

política de suelo innovadora innovative land use policy



innovación innovation
suelo, energía, vivienda, diseño urbano
land, energy, housing, urban design

ecología ecology
urbanización responsable
eco-awareness for responsible urban development

vida urbana urban life
incidir positivamente en el entorno urbano
positive actions for a better urban environment

barrios sostenibles sustainable neighborhoods



CREAR PLAZAS PUBLIC SPACES
VIVIENDA Y ENERGÍA GREEN HOUSING
SERVICIOS URBANOS PUBLIC FACILITIES
VERDE URBANO OPEN SPACES
SOSTENIBILIDAD SUSTAINABILITY
TRANSFORMACIÓN URBANA URBAN LIFE

SUELO, VIVIENDA, EQUIPAMIENTO, HACER CIUDAD
LAND, HOUSING, FACILITIES, MAKING CITY
fomento de un diseño urbano más eficiente, más ecológico
fostering a sounder, more ecological urban design

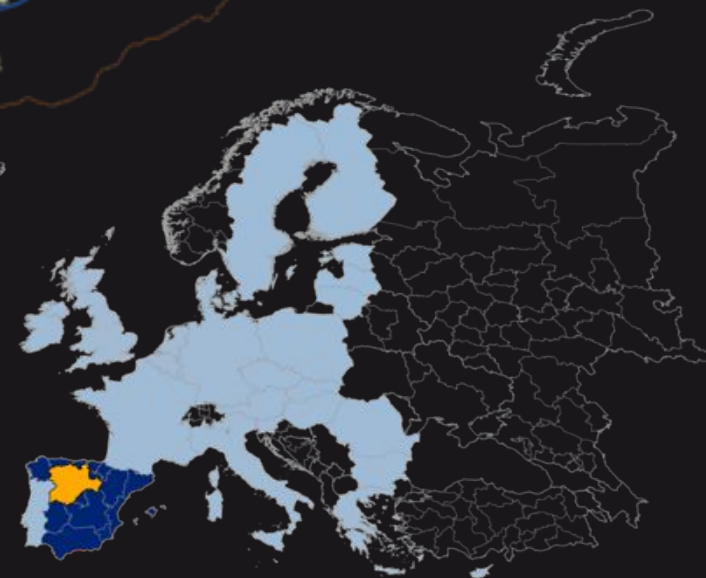
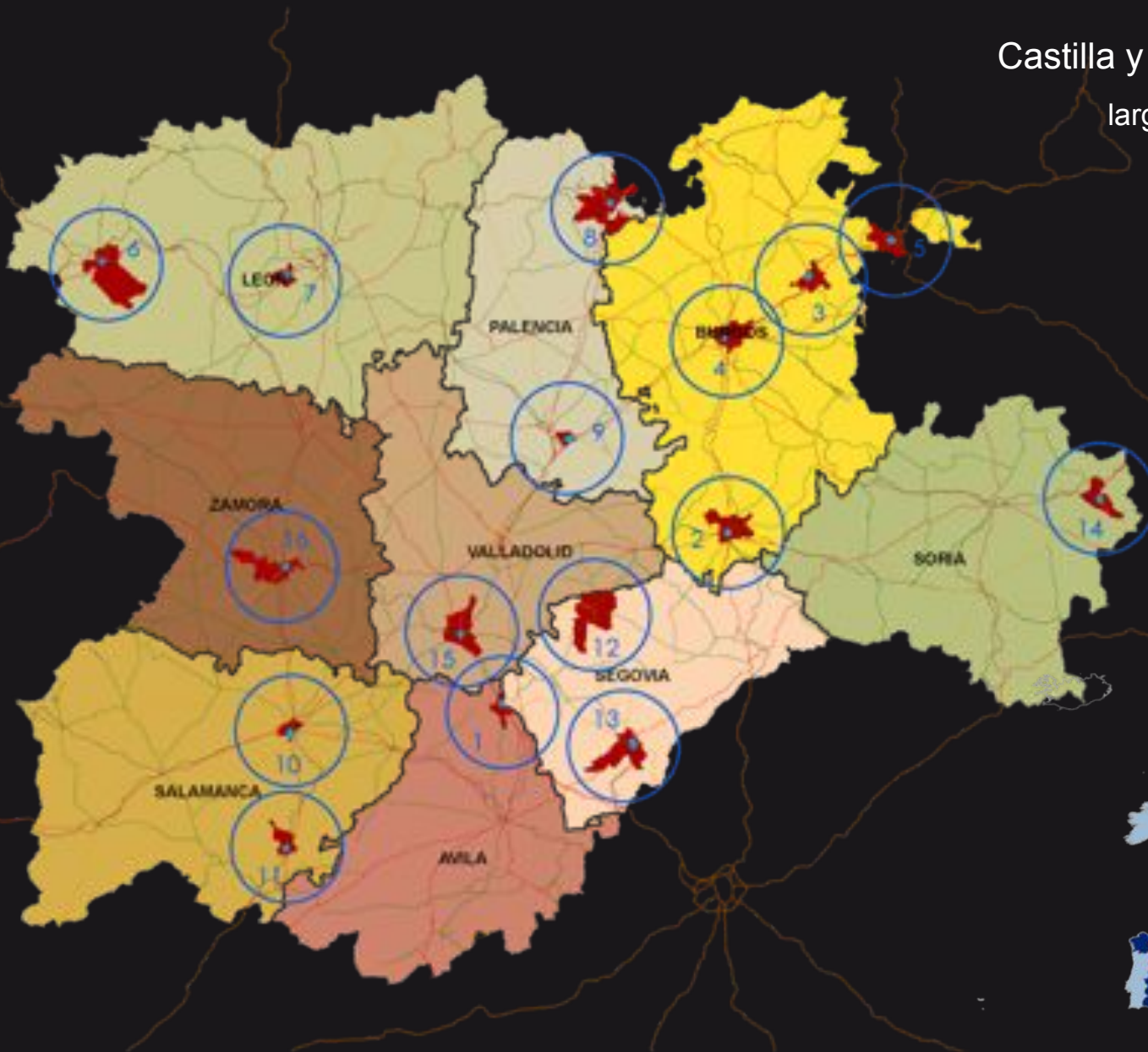
rehabilitación urbana urban revival



CALEDA AMBIENTAL ENVIRONMENTAL QUALITY
TRANSPORTE PUBLIC TRANSPORT
CENTROS DE SERVICIOS PUBLIC FACILITIES
CENTRALIDAD URBAN CENTERS
PATRIMONIO HERITAGE
ARQUITECTURA DE CALIDAD HIGH QUALITY OF ARCHITECTURE

REHABILITAR, RECOMPONER, MEJORAR, CRECER
URBAN REGENERATION, HERITAGE, MANAGING SMART GROWTH
espacios urbanos para la calidad de vida de los ciudadanos
urban spaces for people's quality of life

Castilla y León in Europe: a inner region,
large (94.226 km²) and without big cities:
9 provinces
2.248 municipalities
2,5 millions inhabitants



The PRAUS scheme is an initiative which has been set up by the Regional Government of Castilla y León, with a view to activating policies on land and public housing in this Region of Spain. It has been conceived as a mid-term scheme, and consists on several and unique urban actions: in Spanish *Planes Regionales de Actuación de Urbanización* or PRAU – *Regional Urban Development Action Plans*. These consist of integrated urban development projects or master plan intended to promote urban regeneration and local development. These projects are for land already classified as urban or developable on existing plans, but where development is proving difficult and the creation of public land for building subsidised housing may be feasible. The scheme also pursues a number of other objectives:

- promoting higher quality urban development and more sustainable urban design.
- the rehabilitation of problematic historical urban areas
- making land available for public facilities in areas where these are lacking or insufficient
- completing local urban structures through actions acting as a catalyst for change

Given the current housing crisis, the intention is planning in the mid-term with original master plans and introduce management tools to pool public and private resources: the private development agent with public management defined in the Regional Urban Development Laws of Castilla y León. As a driver for local economies, the scheme also adds the chance to work on land which has not been developed for a variety of reasons.

The public agent - the Regional Government - defines, guides and coordinates each of these plans (drawn up by teams of different professionals after a broad-reaching tender process) combining the opportunities offered under regional spatial planning legislation in Castilla y León, backed up by regional urban development legislation.

GENERAL DATA		
	MUNICIPIO PRAU	Area(m ²) Dwellings
1	ARÉVALO (Ávila) Ronda del Castillo	68.319 364
2	ARANDA DE DUERO (Burgos) Centro Cívico	236.548 1.792
3	BRIVIESCA (Burgos) El Fontanal	252.088 989
4	BURGOS Hospital Militar	55.866 232
5	MIRANDA DE EBRO (Burgos) La Arboleda	211.305 1.005
6	PONFERRADA (León) Flores del Sil	190.115 986
7	VILLADANGOS (León) Valdecambillas	475.670 1.652
8	AGUILAR DE CAMPOO (Palencia) Aguilar Norte	141.718 554
9	MAGAZ (Palencia) Magaz Norte	374.654 1.369
10	SALAMANCA El Zurguén II	551.438 3.026
11	GUIJUELO (Guijuelo) La Dehesa	168.428 639
12	CÚELLAR (Segovia) Trascastillo	431.000 920
13	SEGOVIA Las Lastras	213.485 477
14	ÓLVEGA (Soria) Oasis	219.941 1.006
15	MEDINA DEL CAMPO (Valladolid) Marqués de la Ensenada	105.803 656
16	ZAMORA La Aldehuela	134.878 1.094
		3.831.256,00 16.761

A frame of basic tools: Castile & Leon Urban and Regional Planning Laws
Context and Goals

1

Protagonismo de la vivienda protegida. 1. Public housing leading role

Exigencia de calidad urbana. 2. Urban quality as main goal

Compromiso con el desarrollo sostenible. 3. Commitment with sustainable development

Escala de Comunidad. 4. Regional dimension



FORTALECER LOS PLANES Y PROGRAMAS DE FOMENTO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA EN CASTILLA Y LEÓN

1. PUBLIC HOUSING POLICIES
IMPROVEMENT IN CASTILLA Y LEÓN

GENERAR SUELO URBANIZADO ADSCRITO A LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO

2. EXCITING URBAN LANDS FOR
CREATING PUBLIC OWNERSHIP

"HACER CIUDAD" GARANTIZANDO LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS URBANOS, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS DE CALIDAD

3. "MAKING THE CITY"
BUILDING WITH HIGH QUALITY,
URBAN FACILITIES, PUBLIC
OPEN SPACES AND NEW
INFRASTRUCTURES.

ACTUACIONES EN TODA LA DIVERSIDAD Y SINGULARIDAD DE LAS CIUDADES

4. SEVERAL ACTIONS ENHANCING
REGIONAL DIVERSITY AND
LOCAL SINGULARITIES

INCIDIR POSITIVAMENTE EN LA ESTRUCTURA URBANA DE CADA LOCALIDAD FOMENTANDO UN URBANISMO MÁS SOSTENIBLE

5. THE WILL OF IMPROVING
EXISTING URBAN
FRAMEWORKS, FOSTERING
SUSTAINABLE PLANNING



Miranda de Ebro



Zamora



Briviesca



Segovia



Magaz de Pisuegra

innovative public policy

new urban tools to support the public -local
and regional- interest



sustainable neighborhoods

to encourage more sustainable urban design, with urban regeneration objectives in residual places (brownfields, non developed areas, urban boundaries, etc)

Zamora



Arévalo



Miranda de Ebro



"making the city"

new urban tools to support the public -local
and regional- interest



2

An integrated system of “Criteria” for the quality of every urban action (Guidelines) *Sustainability by urban design*

“By Design. Urban design in the planning system: towards better practice”,
 CABE, UK 2000

OBJECTIVES OF URBAN DESIGN	
CHARACTER A place with its own identity	To promote character in townscape and landscape by responding to and reinforcing locally distinctive patterns of development, landscape and culture.
CONTINUITY AND ENCLOSURE A place where public and private spaces are clearly distinguished	To promote the continuity of street frontages and the enclosure of space by development which clearly defines private and public areas.
QUALITY OF THE PUBLIC REALM A place with attractive and successful outdoor areas	To promote public spaces and routes that are attractive, safe, uncluttered and work effectively for all in society including disabled and elderly people.
EASE OF MOVEMENT A place that is easy to get to and move through	To promote accessibility and local permeability by making places that connect with each other and are easy to move through, putting people before traffic and integrating land uses and transport.
LEGIBILITY A place that has a clear image and is easy to understand	To promote legibility through development that provides recognisable routes, intersections and landmarks to help people find their way around.
ADAPTABILITY A place that can change easily	To promote adaptability through development that can respond to changing social, technological and economic conditions.
DIVERSITY A place with variety and choice	To promote diversity and choice through a mix of compatible developments and uses that work together to create viable places that respond to local needs.

CRITERIOS DE CALIDAD	
PROGRAMA REGIONAL DE ACTIVACIONES DE URBANIZACIÓN	
Indice	
Introducción	0
Justificación	
Relevancia del diseño urbano	
Adecuación de la implantación del sector hacia la correcta interpretación del paisaje local	1
Idoneidad de la estructura urbana propuesta y de su inserción territorial	2
Calidad en el desarrollo del diseño urbano	3
Calidad de los espacios públicos y su contribución a la sostenibilidad del proyecto	4
Coherencia tipológica de las edificaciones y calidad en su disposición en relación con los espacios libres	5
Sostenibilidad en las estrategias de confort y eficiencia energética en las urbanizaciones y en las edificaciones	6
Anexos	A

CRITERIOS DE CALIDAD

PROGRAMA REGIONAL DE ACTIVACIONES DE URBANIZACION

Corolario.

Arquitectura de calidad y/versus ciudad habitable: mejorar la arquitectura para mejorar la calidad de la vida urbana.

A5

Antecedentes

En el gran objetivo de mejorar la calidad de vida en las ciudades, que se funda en el fomento de estrategias urbanísticas más sostenibles y, a la vez, dirigidas a mejorar la cohesión social, procurando una ciudad más justa -donde las mejoras lleguen efectivamente a la mayoría- debe participar, sin duda alguna y con estrategias diversas, la arquitectura.

Las ciudades de Europa son ejemplos en la interacción entre arquitectura y ciudad. Ello se verifica de modo excepcional en las 'partes viejas' de las ciudades (en el espacio urbano histórico, también en los núcleos rurales) donde la calidad de lo urbano es inseparable de la calidad de la arquitectura (arquitectura de la ciudad), desde los grandes monumentos al caserío tradicional y la arquitectura popular. Allí encontramos -ya lo hacían Camillo Sitte, Marcel Proust, - excepcionales ejemplos de espacios públicos ligados a conjuntos arquitectónicos diversos e integrados, donde es posible incluso encontrar verdaderas lecciones de 'sostenibilidad urbana', entendida esta en sentido amplio -medioambiental, económica, social-.

Pensemos en la mejora que durante el Renacimiento tiene lugar en las ciudades europeas, lentamente consolidadas a lo largo de la Edad Media, se trata de una mejora con un claro perfil arquitectónico que coincide singularmente (algo que nos interesa) con importantes acciones de rehabilitación/renovación urbana, no sólo tras desastres singulares como en 'Valencia', Lisboa o Londres, sino como estrategia de 'reinvención' de lo urbano, comenzando en las ciudades del Norte de Italia, de Flandes, de Baviera y Renania, de Bohemia o de Andalucía y en tantos otros lugares. La historia nos demuestra que la calidad de lo urbano -de la ciudad- y de la arquitectura van juntas, se necesitan mutuamente.

Sin embargo, y más allá de excepciones, hoy se tiende a identificar la arquitectura de calidad con proyectos singulares, arquitecturas excepcionales, edificaciones públicas o institucionales. Incluso la arquitectura de calidad puede parecer para algunos que es, casi exclusivamente, la que hacen unos pocos arquitectos 'famosos'. De hecho, en la complejidad actualizada que hacen en España algunos grupos de arquitectos sobre la 'calidad' de la arquitectura española (y por otro, del arquitecto español) no aparece, pese a ello, ni lugar para una 'ciudad' sobre explorada con edificaciones singulares, ni siquiera figura la inmensa periferia que, en los últimos años, se ha levantado en torno a nuestras ciudades.

Por ello, al referirnos a la arquitectura de calidad no estamos hablando sólo de la calidad de la edificación -aquello que es objeto del nuevo Código y pertenece a las disciplinas de la construcción- sino de una calidad de la arquitectura considerada globalmente como 'calidad del espacio habitado', arquitectura que es resultado del trabajo habitual en nuestras ciudades y que constituye la mayor parte de la arquitectura que hacen los arquitectos. Incluir en ello es

Diagrama de asentamientos y espacios públicos
(Fuente: Plan Director del espacio cultural de la Junta de Castilla y León, 2006)

Cualidad

120

Destacamos algunos factores que están presentes en la interacción arquitectura-ciudad, útiles para definir un marco eficaz de relaciones.

Lo urbano en crisis (la ciudad fuera de escala, ingobernable) y la ciudad como infraestructura: la ciudad (o urbano) se aleja de la arquitectura.

El trabajo del arquitecto interesado por la ciudad se desempeña hoy en un contexto urbano calificado por algunos de 'metropolización del territorio' (Indovina, 2006), caracterizado por un cambio en la intensidad y en la especialidad de los procesos de urbanización, un cambio que no sólo afecta a las grandes ciudades, sino también a las ciudades más pequeñas. Las dimensiones de lo urbano están sometidas a tensiones y requerimientos sin precedentes que afectan a todas sus partes por igual. A la vez, más en las palabras que en los hechos, algunos hablan de cambio en el 'paradigma' urbano, con el despliegue del 'urbanismo sostenible'. Sin embargo la escala de la ciudad hace difícil los esfuerzos de control, lo 'estratégico'

119

Sistema de movilidad

119

Sistema de espacios públicos

119

Sistema de entornos y barrios

Propuesta de intervención. Tres sistemas complementarios para abordar la "estructura urbana"
(Fuente: Plan Director del espacio cultural de la Junta de Castilla y León, 2006)

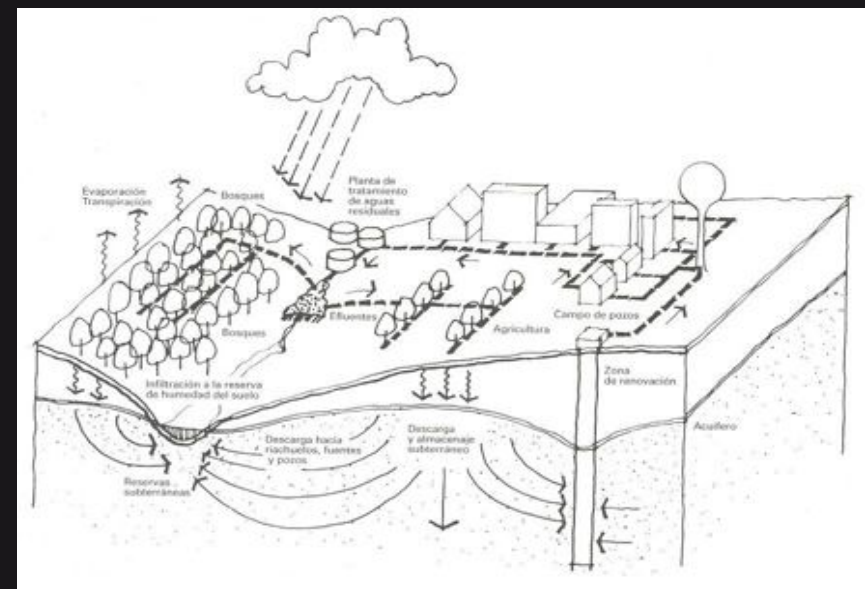
The Program begins not only with the selection of cases, but also creating a original document of Sustainable Design Guidelines...

1. Adequate location and suitable relationship with the local landscape
2. Fitness of urban structure in relation with the existing urban system
3. Quality in the urban design process
4. The values of public spaces and their contribution in the urban sustainability
5. Typological coherence in architecture and quality in the middle spaces
6. Sustainability in comfort strategies and energy efficiency in urban and architectural development



Estructura de parques/park system in a new development in *Cambridgeshire*.
"Urban design guidance", *Urban Design Group*.

"City and natural process", *Michael Hough 1998*



IUU Workshop, UVa





© BREEAM ESPAÑA

Adaptación de requisitos

-Casos de estudio (equipos redactores)



Urbanización Marqués de la Ensenada
(Arnaiz&partners)



Parque Central Valencia (Nova Ingeniería)



Case Study (PRAU Medina del Campo) for Spanish handbook of BREAM

local development

historical urban centers

Segovia 55.748 inhab.

Planning of incomplete areas and solutions for disjointed and disconnected urban sectors, improving access routes into towns, and providing subsidised housing in a framework of high environmental and urban quality.



shaping city edges

Arévalo 8.137 inhab.

Completing the urban network with improvements to landscaping, adding quality to the historical town centres and compensating for one-directional growth to achieve a better urban and social balance.



urban regeneration in old areas and buildings

Burgos 179.251 inhab.

Historical town area, lacking in public facilities. Spatial planning encourages integration into the urban network, in addition to preserving and consolidating valuable landscape and cultural elements.



urban heritage and people

Medina del Campo 21.540 inhab.

Consolidation within the town. Providing subsidised housing in a central urban position, improving services and refurbishing older facilities.



local development

Intervention on urban areas with the regeneration of existing framework
-towns, consolidated urban edges- adjusting the local plan

towns, consolidated urban edges

Ponferrada 68.846 inhab.

Re-composition of an urban fabric, marked by high fragmentation, and existing urban elements, completing the network and making land available for subsidised housing.



between the town and industry

Aranda de Duero 32.537 inhab.

Developing a new centre of gravity, close to the town centre, increasing the public heritage and creating new facilities and service areas.



river waterfronts

Miranda de Ebro 39.038 inhab.

The formalisation of city outskirts, giving the urban fabric greater permeability, providing a variety of organisation and laying out the public area – promoting leisure activities on the river – and creating new facilities.



Intervention on urban areas with the regeneration of existing framework
-towns, consolidated urban edges- adjusting the local plan

urban regeneration

re-making inner growth - "ensanches"

Zamora 66.293 inhab.

Visual urban completion, adaptation and sensitivity to the physical and environmental conditions of the setting, with great landscaping potential facing out onto the green areas running along the banks of the Duero.



urban complexity and functional mix

Ólvega 3.798 inhab.

Extension of the urban structure blending into the town, creating a residential area with sustainable parameters in terms of density.



housing with architectural quality

Salamanca 154.462 inhab.

Creation of a long urban parkland to the south of Salamanca, making use of existing natural elements.



connecting neighborhoods

Guijuelo 6.646 inhab.

Area apt for residential use and for obtaining spaces for facilities, services and other activities. Preservation of valuable woodland, giving priority to pedestrian mobility.



sense of place

Intervention on urban areas with the regeneration of existing framework
-towns, consolidated urban edges- adjusting the local plan

adjusting local plans

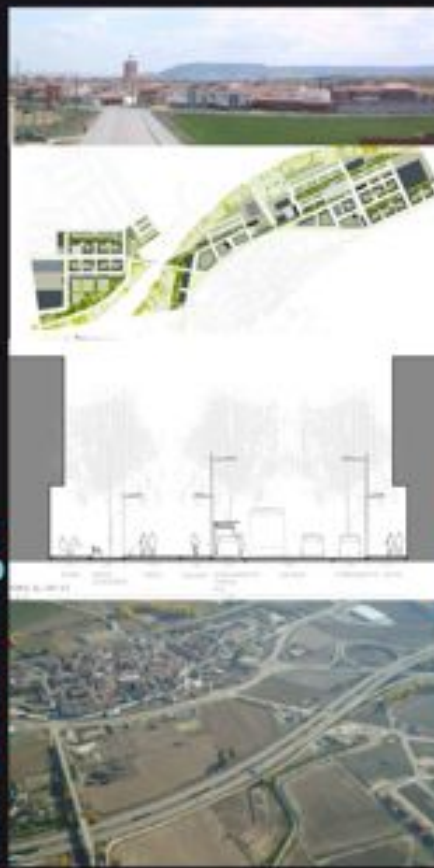
Aguilar de Campoó 7.242 inhab.

Consolidation of the relationship between rural and urban areas, creating an opportunity for more affordable housing with improved communications, transport, and industrial development.



Magaz de Pisuerga 1.024 inhab.

Freeing up land for subsidised housing equipped with new facilities and services in a strategically located enclave.



Briviesca 7.843 inhab.

Promoting the connection between older areas of the town and industrial areas, creating an urban space - compact, coherent, and mixed-, valuing its landscape potential and creating new urban facilities.



Intervention on urban areas with the regeneration of existing framework
-towns, consolidated urban edges- adjusting the local plan

Several cases going on...
...issues, materials, connections

3

Segovia

Las Lastras - Estación



VERDE URBANO
GREEN OPEN SPACES



CIUDAD PEATONAL
PEDESTRIAN CITY



CREAR PLAZAS
NEW PUBLIC SPACES



TRANSPORTE PÚBLICO
PUBLIC TRANSPORT

HACER CIUDAD RESOLVIENDO TRAMAS URBANAS INCOMPLETAS

solving incomplete urban frameworks in the city boundaries



Contexto

La localización propuesta se encuentra en un espacio urbano sin completar, en un borde desconfigurado de la ciudad - parcelas industriales, parcelas rústicas, paquetes dotacionales hospitalarios, antigua estación y espacio ferroviario de la ciudad, etc. Es un área de crecimiento en estricta continuidad con el sistema urbano de Segovia, situada en una de las zonas de accesibilidad de la ciudad y próxima al centro histórico.

In the historical city of Segovia -UNESCO WHLS- this project focus on re-making the urban south limit, recycling an old railway station area.



Contexto



Ordenación detallada

Las Lastras	DATOS BÁSICOS DEL SECTOR	EVOLUCIÓN
430.074 m ²	Superficie bruta	1.714.235 m ²
no es asignado	SSOG Extensión	no es asignado
no es asignado	SSOG Intensivo	54.821 m ²
430.074 m ²	Superficie neta	40.819 m ²

PARÁMETROS DE OPERACIONES URBANAS		
5,41 m ² /m ²	Índice edificabilidad máxima	13,3 m ² /m ²
40,910 m ²	Edificabilidad máxima	25.000 m ²
31.273 m ²	Parcelas más residenciales	10.475 m ²

SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO		
250.775 m ²	Estándar de sistemas locales de espacio libre público y equipamiento	250.775 m ²
12.275 m ²	Superficie total de sistemas locales de espacio libre público y equipamiento construido	1.400 m ²
175.481 m ²	Superficie total de sistemas locales de espacio libre público y equipamiento en proyecto	33.875 m ²
16 m ² /500 m ²	Estándar equipamientos	16 m ² /500 m ²
4.852 m ²	Superficie equipamientos construido	2.500 m ²
4.787 m ²	Superficie equipamientos en proyecto	25.413 m ²
15 m ² /500 m ²	Estándar espacios libres públicos	15 m ² /500 m ²
7.237 m ²	Superficie espacios libres públicos construido	1.848 m ²
112.076 m ²	Superficie espacios libres públicos en proyecto	12.422 m ²
27.333 m ²	aparcamientos: 21.500 m ² construidos (al menos 50% de uso público)	15.000 m ²



Estación



PRAU PROGRAM

Program for Promoting Regional Urban Development Action Plans

Zamora La Aldehuela



PLANEAMIENTO REGIONAL
REGIONAL PLANNING

ESTUDIO POR CAPAS
LAYERS ANALYSIS

PROYECTO
PROJECT

PERSPECTIVA
RENDERING

NUEVO SKYLINE EN UNA PUERTA URBANA SOBRE EL DUERO

new skyline in an urban gate, over the Duero river

La zona de la localización propuesta se encuentra en un espacio urbano sin completar, en un borde desconectado de la ciudad -pequeños distritos residenciales, depuradora, parcelas industriales. Hoy es un área de crecimiento en estricta continuidad con el sistema urbano, situada en la zona de accesibilidad preferente de la ciudad -entrada desde Tordesillas (Valladolid) y la ronda de la Autovía de la Plata (León, Salamanca)- y próxima a los parques de ribera del Duero.

La existente presión urbana, reforzada por sus posibilidades parafísicas para el uso residencial, en una comarca privilegiada hasta el sur, sobre el Duero, hace de este espacio a urbanizar, un emplazamiento de gran calidad dentro de todo el conjunto.

El importante objetivo de completar tejidos tradicionales y conectar varios estructurantes en los bordes del sistema urbano, tienen en este ámbito del este residencial de la ciudad un ejemplo manifiesto y subyacente desde el PGOU.

A new neighbourhood close to the Duero river, as a great location, with an integrate program of public housing and urban activities, as retail or public equipments.

Contexto

Ordenación detallada

Local planning - Urban design

DATOS GENERALES DEL SECTOR

1 Superficie total:	134.878 m ²
2 SSOE Exterior:	40 m de ancho
3 SSOE Interior:	8-10 m
4 Superficie útil:	133.212 m ²

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

5 Índice edificabilidad máxima:	0,77 m ² /m ²
6 Edificabilidad máxima:	99.100 m ²
7 Densidad máxima: máxima de viviendas:	7920 viv/ha
8 N° máximo: máximo de viviendas:	276.276 viv
9 Índice de variedad de uso:	25%
10 Índice de variedad tipológica:	25%
11 Índice de integración social:	25%

SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO

12 Reserva de equipamientos públicos y espacios libres públicos:	26.000 m ²
13 Aparcamiento: 2 / 100 m ² construido (al menos 50% de uso público):	1.426.000 plazas

Rendering

Urban design projection

Ponferrada Flores del Sil



CONTEXTO
CONTEXT

ANÁLISIS PREVIOS
PREVIOUS ANALYSIS

MOVILIDAD
MOBILITY

VIENTO
WIND

TIPOLOGÍA
TYPOLOGY

PERSPECTIVA
RENDERING

VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTOS ENTRE EL CENTRO Y LA PLACA

housing and public services between central city and an old suburb

El proyecto del sector ha buscado la creación de un nuevo espacio urbano capaz de integrar las altas exigencias de una actuación de vivienda protegida mayoritaria, en lo que se refiere a densidades y economía, con las exigencias de integración de las edificaciones existentes en el Sector, la continuidad de la trama urbana, así como los criterios medioambientales y paisajísticos.

Se trata por lo tanto de una actuación enmarcada dentro de una ciudad de densidad media, con conservación de los usos edificatorios, e insertada en un contexto urbano de periferia muy consolidada. En el ámbito de actuación, a modo de las clasificadas como suelo urbano, se encuentran varios edificios residenciales de carácter disperso pero formando colectiva en manzana cerrada dejando, por lo tanto, medianerías vitales y alineaciones dispersas.

In a medium industrial city, Ponferrada, the housing needs are clearly defined. The project works inside the polycentric urban structure, promoting a new connectivity between the existing neighbourhoods, and introducing a more fit program of land uses, with local density and singular public spaces.

Contexto

Analisis previos

Local planning - Urban design

Ordenación detallada

SWAT analysis

Residential buildings

Detailed planning

GUIJUELO

La declaración de impacto ambiental da luz verde al Plan urbanístico de La Dehesa

■ Prevé la construcción de más de 1.200 viviendas en la zona

TEL. La declaración de impacto ambiental ha dado luz verde al desarrollo urbanístico proyectado por la Junta en La Dehesa de Guijuelo, que supondrá la construcción de más de 1.200 viviendas.

La aprobación es consecuencia de una modificación del proyecto realizada a principios de este año y especifica que el proyecto es viable en el entorno del encerradero de la dehesa de Guijuelo al tratarse de una zona en la que no se afecta a espacios incluidos en la Red Natura ni a la Red de Espacios Naturales. Sólo se encuentra en el área del hábitat de la cigüeña negra por lo que si se recoge una serie de medidas protectoras para evitar el impacto de las obras sobre esta especie.

Según recoge el documento, el ámbito donde se prevé la actuación en una superficie aproximada de 165.735 metros cuadrados, entre el trazado del antiguo ferrocarril Astorga-Plasencia y la Carretera SA-214, de Guijuelo a Crisóbal. La mayor parte corresponde a una parcela de propiedad municipal de 103.499 metros y el resto a una parcela particular, con una superficie de 58.746 metros. El documento continúa señalando que ambas parcelas se encuentran recogidas en el planeamiento de Guijuelo como Suelo Rústico Común.

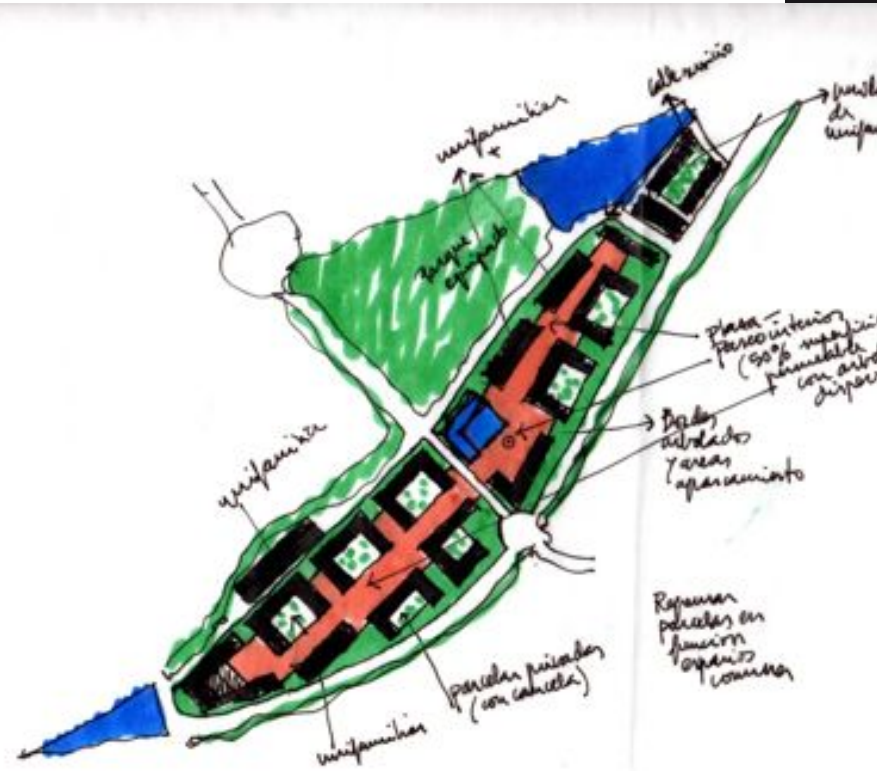
Esta aprobación permitirá a la Consejería de Fomento, pro-

motor del proyecto, el inicio del proceso de contratación del proyecto, si bien, el proceso electo-

ral podría retrasar hasta el verano la firma necesaria para comenzar el proceso.

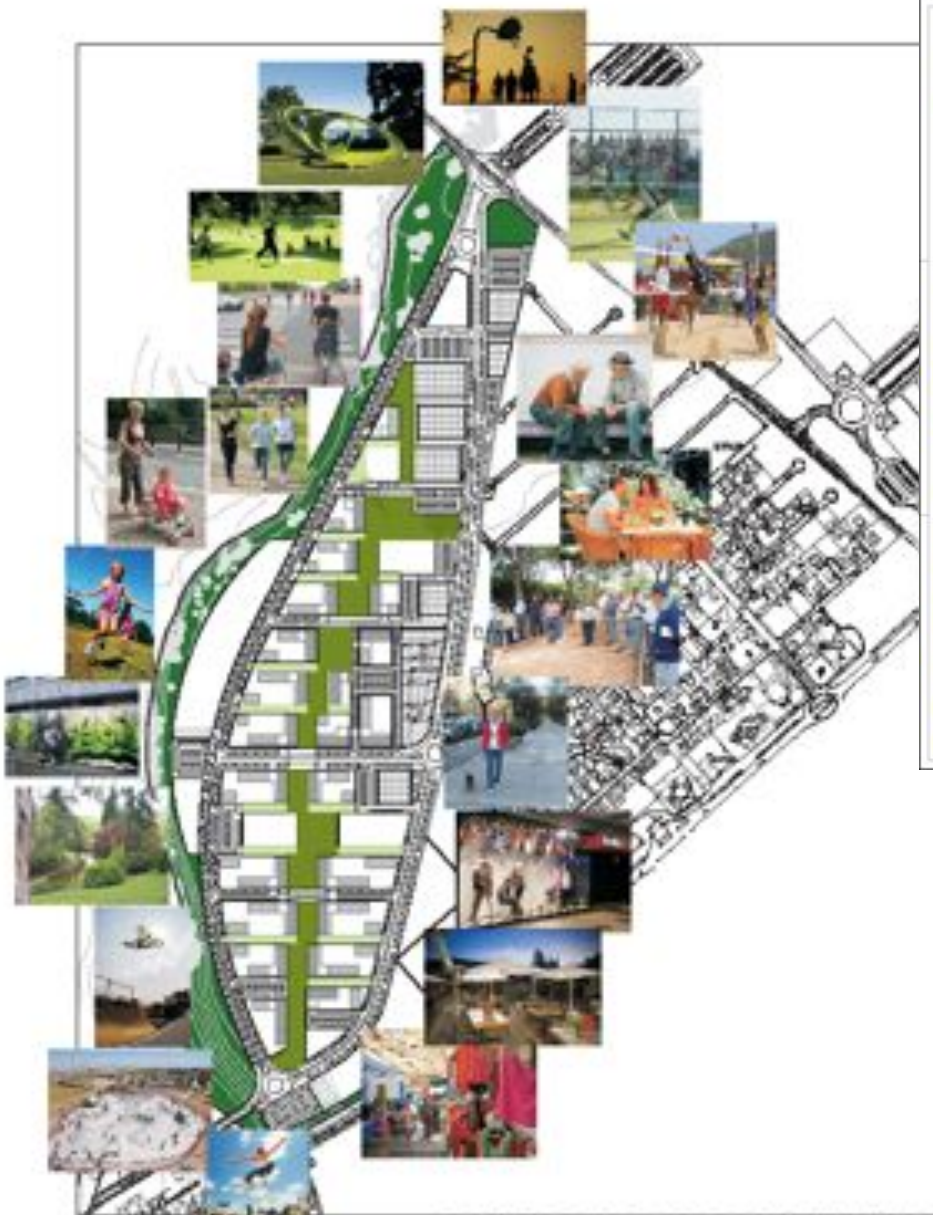


Vista de la carretera de Valdelacasa, en cuyo entorno se proyecta el Plan./TEL.



PRAU PROGRAM

Program for Promoting Regional Urban Development Action Plans



ESPACIOS LIBRES ESPECIALIZADOS

- PLAZAS Y JARDINES
- CALLS PEATONALES
- PARQUE URBANO



PRAU PROGRAM

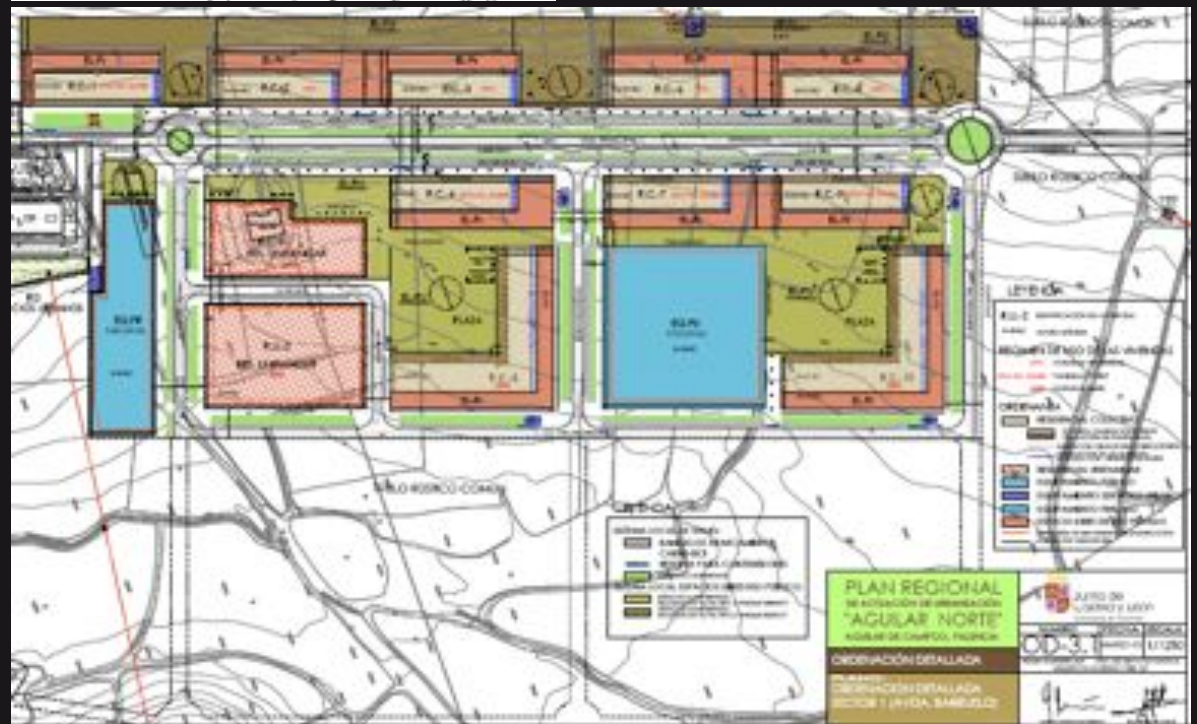
Program for Promoting Regional Urban Development Action Plans



PRAU PROGRAM

Program for Promoting Regional Urban Development Action Plans







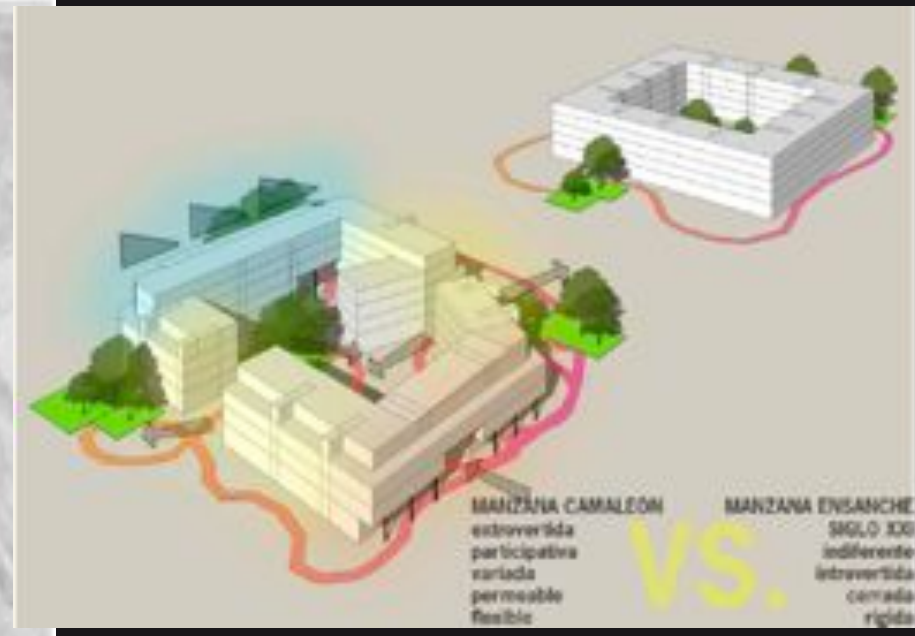
Centralidad tecnológica. I+D+C, enfocada en torno a la vinicultura, agricultura, tejidos, muebles, etc. Basado en la actividad industrial y terciaria existente.

Centralidad cultural. Enfocado en torno a los monumentos históricos existentes y su potencial turístico.

Centralidad social. Relacionado con el programa residencial y dotacional.



Plano de imagen de la urbanización





Thank You