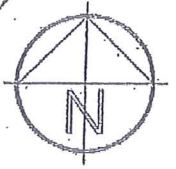


Anexo 1

SEGOVIA
EXCMO. AYTO.
SECRETARÍA ZRAL.



Balcón del Eresma S.A.

Eriales Comunales

Finca Matriz: 3.784 m²

INMUEBLES HONTORIA S.L.
Finca Resultante: 2.576 m²

NUDO MURO DE HORIZON
SUP. OCUPADA 108 M²

Finca Segregada: 1.100 m²

Calle de los Vargas

PROMOCIONES
PRAJALDEA S.L.

Carretera de Boceguillas

Río Eresma

	Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía	OCUPACION DE SOLAR ANTIGUA FABRICA DE LOZA (Segovia)		Propiedad:	Inmuebles Hontoria S.L.	El Ingeniero Técnico en Topografía: Juan Manuel García Bertrando, Colegiado N°1.591.	Plano: OCUPACION DE SOLAR POR OBRAS DE LA CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO EN EL RIO ERESMA, SEGOVIA		No. 1
		2 de Agosto de 2006		Escala: 1/500	Hoja: de				

Anexo 2

Anexo 3

7.10 Denominación PUERTA DE LA CIUDAD (margen dcho.)

7 - San Lorenzo Catastro 6543902 y 40900A00200062
Localización Avda Vía Roma c/v Calle los Vargas
Eje estratégico 7 - EJE DE MEJORA Y POTENCIACIÓN DE MASAS RESIDENCIALES

OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN

7.12

Objeto	Mejora de la imagen urbana del lado derecho de Vía Roma hacia el río Eresma; ampliación y mejora de zonas verdes del Eresma.
Justificación	Se trata de un área inacabada, resultado de un mal diseño, que genera una imagen negativa y descompuesta de la Puerta de la Ciudad.
Tipo de Proyecto Urbano:	Edificación para reordenación de borde urbano. Tratamiento paisajístico y ambiental para compleción de cinturón verde.
Tipo de UI	Requipamiento, Reurbanización y Densificación.
Clase de suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Superficie Suelo UI	3.828,14 m ²	
Ocupación Final	1.124,14 m ²	
Edificabilidad final	4.200,00 m ² c	Edificabilidad actual 1.351,50 m ² c
Nº de viv. final	42	Nº de viv. Actual 3
Nº máx. de plantas	3+bc a Avda. Roma y C/ de los Vargas	
Sup. vías públicas y El.	EL PYJPúb: 2.576 m ² , Vías Públicas: 128,00m ²	
Ordenanza	NEG, ELP y Vías Públicas	
Usos	VIVIENDA COLECTIVA Y COMPATIBLES	
Intensidad de Uso	Se permiten 4.200,00 m ² c, para vivienda colectiva y compatibles con un máximo de 42 viviendas.	

GESTIÓN

Propuesta	Privada / Pública. Mediante convenio suscrito. Actuación de Dotación que incrementa la edificabilidad y el número de viviendas.
Desarrollo y ejecución	Convenio, cesión de suelo destinado a espacio libre público, y licencia con cesión y urbanización de suelo para regularizar vía pública.

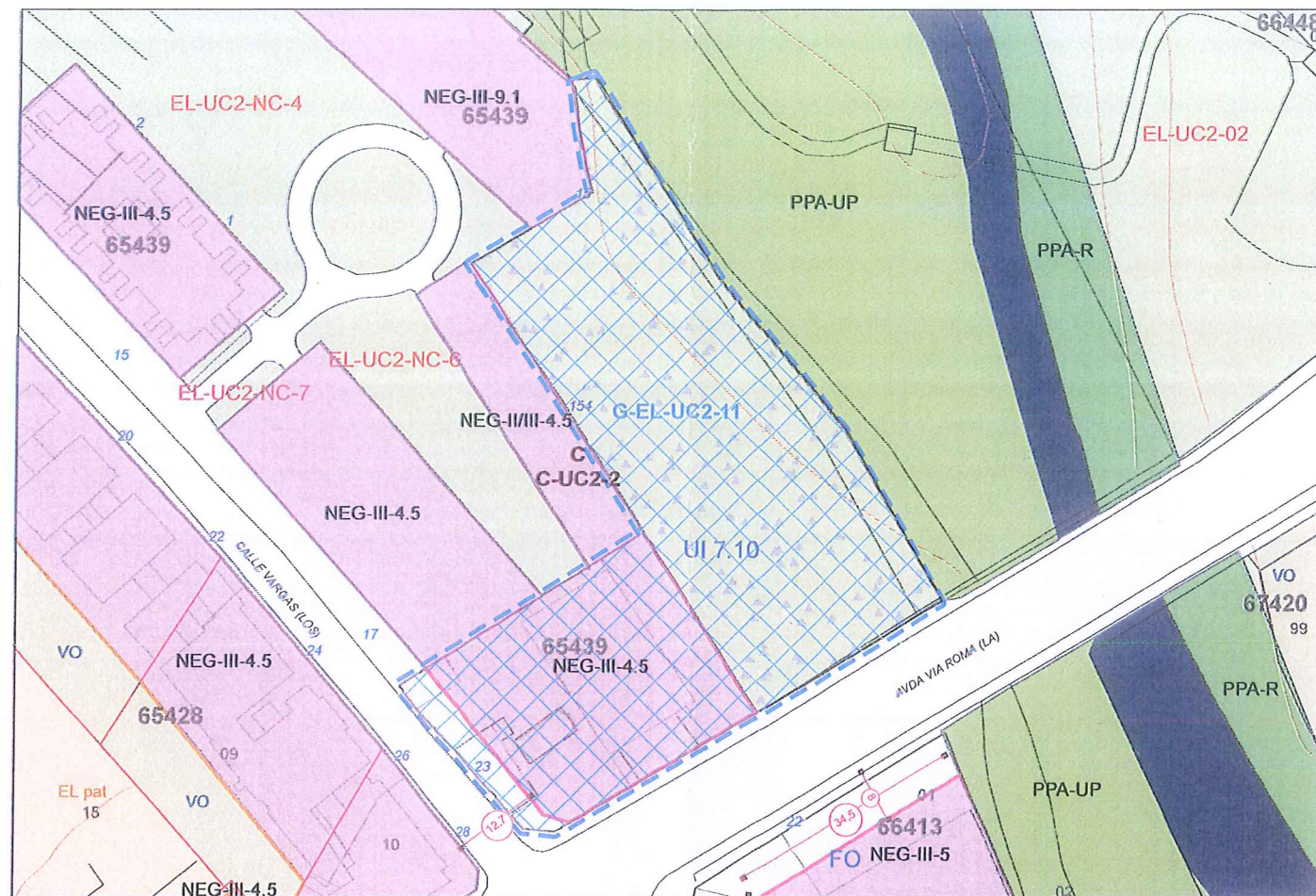
CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones	Se establece una altura máxima de 3 plantas y aprovechamiento bajo cubierta respecto a las rasantes de calle de los Vargas y Vía Roma. Por debajo de esas rasantes se permiten usos vivideros en una franja edificable de 10 m de fondo desde la fachada a Espacio Libre Público, al que se podrán abrir luces.
-------------	---

ARQUEOLOGÍA

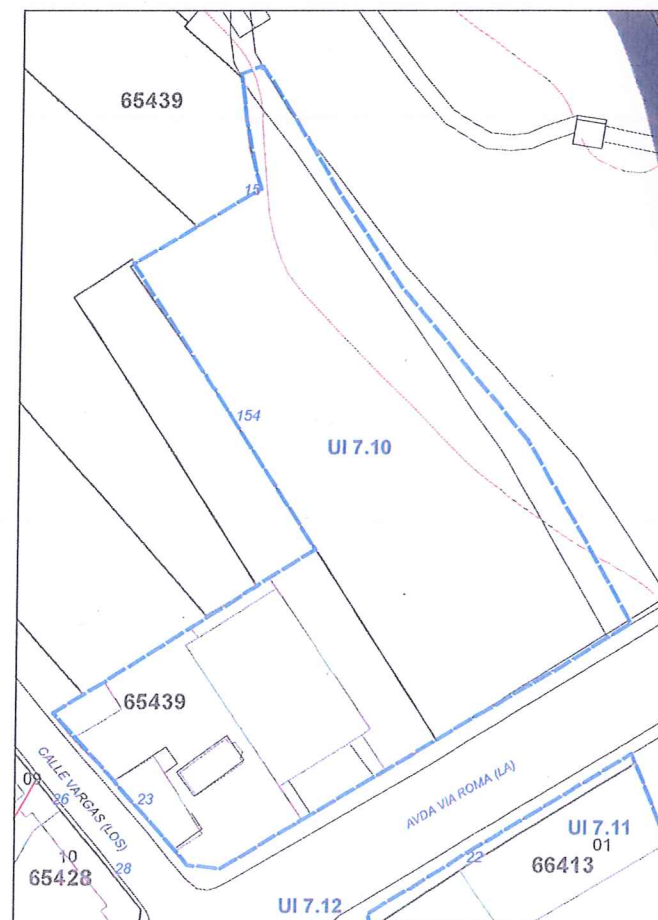
Protección	Protección Preventiva Grado C. Art. 280.1.b, Art. 280.3 Las actuaciones que impliquen remociones del subsuelo destinadas a los nuevos usos de la parcela se verán sujetas a una actuación arqueológica en los términos vigentes en los mencionados artículos de la normativa (control de movimiento de tierras). En el caso de que la información arqueológica documentada en la parcela sea de mayor intensidad a la inicialmente prevista, se planteará la excavación arqueológica en área abierta de los restos arqueológicos que se vean afectados por el proyecto constructivo, siempre definiéndose las zonas pertinentes de reserva arqueológica.
------------	---

SEGOVIA
EXCMO. AYTO.
SECRETARÍA GRAL.



1:1.000

Plano de Ordenación



1:1.000

Plano catastral



1:1.000

Plano de Ortofoto
UI 7.10

Anexo 4

7.03

7 - San Lorenzo

Denominación

VÍA ROMA c/v LOS VARGAS

Catastro

6543902 y 40900A00200062

Localización

Avda Vía Roma c/v Calle los Vargas

Eje estratégico

7 - EJE DE MEJORA Y POTENCIACIÓN DE MASAS RESIDENCIALES

AOE

OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN

Tipo	AOE	Ordenación detallada según Convenio Urbanístico.
Objeto		Obtención de un espacio libre público de sistema general para ampliación de las zonas verdes del Eresma y mejora de la imagen urbana.
Justificación		Se trata de un área inacabada, que genera una imagen negativa de esta entrada a la ciudad.
Tipo de Proyecto Urbano:		Reequipamiento, Edificación y Tratamiento paisajístico y ambiental.
Clase de suelo:		SUELO URBANO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Superficie Suelo	3.828,14 m²		
Ocupacion Final	1.124,14 m²		
Edificabilidad final	4.200,00 m²c	Superficie edificada actual	1.351,50 m²c
Nº de viv. final	47	Nº de viv. Actual	3
Nº máx. de plantas	3 a Avda. Roma y C/ de los Vargas		
Sup. vías públicas y EL	EL PYJPúb: 2.576 m², Vías Públicas: 128,00m²		
Ordenanza	NET.3, Espacio Libre Público y Vías Públicas.		
Usos	Privado: RESIDENCIAL EN VIVIENDA COLECTIVA/APARTAMENTOS y COMPATIBLES. Públicos: ESPACIO LIBRE PÚBLICO y VÍAS PÚBLICAS		

GESTIÓN

Propuesta	Privada/Pública mediante Convenio Urbanístico.
Desarrollo y ejecución	Cesión de suelo para espacio libre público y Licencia de Obra, que incluirá las obligaciones de cesión de suelo y de ejecución de las obras de urbanización para regularizar vía pública.

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones	Se establece una altura máxima de 3 plantas y aprovechamiento bajo cubierta respecto a las rasantes de la calle de los Vargas y de Vía Roma. Por debajo de estas rasantes se permiten usos vivideros únicamente en una franja edificable de 10 metros de fondo desde la fachada al espacio libre público, al que se podrán abrir luces en todas las plantas. El Ayuntamiento llevará a cabo, a su exclusiva costa, las obras de ajardinamiento del espacio libre público.
-------------	--

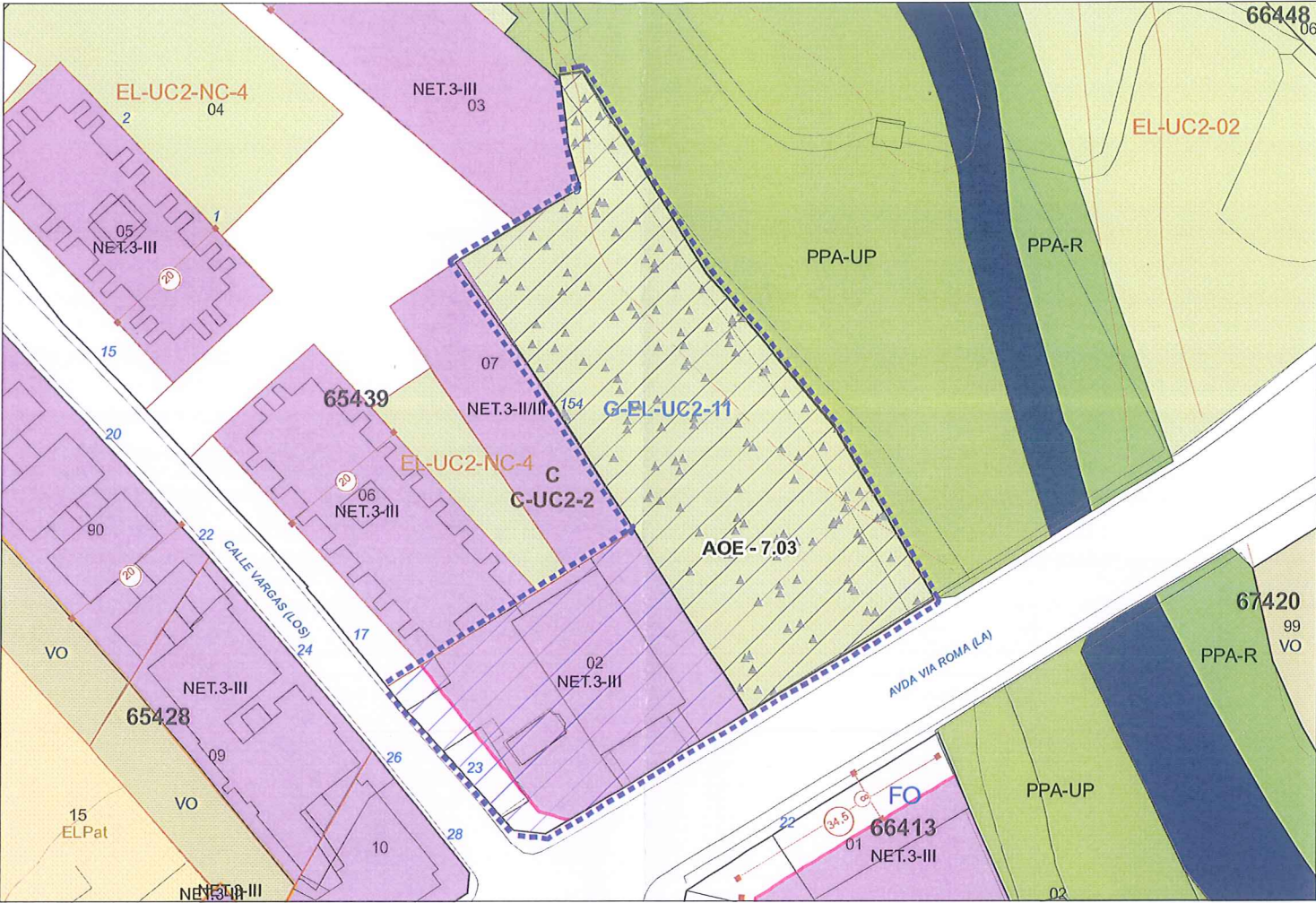
ARQUEOLOGÍA

Protección	Protección Preventiva Grado C. Las actuaciones que impliquen remociones del subsuelo destinadas a los nuevos usos de la parcela se verán sujetas a una actuación arqueológica en los términos vigentes en los mencionados artículos de la normativa (control de movimiento de tierras). En el caso de que la información arqueológica documentada en la parcela sea de mayor intensidad a la inicialmente prevista, se planteará la excavación arqueológica en área abierta de los restos arqueológicos que se vean afectados por el proyecto constructivo, siempre definiéndose las zonas pertinentes de reserva arqueológica.
------------	--

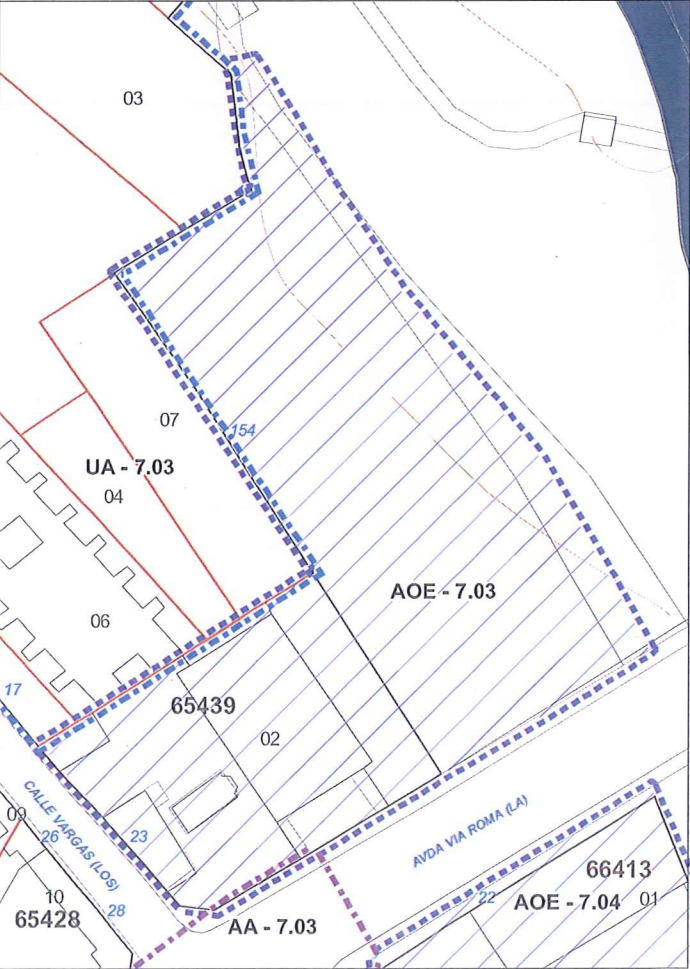
SECOVIA

EXCMO. AYTO.

SECRETARÍA GRAL.



1:1.000



1:1.000

Plano catastral

Plano de Ordenación



1:1.000

Plano de Ortofoto

AOE - 7.03