

OBJETO DEL ENCARGO PROFESIONAL:

--

PROMOTOR/ES:

--

TÉCNICOS:

NOMBRE	NOMBRE
COLEGIADO	COLEGIADO

NOMBRE	NOMBRE
COLEGIADO	COLEGIADO

NOMBRE	NOMBRE
COLEGIADO	COLEGIADO

FIRMA COLEGIO

--

DOCUMENTO VISADO CON FIRMA ELECTRÓNICA POR EL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN ESTE, DEMARCACIÓN DE SEGOVIA, CUYO ORIGINAL ESTÓ DEPOSITADO EN DICHA DEMARCACIÓN. SE PERMITE LA VERIFICACIÓN DE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO EN EL ARCHIVO DIGITAL MEDIANTE LA COMPROBACIÓN DE LA **FIRMA DEL COLEGIO**. SI DICHA FIRMA HA SIDO MODIFICADA DESDE QUE FUE FIRMADO EL ARCHIVO CARECE DE VALIDEZ.



"El Colegio de Arquitectos ha comprobado la identidad y habilitación profesional del Arquitecto autor del trabajo objeto de este visado, incluida su situación de compatibilidad, así como que el trabajo visado cuenta con todos los documentos exigidos por la normativa aplicable y que, desde un punto de vista formal, es correcto.

No ha sido objeto de control la adecuación del Trabajo a las condiciones contractuales o a cualquier otro documento elaborado por las partes, ni tampoco la corrección técnica de ninguno de los documentos que integran el trabajo, incluido —en su caso— el presupuesto.

El Colegio responderá, de forma subsidiaria respecto del Arquitecto, en caso de insolvencia de éste, de los daños que tengan su origen en aquellos defectos de que pudiera adolecer el trabajo y que deberían haber sido puestos de manifiesto en el acto de visado, siempre que tales daños guarden relación directa con el control realizado."

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA PARCELA SAN ROQUE 4A EN SU LINDE CON EL ARROYO DE CAROMINGO EN PRÁDENA.SEGOVIA

autor del encargo: **Felipe Gilarranz de Frutos**
arquitectos: **Eduardo Pérez Garrido**

MEMORIA VINCULANTE

ÍNDICE

MEMORIA VINCULANTE	1
1. INTRODUCCIÓN GENERAL.	1
1.1. INFORMACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.	1
1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	1
1.3. REDACTORES.	1
2. INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	2
2.1 SITUACIÓN DE LAS PARCELAS Y DATOS CATASTRALES.	2
2.2 NORMATIVA DE APLICACIÓN.	8
3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	9
4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.	10
PLANOS DETALLADOS.....	11

MEMORIA VINCULANTE

1. INTRODUCCIÓN GENERAL.

1.1. INFORMACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se redacta por D. Felipe Gilarranz de Frutos, mayor de edad, con N.I.F. 03.369.960-T, con domicilio en calle San Roque 4ª en Prádena, Segovia.

1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle que desarrolla y concreta la ordenación detallada en suelo urbano consolidado en el casco urbano de Prádena según las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Prádena de 10 de octubre de 2001.

El presente Estudio de Detalle pretende prolongar la calle hornillos y así establecer una nueva alineación en coherencia con las NN.SS. de Prádena, afectando a las parcelas definidas en el presente documento.

Su redacción y tramitación se ajusta a lo previsto en los artículos 131 a 136 del Reglamento de Planeamiento de Cartilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero y de las vigentes NN.SS. de Prádena.

En cumplimiento de lo regulado en el artículo 136 del RUCyL las determinaciones del presente Estudio de Detalle se formaliza en los siguientes documentos:

- MEMORIA VINCULANTE
- PLANOS DETALLADOS

1.3. REDACTORES.

Arquitecto:

D. Eduardo Pérez Garrido, nº de colegiado: 16.746 C.O.A.M., Nº 51143.9 (CSCAE)

2. INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

2.1 SITUACIÓN DE LAS PARCELAS Y DATOS CATASTRALES.

La cesión de superficie se realiza para crear un nuevo vial en la longitud de la parcela de la calle San Roque 4A con referencia catastral 2544708VL4524S0001JR.

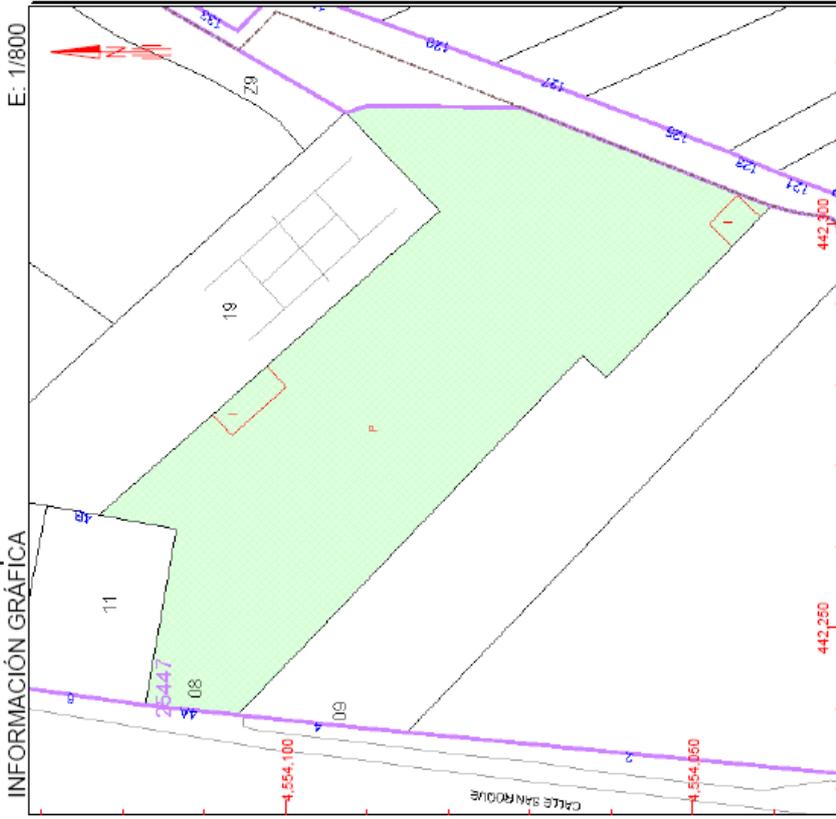
Las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle se sitúan en la **calle San Roque números 4A, 4B, 6, 8 y 10.**

Las referencias catastrales de las mismas son:

Calle San Roque nº 4A -----**2544708VL4524S0001JR**
Calle San Roque nº 4B -----**2544719VL4524S0001BR**
Calle San Roque nº 6 -----**2544711VL4524S0001JR**
Calle San Roque nº 8 -----**2544712VL4524S0001ER**
Calle San Roque nº 10 -----**2544713VL4524S0001SR**

Se adjunta también a continuación la información catastral obtenida del catastro web.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de PRADENA Provincia de SEGOVIA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 20 de Enero de 2012

- 442.300 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2544708VL4524S0001JR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 CL SAN ROQUE 4[A]
 40165 PRADENA [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
 Almacén-Estacionamiento

AÑO CONSTRUCCIÓN
 1990

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [M²]
 52

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 CL SAN ROQUE 4[A]
 PRADENA [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [M²]
 52

SUPERFICIE SUELO [M²]
 2.449

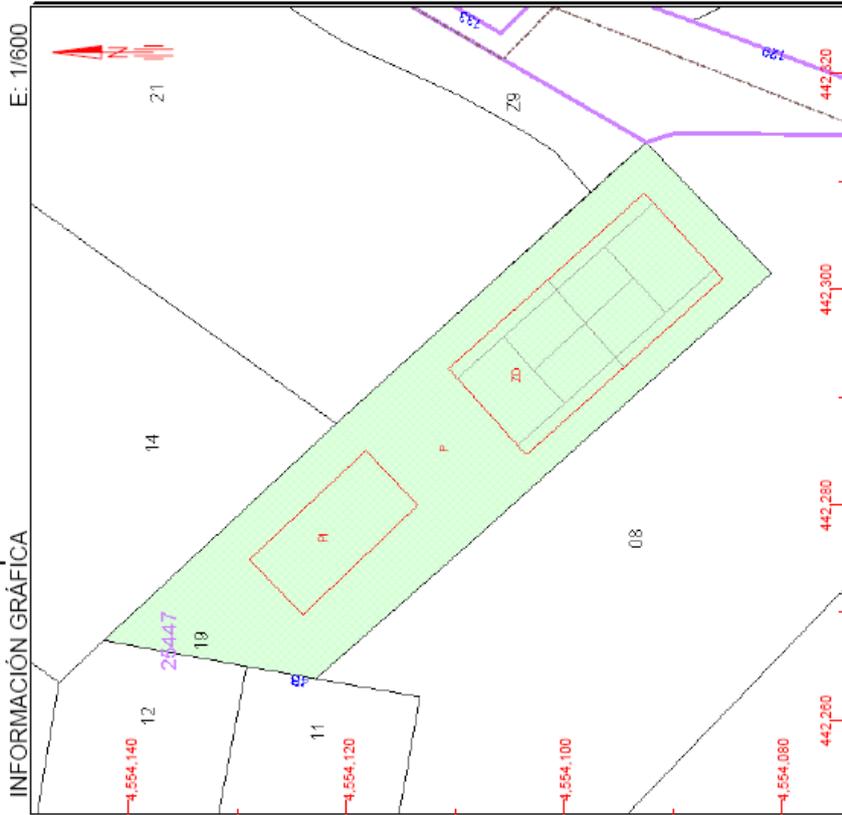
TIPO DE FINCA
 Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	00	00	01	32
ALMACEN	00	00	02	20

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de PRADENA Provincia de SEGOVIA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 20 de Enero de 2012

- 442.320 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2544719VL4524S0001BR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SAN ROQUE 4[B]
40165 PRADENA [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Deportivo

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1978

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
371

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SAN ROQUE 4[B]
PRADENA [SEGOVIA]

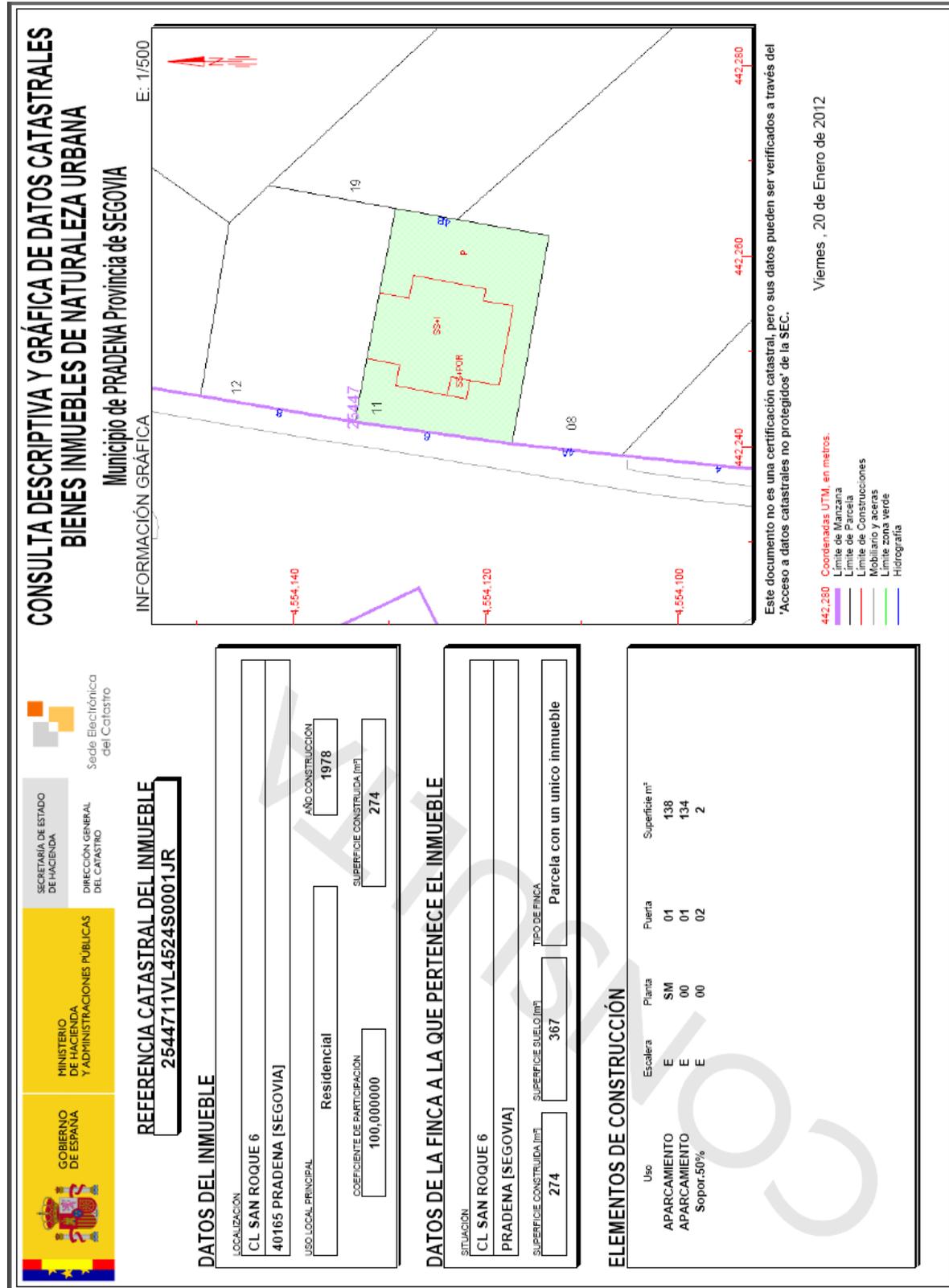
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
371

SUPERFICIE SUELO [m²]
1.025

TIPO DE FINCA
Parcela con un unico inmueble

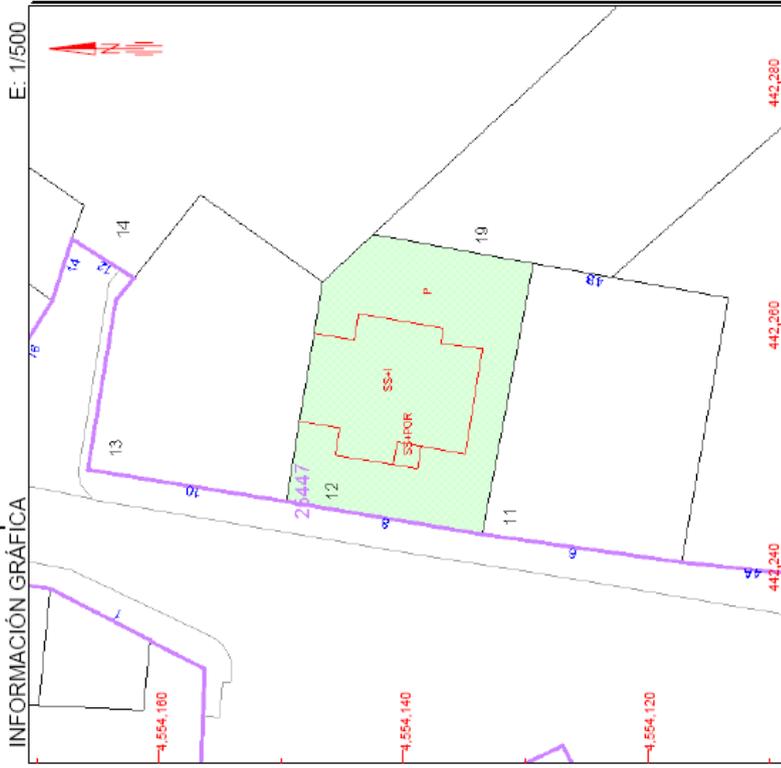
ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
DEPORTIVO	E	00	01	264
DEPORTIVO	E	00	01	107



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de PRADENA Provincia de SEGOVIA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 442,280 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 20 de Enero de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2544712VL4524S0001ER

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SAN ROQUE 8
40165 PRADENA [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1978

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
274

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SAN ROQUE 8
PRADENA [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
274

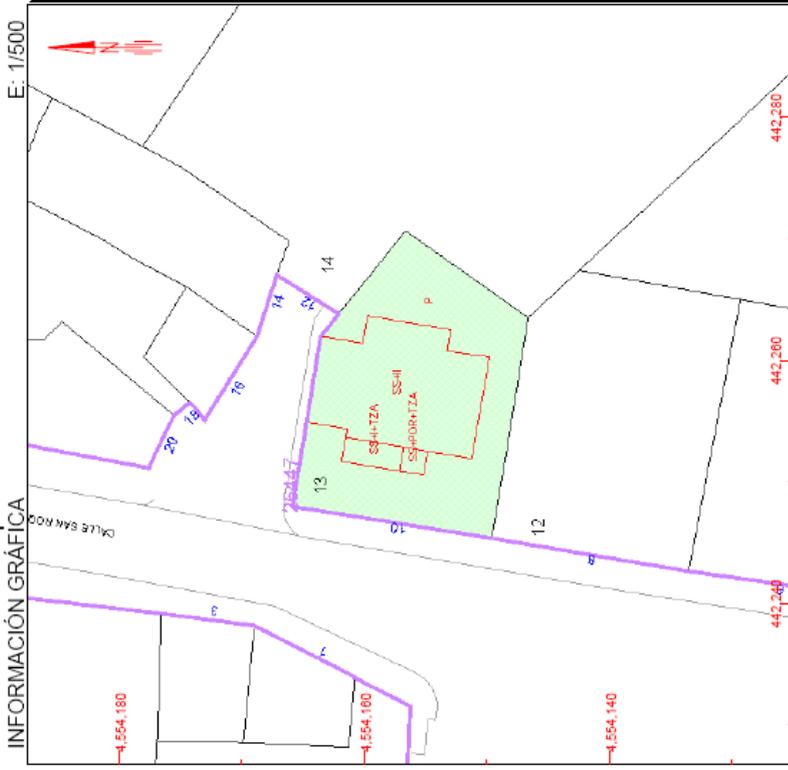
SUPERFICIE SUELO (M²)
371

TIPO DE FINCA
Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	E	SM	01	138
VIVIENDA	E	00	01	134
Sopor:50%	E	00	02	2

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**
Municipio de PRADENA Provincia de SEGOVIA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 442.280 Coordenadas UTM, en metros.
 - 442.280 Límite de Manzana
 - 442.280 Límite de Parcela
 - 442.280 Límite de Construcciones
 - 442.280 Mobiliario y aceras
 - 442.280 Límite zona verde
 - 442.280 Hidrografía
- Viernes, 20 de Enero de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2544713VL4524S0001SR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SAN ROQUE 10
40165 PRADENA [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1978

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
405

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SAN ROQUE 10
PRADENA [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
405

SUPERFICIE SUELO (m²)
336

TIPO DE FINCA
Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	E	SM	01	138
VIVIENDA	E	00	01	134
Sopor:50%	E	00	02	2
VIVIENDA		01	01	131

2.2 NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La normativa municipal vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Prádena de Octubre de 2001.

Se adjunta en el plano U00-Plano de Situación del presente estudio de detalle los planos de Alineaciones y de Catastro pertenecientes al mismo texto normativo.

La ordenanza de aplicación es la de **CASCO CONSOLIDADO** según las NN.SS de Prádena con los siguientes parámetros particulares:

DEFINICION. Es aquel que cuenta con todos los servicios e infraestructuras urbanas, o que aún sin tenerlas, tenga su ordenación consolidada o al menos la mitad de la misma.

PARCELA MÍNIMA, 100 m²

OCUPACIÓN, S./parcela

ALTURA MÁXIMA/Nº PLANTAS, 9,5 m. /3

FRENTE MÍNIMO PARCELA, 4,00 m.

RETRANQUEO, alineación oficial

PROFUNDIDAD MAXIMA EDIFICABLE, 16,00 mts.

USOS. PERMITIDOS. Vivienda; Almacenes categorías 1 y 2; Talleres categoría 1, 2 y 3; explotación agropecuaria categoría 1; Comercial; Hostelería; Locales de reunión y espectáculos; Cultural y religioso; Sanitario categoría 2.

USOS PROHIBIDOS, Industria, tolerando existentes; Deportivo; Asistencial.

3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se redacta el presente estudio de detalle con el objeto de realizar una ordenación de las parcelas que facilite el acceso a las mismas situadas en la calle Hornillos. Actualmente dicho acceso se realiza a través de una vía de 2 metros de ancho resultando complicado además dado el desnivel existente. La ordenación que se propone con el presente estudio de detalle tiene siempre en cuenta que se deberá respetar las alineaciones de las parcelas según las Normas Urbanísticas vigentes, respetando también la zona de protección natural (S.P.R.N.) para disfrute de todo el pueblo.

Dada la situación de las parcelas de la calle Hornillos con un insuficiente ancho para el acceso, se pretende realizar un vial, para poder dar acceso a las parcelas y ampliar la sección del espacio público delante de las mismas. La parcela sobre la que se la nueva alineación es de propiedad privada y pertenece a casco consolidado según las NN.SS. de Prádena.

El presente estudio de detalle trata de ordenar las rasantes y diseñar un frente del muro de contención de hormigón siguiendo con el existente que resulte armónico con el entorno.

La cesión de superficie se realiza para crear un nuevo vial en la longitud de la parcela de la calle San Roque 4A con referencia catastral 2544708VL4524S0001JR.

4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

Se pretende ejecutar la continuación de la calle Hornillos con un ancho de vial apropiado para dar acceso a las parcelas resultantes de la presente ordenación ya que ahora consta de sólo 2 metros con los elementos propios de un vial como son aceras, farolas e imbornales.

Se ha comentado anteriormente la dificultad del acceso rodado a través de una calle de 2 m de anchura, se pretende por tanto solucionar los accesos sin que ello produzca un impacto urbanístico visual grave.

Para ello se propone que con la ejecución de las obras de edificación de las parcelas de la calle San Roque se realice simultáneamente a coste de los propietarios dicha plataforma a la cota de la calle Hornillos tal y como muestra en los planos.

Actualmente existe un muro de contención que delimita el Arroyo de Caromingo. Siguiendo una misma estética para cuidar el aspecto general del entorno de la villa se propone que el muro de contención se realice también en hormigón de esta forma se continúa el muro ya existente.

No se modifican las alineaciones existentes ni los parámetros urbanísticos determinados en la Normativa Municipal.

Madrid, enero de 2.012

Autor del encargo

Los arquitectos

D. Felipe Gilarranz de Frutos

Eduardo Pérez Garrido

NIF: 03.369.960-T

Nº col.: 16.746 COAM