

**COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO**

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha,



07 ABR 2006

SECRETARIO DE LA COMISIÓN

# DOCUMENTO TÉCNICO Nº 1

Presentado al amparo del artículo 160 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, conteniendo las rectificaciones requeridas por la CTU de 7 de abril de 2006.



AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL  
DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Este documento fue aprobado  
PROVISIONALMENTE en sesión Plena-  
ria del Ayuntamiento de San Cristó-  
bal de Segovia, celebrada el día 21  
de Febrero de 2006  
San Cristóbal de Segovia Julio de 2006

Ctra. Trescasas, 39  
C.P. 40197  
Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21  
Fax. 921 40 68 23



Comisión Territorial de Urbanismo

El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
con las precisiones establecidas en el acuerdo de la  
Comisión Territorial de Urbanismo de fecha,

## MEMORIA VINCULANTE

07 ABR 2006

SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Se redacta la presente Memoria vinculante al amparo de lo establecido en la vigente Ley 5/199 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, tal y como prevé el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 169 Modificaciones.

### 1.- OBJETO DE LAS MODIFICACIONES PUNTUALES.

Se pretende con este documento cambiar aquellos parámetros urbanísticos que no están suficientemente claros en la actual Normativa y se prestan a interpretaciones ambiguas (Modificaciones 1, 2, 3 y 4) así como completar las definiciones y determinaciones de la actual Normativa con el objetivo de mejorar la calidad de la edificación y la calidad ambiental del municipio (Modificaciones 5, 6, 7 y 8).

### 2.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CAMBIOS :

#### 2.1.- Justificación de la conveniencia de las Modificaciones acreditando su interés público.

Las modificaciones propuestas no tienen otro objetivo que facilitar al ciudadano y a los intervinientes en el proceso constructivo, una interpretación más coherente de los contenidos de la Normativa y procurar mayor calidad de vida a los habitantes del municipio.

#### 2.2.- Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y propuesto.

Las Modificaciones se refieren únicamente a determinaciones contenidas en las Ordenanzas reguladoras, afectan a criterios específicos basados en la experiencia y la observación de otros textos normativos más claros y eficientes aplicados en otros municipios.

**Modificación nº 1** Fondo de parcela, punto 1 de la Ordenanza de Edificación del Suelo Urbano Consolidado del Casco Antiguo y punto nº 1 del texto refundido de las ordenanzas de Edificación en Suelo Urbano Consolidado de Ensanche.

Objeto: La presente modificación tiene por objeto completar la definición de Fondo de Parcela que dice:

**Fondo de parcela.**-El fondo de parcela queda definido como el de la perpendicular a la fachada en su punto medio.

A la que se añade:

1.1.- Cuando la parcela, por su morfología, presente un frente oblicuo , el fondo se medirá en la línea trazada desde el punto medio del frente de parcela hasta la línea posterior que cierra la parcela.



**AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL  
DE SEGOVIA (SEGOVIA)**

Este documento fue aprobado  
PROVISIONALMENTE en sesión Plena-  
ria del Ayuntamiento de San Cristó-  
bal de Segovia, celebrada el día 21..  
de ~~Febrero~~ Julio de 2006  
San Cristóbal de Segovia

Ctra. Trescasas, 39  
C.P. 40197  
Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21  
Fax. 921 40 68 23  
mail: ayto@ayuntamientosancristobal.e.telefonica.net



1.2.- El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial, a cuyo efecto, al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de efectuarlo en el plazo que establezca el Ayuntamiento.

Justificación: Una interpretación estricta de la definición original cuando los laterales de la parcela no son perpendiculares a la fachada pueda inducir a error al propietario el fondo de parcela mucho menor que el real.

**Modificación nº 2 GARAJES.**

El punto d) GARAJES dice:

Los proyectos de obra incorporarán, al menos, una plaza interior, de garaje por vivienda y por cada 75 m2 construidos de local.

Se añade lo siguiente:

**Cuando el acceso al garaje sea a través de rampa recta, esta no tendrá una pendiente superior al 16% , si el trazado es curvo, la pendiente será inferior al 12%.**

**Asimismo los garajes se proyectarán de tal modo que se produzca ventilación para impedir la acumulación de gases.**

Justificación: Frecuentemente se realizan accesos a garajes situados en planta semisótano con pendiente superior a la anteriormente expresada que impiden o dificultan el acceso al garaje.

**Modificación nº 3 CERRAMIENTOS O VALLADOS DE FINCA, punto e) del texto refundido de las ordenanzas de Edificación en Suelo Urbano Consolidado de Ensanche y punto 9 del apartado B) Bloques de Viviendas.**

Objeto: La presente modificación tiene por objeto completar la definición de Cerramientos o vallados de finca que dice: El cerramiento o vallado de finca estará sujeto a las siguientes reglas:

- 1.-La altura máxima de los vallados era de 2.20 metros en todo su perímetro.
- 2.-En todo su perímetro, el cerramiento tendrá una parte de muro; que no sobrepasara los 1.40 metros, excepto los machones del vallado, que no superaran una anchura de 70 CMS. El muro será de piedra, revoco o enfoscado pintado, no permitiéndose acabados en bloques de hormigón u otros materiales que desdigan en cuanto al aspecto externo. El resto hasta 2.20 metros será de enrejado, malla metálica o cualquier otro material diáfano, aconsejándose los setos vegetales. No se permite el alambre de espino.

A la que se añade:

**En las parcelas con pendientes pronunciadas se adaptará el vallado a la topografía del terreno, realizándose banquetes del vallado, no permitiéndose que se alcance en**

**COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO**  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha,

**07 ABR 2006**



SECRETARIO DE LA COMISIÓN



**AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL  
DE SEGOVIA (SEGOVIA)**

Este documento fue aprobado  
PROVISIONALMENTE en sesión Plena-  
ria del Ayuntamiento de San Cristó-  
bal de Segovia, celebrada el día 21.  
de Febrero de 2006  
San Cristóbal de Segovia, a las 12:00 de 2006

Ctra. Trescasas, 39  
C.P. 40197  
Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21  
Fax. 921 40 68 23  
ayto@ayuntamientosancristobal.c.telefonica.net



la parte opaca del cerramiento una altura inferior a 0,40 m en todas las parcelas y en la parte superior una altura mayor que 1,40 m.

Con respecto al material con que se ejecutará el vallado se permite el uso de materiales que tengan un aspecto similar al acabado de piedra, por textura color, etc.

Justificación:

Se trata de evitar que en parcelas situadas en ladera, los vallados, medidos desde la rasante de la calle alcancen altura desproporcionada o que el remate de la misma no sea horizontal.

**Modificación nº 3 bis. SERVIDUMBRES EN LAS FACHADAS.**

Las fachadas están sujetas a las servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine a fines públicos, el tipo de placas que se instale se adaptará estéticamente a la construcción.

**Modificación nº 4** Se añade un nuevo punto:

o) Uso Dotacional.

Definición y clasificación:

1.- Definición

Corresponde al uso Dotacional a los edificios e instalaciones, públicos o privados, destinados a establecimientos con funciones comerciales o de tipo social.

2.- Clasificación

Los usos contemplados son:

- a) Equipamiento Administrativo
- b) Equipamiento Asistencial
- c) Equipamiento Deportivo
- d) Equipamiento Comercial
- e) Equipamiento Cultural
- f) Equipamiento Escolar
- g) Equipamiento Hotelero y de Servicios
- h) Equipamiento Religioso
- i) Espectáculos y Salas de Reunión

**COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO**

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha,



02 ABR 2006

SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Objeto: Se regula la posible construcción de edificios singulares.

**Equipamientos:** Cuando se pretenda la construcción de un edificio para equipamiento con carácter singular, tales como Centros Culturales y Docentes, Instalaciones Deportivas, Centros Administrativos o Instalaciones Asistenciales, se deberá justificar técnicamente la no posibilidad de adecuación a las condiciones generales de edificios de viviendas que se establecen en estas Normas, (fondo edificable, altura máxima a cornisa y cumbre, sin modificar el nº de plantas,



**AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)**

Este documento fue aprobado PROVISIONALMENTE en sesión Plena-ria del Ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia, celebrada el día 21... de ~~Febrero~~ de 2006 San Cristóbal de Segovia a 11 de Julio de 2006

Ctra. Trescasas, 39 C.P. 40197 Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21 Fax. 921 40 68 23 E-mail: ayto@ayuntamientosancristobal.e.telefonica.net



permitido, longitud de la edificación) salvo en lo referente a la ocupación, que deberá cumplir lo establecido en las NN.SS. (25%, 40% y 55% en función de la superficie de la parcela).

Cumplirán en todo caso, la normativa específica que sea aplicable en cada uno de los usos.

En cuanto al equipamiento comercial, este se permite en planta baja de edificios residenciales siempre que la altura libre del local sea de 3,00 m.

Definiciones y condiciones que deben cumplir:

**a) Equipamiento Administrativo.** Edificios y locales, destinados a actividades administrativas y burocráticas.

Condiciones higiénicas y sanitarias Cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a vivienda

**b) Equipamiento Asistencial.** Comprende los edificios e instalaciones destinados a residencias de ancianos o personas mayores, clubes de ancianos, centros para rehabilitación de minusválidos y deficientes mentales, etc.

Condiciones higiénicas y sanitarias:

Las residencias de ancianos o personas mayores, clubes de ancianos y centros de rehabilitación cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas, además de la normativa específica que sea aplicable a cada uno de ellos.

**c) Equipamiento Deportivo.** Edificios y locales, acondicionadas para la práctica y enseñanza de los ejercicios corporales organizados.

Condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias

Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Reglamento de Espectáculos o las condiciones que, en su caso, fije la Delegación de Cultura y Deportes.

**d) Equipamiento comercial.** Corresponde a los edificios o locales destinados a la venta de mercancías y servicios de todas clases.

Condiciones:

Los almacenes y locales que se establezcan en sótanos y semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos entre sí por escaleras, salvo que tengan acceso independiente y directo desde la vía pública.

Los comercios que se establezcan en planta baja o planta baja y primera deberán tener acceso directo por la vía pública, no pudiendo abrir la puerta invadiendo la acera y la altura del local en planta baja será como mínimo de 3 metros.

**e) Equipamiento Cultural.** Corresponde a los edificios o locales destinados a bibliotecas, museos, salas de exposición, etc.

Condiciones

Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias establecidas por la Administración correspondiente.

**f) Equipamiento Escolar.** Corresponde a los edificios o locales destinados a enseñanza, ya sean oficiales o particulares.

Condiciones higiénicas y sanitarias:

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha,



07 ABR 2006

SECRETARIO DE LA COMISIÓN



AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL  
DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Este documento fue aprobado  
PROVISIONALMENTE en sesión Plena-  
ria del Ayuntamiento de San Cristó-  
bal de Segovia, celebrada el día 21...  
de... Febrero... de 2006  
San Cristóbal de Segovia a... Julio... de 20...06

Ctra. Trescasas, 39  
C.P. 40197  
Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21  
Fax. 921 40 68 23  
Email: ayto@ayuntamientosancristobal.c.telefonica.net



Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias establecidas por la Administración correspondiente

**g) Equipamiento Hotelero y de Servicios.** Corresponde este uso a edificios e instalaciones de servicios al público que se destinan al alojamiento, por tiempo normalmente limitado, de viajeros, turistas, etc.

Condiciones higiénicas y sanitarias:

Los locales destinados a este uso deberán cumplir las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas y, además, cuantas determine la reglamentación de la Administración competente.

**h) Equipamiento Religioso.** Corresponde a los edificios y locales destinados al culto, ya sea público o privado, a conventos o a residencias para religiosos.

Condiciones generales:

No se establecen condiciones generales para este uso, excepto en el caso de residencias para religiosos, que cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas, además de la normativa específica que sea aplicable.

**i) Espectáculos y Salas de Reunión.** Se incluyen en este uso de Espectáculos los edificios e instalaciones de entretenimiento recreativo, ya se coticen en ellos las entradas o sean gratuitos.

Se incluyen en el uso de Salas de Reunión los edificios e instalaciones destinados al público para servicio de la vida de relación, tales como centros sociales, salas de fiestas, cafés, restaurantes, etc.

Condiciones generales:

Cumplirán las condiciones que establece el Reglamento de Policía y Espectáculos Públicos.

Justificación: Se intenta posibilitar la construcción de edificios que por su uso específico (requerimientos de dimensiones normalizadas, etc., no se pueden adaptar a las restricciones del planeamiento vigente, pensado fundamentalmente para uso residencial. De esta manera se daría cabida en el suelo urbano a edificios con usos compatibles con el residencial y permitidos por las Ordenanzas Urbanísticas.

**Modificación nº 5**, punto i) RETRANQUEOS A LINDERO POSTERIOR DE EDIFICACIONES del texto refundido de las ordenanzas de Edificación en Suelo Urbano Consolidado de Ensanche.

Objeto: Se amplía la posibilidad de construir determinados elementos en áreas de retranqueo a lindero posterior.

El punto i) dice:

**i).-RETRANQUEOS AL LINDERO POSTERIOR DE EDIFICACIONES**

En todo tipo de parcelas situadas en la ampliación del casco urbano consolidado de Ensanche habrá que dejar un retranqueo de al menos de 3,00 metros al lindero posterior. No tendrán la consideración, a estos efectos, de edificación las piscinas y sus

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha,



07 ABR 2006

SECRETARIO DE LA COMISIÓN



**AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)**

Este documento fue aprobado PROVISIONALMENTE en sesión Plenaria del Ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia, celebrada el día 21 de Febrero de 2006 San Cristóbal de Segovia, el 11 de Julio de 2006

Ctra. Trescasas, 39  
C.P. 40197  
Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21  
Fax. 921 40 68 23  
mailto:ayto@ayuntamientosancristobal.c.telefonica.net



elementos auxiliares siempre que no sobresalgan más de 1,20 metros sobre el nivel del terreno.

Se añade el siguiente texto:

Asimismo se permitirá la construcción de barbacoas adosadas a muros de cerramiento de las viviendas o de los vallados de parcela limitándose su altura a 2,20 m. También se permite pequeñas construcciones auxiliares, cobertizos o casetas para guardar enseres propios de jardinería, limitándose igualmente su altura máxima a 2,20 m y su superficie a 4 m2, el acabado de estas construcciones auxiliares será similar al del resto de la vivienda. No obstante se deberá justificar la necesidad de construcción de estas pequeñas edificaciones habida cuenta de que las viviendas deben tener un garaje que puede acoger un pequeño almacén para guardar los enseres de jardinería.

Justificación: Gran parte de las viviendas del suelo Urbano Consolidado de Ensanche, son viviendas unifamiliares aisladas con jardín, y la tendencia de sus ocupantes es acondicionar el jardín y construir barbacoas que se usan en el buen tiempo, con esta modificación se pretende posibilitar el uso del jardín y permitir la construcción de pequeños edículos para guardar enseres propios del mantenimiento de un jardín .

**Modificación nº 6** Punto nº 5.7. del apartado B) BLOQUES DE VIVIENDAS, que dice:  
7- Deberá preverse un acceso peatonal y un acceso para vehículos por parcela como máximo.

Objeto: Se pretende posibilitar la apertura de huecos vinculados a los usos propios de jardines, mantenimiento, limpieza, etc.

Se añade el siguiente texto:

Se permitirá en la parte no opaca del vallado (enrejado, malla metálica o cualquier otro material diáfano) la apertura de huecos de 0,80 m de ancho y la misma altura que la parte no opaca del cerramiento, manteniendo la parte opaca del cerramiento y ejecutada con el mismo material del resto del vallado no opaco (enrejado, malla metálica...) con el exclusivo objeto de evacuar residuos propios del jardín.

Justificación: En el cuidado de los jardines pertenecientes a las viviendas de planta baja de edificios de bloques de viviendas, se producen residuos de podas, etc, que de otro modo habrían de evacuarse por las zonas comunes, de este modo se posibilitaría su evacuación de forma más decorosa.

**Modificación nº 7** . Esta modificación afecta a las condiciones de urbanización de la red viaria.

**ACTUACIONES SOBRE EL VIARIO PÚBLICO.**

1.-Criterio de diseño para viario local:

**COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO**  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha,



07 ABR 2006

SECRETARIO DE LA COMISIÓN



**AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)**

Este documento fue aprobado PROVISIONALMENTE en sesión Plenaria del Ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia, celebrada el día 21 de Febrero de 2006

San Cristóbal de Segovia, a 21 de Febrero de 2006

Ctra. Trescasas, 39

C.P. 40197

Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21

Fax. 921 40 68 23

ayto@ayuntamientosancristobal.e.telefonica.net



Los viales pertenecientes a la red local en zonas residenciales deberán diseñarse de modo que la velocidad de circulación sea menor de 30Km/h, para ello podrán incorporarse en la vía: badenes, elevaciones, franjas transversales de alerta y obstáculos en intersecciones.

Las vías de la red local que presenten un ancho menor de 6,00 m se tratarán como vías de coexistencia de tráfico rodado y peatonal con los siguientes criterios de diseño:

Pavimento a cota uniforme, sin distinción entre acera y calzada o con leves desniveles. Sistemática disposición de elementos de disuasión de tráfico rodado, incluyendo señalización de entrada a tramos de coexistencia.

Protección de áreas estanciales y entradas a edificios y garajes mediante bolardos o elementos de disuasión.

Empleo del ajardinamiento y mobiliario urbano como elementos de disuasión del tráfico rodado.

**Tratamientos superficiales:**

Los acabados superficiales de los pavimentos serán en general de colores claros que aprovechen la iluminación natural al máximo y que reduzcan el calentamiento de los espacios exteriores

**2.- Espacios estanciales y peatonales.**

En toda nueva urbanización deberán maximizarse las superficies permeables respecto de las impermeabilizadas:

2.1.- En aceras de ancho superior a 1,50 m: 20% como mínimo de superficie permeable.

2.2.- Para aparcamientos sobre el viario o exento: 50% como mínimo de superficie permeable.

**3.- Diseño de playas de aparcamiento**

Se deberán diseñar de modo que al menos el 50% de su superficie sea permeable al agua de lluvia, para ello se podrán utilizar pavimentos filtrantes, diseñados y dimensionados adecuadamente para evitar la contaminación del subsuelo por infiltración.

**4.- Diseño de arbolado en playas de aparcamiento**

Los aparcamientos que se sitúen en superficie se acondicionarán de acuerdo a las siguientes pautas:

Hasta 20 plazas 1 árbol cada 5 plazas.

**5.- Diseño del arbolado sobre el viario**

En las calles de ancho < 20 m. se utilizarán árboles de menos de 6 m. de altura. Los alcorques se localizarán en la parte exterior de la acera más cercana a la calzada.

**6.- Diseño de viario. Iluminación**

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha...

07 ABR 2006

MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA



SECRETARÍA DE LA COMISIÓN





Este documento fue aprobado  
**PROVISIONALMENTE** en sesión Plena-  
 ria del Ayuntamiento de San Cristó-  
 bal de Segovia, celebrada el día 21...  
 de... ~~Febrero~~ ... de 2006  
 San Cristóbal de Segovia, a 11 de Julio de 2006

Ctra. Trescasas, 39  
 C.P. 40197  
 Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21  
 Fax. 921 40 68 23  
 e-mail: ayto@ayuntamientosancristobal.c.telefonica.net

**AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL  
 DE SEGOVIA (SEGOVIA)**



El sistema de alumbrado de los espacios públicos deberá utilizar luminarias que incorporen reductores de consumo, y sensores de intensidad luminosa, que controlen apagado y encendido.  
 Cada luminaria deberá producir un nivel de iluminación mínima de 15 luxes.  
 En la iluminación exterior sobre la red viaria se debe minimizar la contaminación lumínica del cielo.

7.- Conservación de la diversidad biológica

- a) Se potenciará el uso de especies autóctonas, prohibiéndose el uso de toda planta alóctona.
- b) Deberá potenciarse la presencia de todos los niveles de vegetación (arbolado, arbustos, tapizantes y plantas de flor).
- c) El 75% de la superficie dedicada a paseos peatonales y espacios estanciales (plazas...) en los espacios libres deberán permitir la infiltración de las aguas pluviales

8.- Aportación de energía renovable

- a) Toda promoción de nuevas viviendas deberá incorporar sistemas de captación de energía solar en cubierta.
- b) En el caso de la ejecución o acondicionamiento de piscinas climatizadas, el 60 % de la demanda anual para calentamiento de agua se hará a través de sistemas de captación de energía solar térmica o similares.

**Las piscinas cubiertas computarán a efectos de ocupación cuando el sistema de cubrición se ejecute con estructura y no sea desmontable.**

Justificación: La progresiva urbanización de los bolsos de suelo existentes dentro del casco urbano, provocan una continua disminución del suelo permeable, es decir, la pavimentación de calzadas y construcción de viviendas impide la evotranspiración de la tierra. Se pretende con esta modificación mantener el máximo posible de tierra apta para la plantación de árboles y vegetación autóctona, que mejoren la calidad de los nuevos asentamientos.

**Modificación nº 8. CONDICIONES DE LA RED SEPARATIVA DE SANEAMIENTO.**

Objeto: Se pretende el aprovechamiento del agua procedente de pluviales para su uso como agua de riego, limpieza de calles y vehículos, etc.

El municipio de San Cristóbal de Segovia pretende implantar una red separativa de saneamiento, para ello se exige en las condiciones de la licencia de obra que se instalen tubos destinados a recoger esta agua de modo independiente de las aguas fecales, no obstante, puesto que la canalización de pluviales no tiene continuidad, esta agua terminan depositándose en los mismos pozos que las aguas fecales, para evitar esta contradicción **se propone, cuando se trate de vivienda colectiva, exigir la construcción de un depósito en la propia parcela, soterrado o sobre rasante, según los casos, en el que se depositen las aguas pluviales y se reutilicen para el riego de los jardines o limpieza de pavimento, vehículos o cualquier otro que suponga ahorro de consumo de agua potable.**

El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
 con las precisiones establecidas en el acuerdo de la  
 Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia.

07 ABR 2006

MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE S. CRISTÓBAL DE SEGOVIA



SECRETARIO DE LA COMISIÓN



AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL  
DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Este documento fue aprobado  
PROVISIONALMENTE en sesión Plena-  
ria del Ayuntamiento de San Cristó-  
bal de Segovia, celebrada el día 21...  
de... febrero... de 2006

San Cristóbal de Segovia, de... de 20.06



Ctra. Trescasas, 39  
C.P. 40197  
Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21  
Fax. 921 40 68 23  
ayuntamientosancristobal.e.telefonica.net

Quando se trate de vivienda unifamiliar, se podrá optar por la construcción del depósito como en el caso anterior para los mismos usos, o la conexión de las aguas pluviales a la canalización de la futura red de pluviales pero con la condición de que al final de la tubería ejecutada, deberá preverse un pozo para la conexión del siguiente tramo y posterior construcción de depósitos en los espacios libres de uso público para el aprovechamiento del agua de lluvia para los usos mencionados.

Justificación: Puesto que en la actualidad, se están construyendo en las vías públicas canalizaciones destinadas a la recogida de las aguas pluviales, se trata de un mayor y mejor aprovechamiento de las mismas.

**2.3.- Análisis de la influencia de las modificaciones sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.**

Las presentes modificaciones no adoptan nuevos criterios en cuanto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, que haga necesaria una Revisión de las Normas.

**COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO**

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha,



07 ABR 2006

TARIO DE LA COMISIÓN