SECTOR Nº 9
Emplazamiento	Nucleo de Santa Glalla	
Superficie	83.790 m2	
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.	
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP	
Parcela minima	400 m2	
Ocupacion maxima	30 %	
Nº maximo de plantas	2	
Altura maxima	7	
Edificabilidad	0,4 m2/m2	
Densidad	15 viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar	
	Comercio en los centros previstos en el Plan Parcial	
	Oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial	
	Publico según las dotaciones previstas en los Planes Parciales	
Usos prohibidos	Industria y todos los no permitidos	
Equipamientos	2.500 m2 de zona verde destinada a Parque Urbano, ademas de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.	



SECTORES SUELO URBANIZABLE MIXTO		SECTOR Nº 1º
Emplazamiento	Nucleo Santa Ulla	
Superficie	65.460 m2	
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de	
	Urbanización	
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP	
Parcela minima	600 m2	
Ocupacion maxima	30 %	
Nº maximo de plantas	2	
Altura maxima	7	
Edificabilidad	0,4 m2/m2	
Densidad	10 viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar	
	Industria compatible con la vivienda C.1 y C.2	
	Comercio y Oficinas en los centros previstos en P.P.	
	Publico según las dotaciones previstas en P.P.	
Usos prohibidos	Industria incompatible y todos los no permitidos.	
Equipamientos	2.500 m2 de zona verde destinada a Parque	
	Urbano, además de los equipamientos previstos	
	en el Reglamento de la Ley del Suelo.	

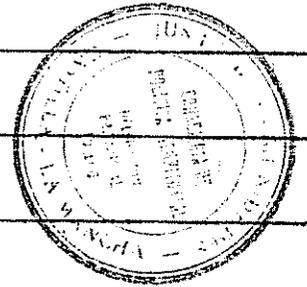


Emplazamiento	Núcleo Santa Clalla	J3
Superficie	72.530 m <sup>2</sup>	
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.	
Tipología edificación	Aislada Anó Anoreada AP	
Parcela mínima	600 m <sup>2</sup>	
Ocupación máxima	30 %	
Nº máximo de plantas	2	
Altura máxima	7	
Edificabilidad	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad	10 viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoría C.1 unifamiliar	
	Industrias compatibles con la vivienda C.1 y C.2	
	Comercio y Oficinas en los centros previstos en P.P.	
	Público según las dotaciones previstas en P.P.	
Usos prohibidos	Industria incompatible y todos los no permitidos.	
Equipamientos	1.500 m <sup>2</sup> de zona verde destinada a Parque Urbano, además de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.	

SECTORES SUELO URBANIZABLE MIXTO

SECTOR Nº 12

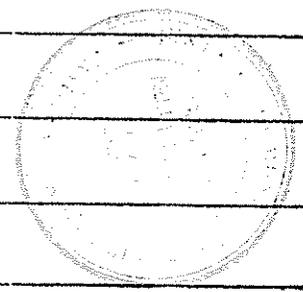
Emplazamiento	Nucleo Santa Olalla
Superficie	52.990 m2
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP
Parcela minima	600 m2
Ocupacion maxima	30 %
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,4 m2/m2
Densidad	10 viv/Ha
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar
	Industria compatible con la vivienda C1.y C2
	Comercio y Oficinas en los centros previstos en P.P.
	Publico según las dotaciones previstas en P.P.
Usos prohibidos	Industria incompatible y todos los no permitidos
Equipamientos	1.500 m2 de zona verde destinada a Parque Urbano, ademas de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.



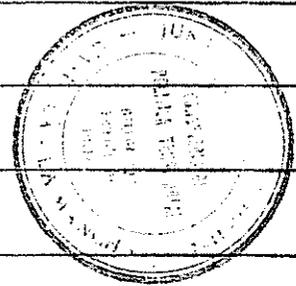
Emplazamiento	Núcleo Santa Clalla
Superficie	53.720 m <sup>2</sup>
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.
Tipología edificación	Aislada AS6 Aparcada Ap
Parcela mínima	600 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	30 %
Nº máximo de plantas	2
Altura máxima	7
Edificabilidad	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad	10 viv/Ha
Usos permitidos	Vivienda en categoría C.1 unifamiliar
	Industria compatible con la vivienda C1.y C2
	Comercio y oficinas en los centros previstos en P.P.
	Público según las dotaciones previstas en P.P.
Usos prohibidos	Industria incompatible y todos los no permitidos.
Equipamientos	1.500 m <sup>2</sup> de zona verde destinada a Parque Urbano, además de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.

SECTORES SUELO URBANIZABLE MIXTO		SECTOR Nº 14
Emplazamiento	Nucleo Santa Clalla	
Superficie	45.190 m2	
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.	
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP	
Parcela minima	600 m2	
Ocupacion maxima	30 %	
Nº maximo de plantas	2	
Altura maxima	7	
Edificabilidad	0,4 m2/m2	
Densidad	10 viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar	
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2	
	Comercio y Oficinas en los centros previstos en P.P.	
	Publico según las dotaciones previstas en P.P.	
Usos prohibidos	Industria incompatible y todos los no permitidos.	
Equipamientos	1.500 m2 de zona verde destinada a Parque Urbano, ademas de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.	

Handwritten signature and initials "JB" in the top right corner of the table.



Emplazamiento	Nucleo Santa Olalla
Superficie	51.690 m <sup>2</sup>
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP
Parcela minima	600 m <sup>2</sup>
Ocupacion maxima	30 %
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad	10 viv/ha
Usos permitidos	Vivienda en categoria C1 unifamiliar
	Industria compatible con la vivienda C.1 y C.2
	Comercio y Oficinas en los centros previstos en P.P.
	Publico según las dotaciones previstas en P.P.
Usos prohibidos	Industria incompatible y todos los no permitidos
Equipamientos	1.500 m <sup>2</sup> de zona verde destinada a Parque Urbano, ademas de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.



## SECTORES SUELO URBANIZABLE MIXTO

SECTOR Nº 16

Emplazamiento	Nucleo Santa Clalla
Superficie	79.020 m <sup>2</sup>
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.
Tipología edificación	Aislada AP ó Aporeada AP
Parcela minima	600 m <sup>2</sup>
Ocupacion maxima	30 %
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad	10 viv/Ha
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar
	Industria compatible con la vivienda C.1 y C.2
	Comercio y Oficinas en los centros previstos en P.P.
	Publico según las dotaciones previstas en P.P.
Usos prohibidos	Industria incompatible y todos los no permitidos.
Equipamientos	2.500 m <sup>2</sup> de zona verde destinada a Parque Urbano, ademas de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.

Emplazamiento	Núcleo Santa Clotilde
Superficie	59.800 m <sup>2</sup>
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP
Parcela mínima	600 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	30 %
Nº máximo de plantas	2
Altura máxima	7
Edificabilidad	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad	10 viv/Ha
Usos permitidos	Vivienda en categoría C.1 unifamiliar
	Industria compatible con la vivienda C.1 y C.2
	Comercio y Oficinas en los centros previstos en P.P.
	Público según las dotaciones previstas en P.P.
Usos prohibidos	Industria incompatible y todos los no permitidos.
Equipamientos	1.500 m <sup>2</sup> de zona verde destinada a Parque Urbano, además de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.

## SECTORES SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

SECTOR Nº 18

Emplazamiento	Núcleo Santa Olalla	60
Superficie	33.470 m <sup>2</sup>	
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.	
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP	
Parcela mínima	500 m <sup>2</sup>	
Ocupación máxima	30 %	
Nº máximo de plantas	2	
Altura máxima	7	
Edificabilidad	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad	12 Viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoría C.1 unifamiliar	
	Comercio en los centros previstos en el Plan Parcial	
	Oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial	
	Público según las dotaciones previstas en los Planes Parciales	
Usos prohibidos	Industria y todos los no permitidos	
Equipamientos	1.500 m <sup>2</sup> de Zona verde destinada a Parque Urbano, además de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.	

Emplazamiento	Núcleo Santa Clalla
Superficie	35.700 m <sup>2</sup>
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.
Tipología edificación	Aislada AS ó Apeosada AP
Parcela mínima	500 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	30 %
Nº máximo de plantas	2
Altura máxima	7
Edificabilidad	0,4 m <sup>3</sup> /m <sup>3</sup>
Densidad	12 viv/He
Usos permitidos	Vivienda en categoría C.1 unifamiliar
	Comercio en los centros previstos en el Plan Parcial
	Oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial
	Público según las dotaciones previstas en los Planes Parciales
Usos prohibidos	Industria y todos los no permitidos
Equipamientos	1.500 m <sup>2</sup> de zona verde destinada a Parque Urbano, además de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.

MODIF. PUNTUAL Pº 1  
C.P.D. 9-3-88

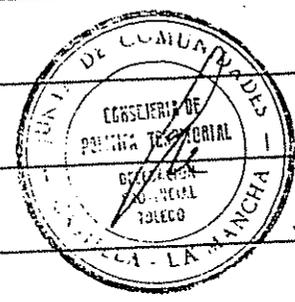
SECTORES SUELO URBANIZABLE MIXTO

SECTOR Nº 20



*[Handwritten signature]*

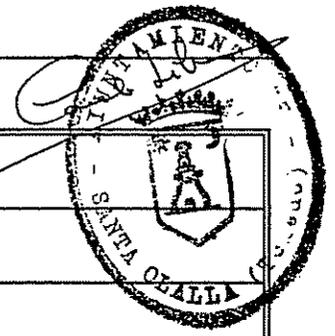
Emplazamiento	Nucleo Santa Olalla
Superficie	60.880 m2.
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y <del>...</del> de Urbanización
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP
Parcela minima	500 m2
Ocupacion maxima	30 %
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7
Edificabilidad	0,4 m2/m2
Densidad	12 viv/Ha.
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar
	Comercio en los centros previstos en el Plan Parcial
	Oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial
	Público según las dotaciones previstas en los Planes Parciales
	Industria compatible con la vivienda C 1 y C 2
USOS PROHIBIDOS	Industria en los restantes casos y todos los no permitidos.
Equipamientos	1.500 m2 de zona verde destinada a Parque Urbano;
	ademas de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.



SECTORES SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL		SECTOR Nº 21
Emplazamiento	Núcleo Santa Olalla	63
Superficie	88.876 m <sup>2</sup>	
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de	
	Urbanización.	
Tipología edificación	Aislada AS ó Apareada AP	
Parcela minima	400 m <sup>2</sup>	
Ocupacion maxima	30 %	
Nº maximo de plantas	2	
Altura maxima	7	
Edificabilidad	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad	15 viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoria C.1 unifamiliar	
	Comercio en los centros previstos en el Plan Parcial.	
	Oficinas en los centros previstos en el Plan Parcial	
	Publico según las dotaciones previstas en los Planes Parciales	
Usos prohibidos	Industria y todos los no permitidos	
Equipamientos	2.500 m <sup>2</sup> de zona verde destinada a Parque	
	Urbano, ademas de los equipamientos previstos	
	en el Reglamento de la Ley del Suelo.	

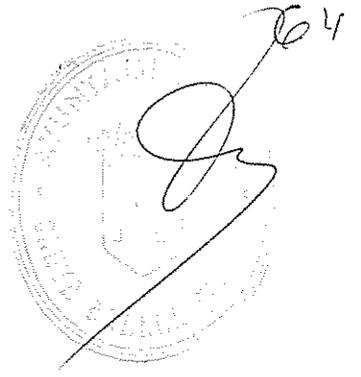
(M.P N° 4, CPU 23/07/98)

MIGUEL ÁNGEL MÉNDEZ DÍAZ. Arquitecto

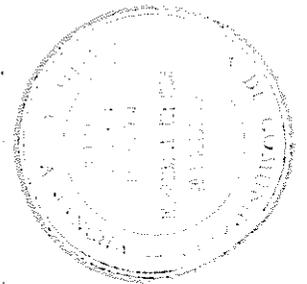


SECTOR SUELO URBANIZABLE	SECTOR 22
USO PRINCIPAL	Industrial y Terciario
SUPERFICIE	51.292,23 m²
TRAMITACIÓN	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización
GESTIÓN	Sistema de compensación
TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN	Aislada, Apareada, Adosada
PARCELA MÍNIMA	250 m²
OCUPACIÓN MÁXIMA	80% sobre parcela
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	3
ALTURA MÁXIMA	9 m
EDIFICABILIDAD	0,70 m²/m²
RED VIARIA	Anchura de calles 15 m.
USOS PERMITIDOS	Industria Equipamiento Usos Terciarios Vivienda guardería de las instalaciones
EQUIPAMIENTOS	Los previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo
APROVECHAMIENTO TIPO	0,7 m²/m²
COEFICIENTES PONDERACION	Industrial 1 Equipamiento 1 Usos Terciarios 1 Vivienda guardería 1
CESIONES	15% aprovechamiento

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 13-7-98



3. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE



65

3. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE

Distinguiremos tres tipos distintos de suelo no urbanizable:

- 1º Suelo no urbanizable sin especial protección
- 2º Suelo no urbanizable de especial protección
- 3º Suelo no urbanizable de total protección

El primer tipo es el normal rustico de secano sin un valor especial. El de especial protección lo constituye el regadio existente, mientras que el de total protección está constituido por las franjas de protección de infraestructuras viarias definidas en las correspondientes disposiciones vigentes al respecto.

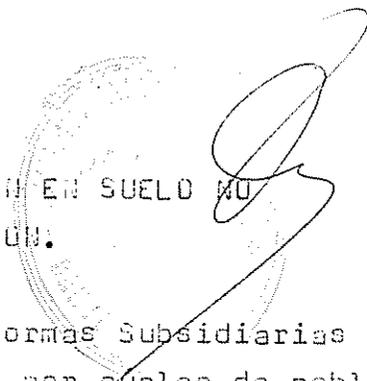
3.1. SUELO NO URBANIZABLE DE TOTAL PROTECCION

Prohibida totalmente toda edificación en el mismo, tolerándose únicamente instalaciones provisionales y con el compromiso expreso de renunciar a ningún tipo de valoración de las instalaciones a los efectos de una posible expropiación.

3.2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

Como complemento a las disposiciones contenidas en la Ley del Suelo se define restrictivamente el núcleo de población para este tipo de suelo.





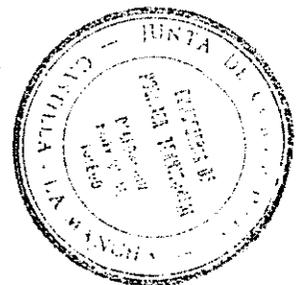
3.2.1. DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION.

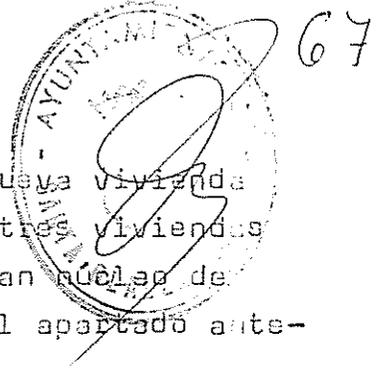
A efectos de aplicación de las Normas Subsidiarias de especial Protección se entenderá por núcleo de población en suelo no urbanizable el constituido como mínimo por cuatro viviendas, siempre que se dé alguna de las siguientes condiciones objetivas:

- 1. La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de gravedad en las plantas de cada una de las cuatro viviendas sea inferior a 4 Hs.
- 2. La distancia entre los centros de gravedad de dos viviendas constituidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de cuatro viviendas antes citadas, sea menor de 150 m.

3.2.2. MEDIDAS TENDENTES A IMPEDIR LA POSIBILIDAD DE FORMACION DE NUCLEOS DE POBLACION EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION.

1. Al objeto de impedir el proceso de desarrollo urbano en el ambito territorial correspondiente al suelo no urbanizable de especial protección y con el fin, por otra parte, de que las construcciones se adapten en lo básico al ambiente rural en que van a estar situadas, se exigirá que toda vivienda nueva a construir en este tipo de suelo cumpla las siguientes condiciones:





a) Se tendrá en cuenta que cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de tres viviendas próximas ya existentes no constituyan núcleos de población, tal como se definió en el apartado anterior.

b) La parcela en cuyo terreno se pretende construir la vivienda habrá de tener una superficie mínima de 1,5 Ha.

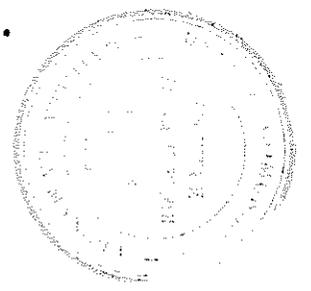
c) La distancia entre los centros de gravedad de la vivienda a edificar y cualquier otra vivienda ya existente en sus proximidades deberá ser superior a 150 m.

d) La altura máxima permitida será de 6 m. sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación correspondiente a dos plantas.

e) El coeficiente de edificabilidad máximo sobre parcela será 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, debiendo ser el retraimiento a linderos 30 m. como mínimo.

f) A fin de preservar la unidad ambiental del paisaje rural en que va a estar situada la edificación, ésta se adecuará a las tipologías tradicionales de la comarca.

g) Deberán figurar como Anexos al Proyecto de edificación un certificado del autor del mismo en el que se exprese que en la fecha de redacción se cumple la condición 1 C) de este artículo, así como copia del plano del Catastro de la misma fecha como garantía del tamaño de la parcela a que se refiere el apartado 1 b) del presente artículo.

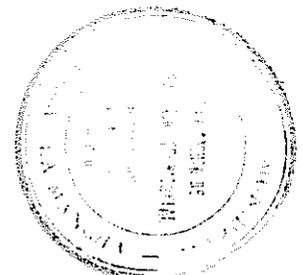


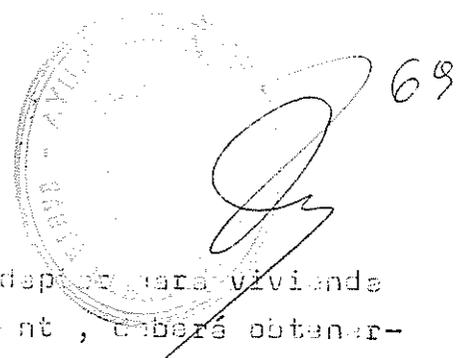
### 3.2.3. CONSTRUCCIONES AGRARIAS

Las naves y demas construcciones agrarias que pretendan levantarse en suelo no urbanizable de especial protección deberán tener por finalidad la adecuada explotación de los recursos agrícolas, forestales o ganaderos disponibles, ajustarse a las normas que a tal fin tenga establecidas el Ministerio de Agricultura y adaptarse al ambiente rural y paisaje en que se situen.

A estos efectos, el expediente de licencia de obras que se tramite por el Ayuntamiento incluirá, al menos, la siguiente documentación:

1. Proyecto de edificación suscrito por tecnico competente y visado por el colegio correspondiente, en el que necesariamente se incluirá anexo justificativo de las dimensiones de cada una de las dependencias proyectadas en función de su finalidad y de las producciones agrícolas o ganaderas previsibles en la explotación del peticionario.
2. Certificación de la Camara Agraria Local expresiva de la superficie y demas medios de producción de que conste la explotación agraria del peticionario de la licencia.
3. Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura sobre la adecuación del Proyecto de edificación a la naturaleza y características de la explotación del peticionario y en su caso, a las normas establecidas por el Ministerio de Agricultura.





Si en algun caso se pretendiese adaptar para vivienda alguna construcción agraria existente, deberá obtenerse previamente la correspondiente licencia, cuya tramitación se ajustará a las mismas normas y limitaciones establecidas para las viviendas de nueva planta.

### 3.3. SUELO NO URBANIZABLE SIN ESPECIAL PROTECCION

#### 3.3.1. DEFINICION DEL NUCLEO DE POBLACION EN SUELO URBANIZABLE SIN ESPECIAL PROTECCION.

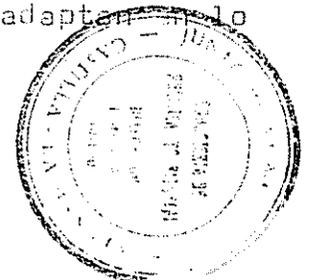
Se entenderá por nucleo de población en este tipo de suelo no urbanizable el constituido como minimo por seis viviendas siempre que se dé algunas de las siguientes condiciones objetivas:

1º. La superficie delimitada por la poligonal formada uniendo los centros de gravedad de las plantas de cada una de las seis viviendas sea inferior a 4 Ha.

2º. La distancia entre los centros de gravedad de las viviendas constituidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de seis viviendas antes citadas, sea menor de 60 m.

#### 3.3.2. MEDIDAS TENDENTES A IMPEDIR LA POSIBILIDAD DE FORMACION DE NUCLEOS DE POBLACION EN SUELO NO URBANIZABLE SIN ESPECIAL PROTECCION.

1. Al objeto de impedir el proceso de desarrollo urbano en el ambito territorial correspondiente al suelo no urbanizable sin especial protección y con el fin, por otra parte, de que las construcciones se adapten a lo



básico el ambiente rural en que van a estar situadas, se exigirá que toda vivienda nueva a construir en este tipo de suelo cumple las siguientes condiciones:

a) Se tendrá en cuenta que cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de cinco viviendas próximas ya existentes no constituyan núcleos de población, tal como se definió en el apartado anterior.

b) La parcela en cuyo terreno se pretende construir la vivienda habrá de tener una superficie mínima de 6.000 m<sup>2</sup>.

c) La distancia entre los centros de gravedad de la vivienda a edificar y cualquier otra vivienda ya existente en sus proximidades deberá ser superior a 60 m.

d) La altura máxima permitida será de 6 m. sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación correspondiente a dos plantas.

e) El coeficiente de edificabilidad máximo sobre parcela será 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, debiendo ser el retranqueo a linderos 30 m. como mínimo.

f) A fin de preservar la unidad ambiental del paisaje rural en que va a estar situada la edificación, éste se adecuará a las tipologías tradicionales de la comarca.

g) Deberán figurar como Anexos al Proyecto de edificación un certificado del autor del mismo en el que se exprese que en la fecha de redacción se cumplía la condición 1 C) de éste artículo, así como copia del plano del Catastro de la misma fecha como garantía del tamaño de la parcela a que se refiere el apartado 1 b) del presente artículo.

