



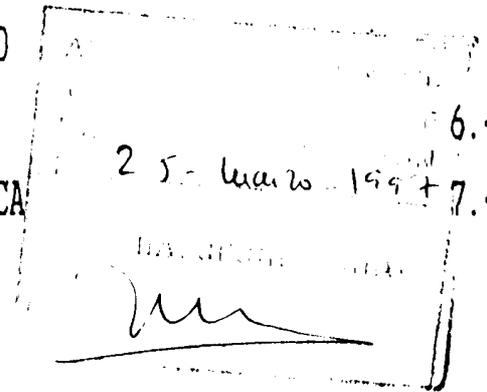
## INDICE GENERAL

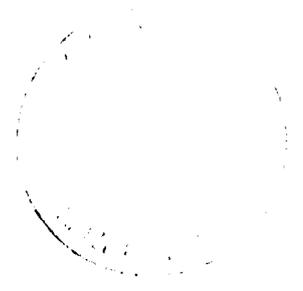
### I.- MEMORIA:

- |   |       |
|---|-------|
| 1.- FINES Y OBJETIVOS   | 1-2.- |
| 2.- PLANEAMIENTO VIGENTE E INCIDENCIA<br>DE OTROS PLANEAMIENTOS | 3-4.- |
| 3.- PERIODO DE VIGENCIA   | 5.-   |
| 4.- CUANTIFICACION DE TERRITORIO<br>AFECTADO Y SERVICIOS        | 6.-   |
| 5.- RESULTADO INFORMACION PUBLICA                               | 7.-   |

### II.- ORDENANZAS DE EDIFICACION.

- |  |         |
|--|---------|
| 1.- NORMAS GENERALES.-                         |         |
| A) INTRODUCCION                                | 1-2.-   |
| B) UNIDAD DE EJECUCION Y GESTION POSTERIOR     | 3-5.-   |
| 2.- NORMAS SINGULARES.-                        |         |
| A) CONCEPTOS GENERALES                         | 6-8.-   |
| B) CONDICIONES ESPECIFICAS DE CADA TIPOLOGIA.- |         |
| a) UNIFAMILIAR AISLADA                         | 9-11.-  |
| b) UNIFAMILIAR PAREADA                         | 12-14.- |
| c) UNIFAMILIAR ADOSADA, EN HILERA O EN FILA    | 15-17.- |
| d) EDIFILACION EN BLOQUES ABIERTOS             | 18-19.- |
| C) ZONA DESTINADA A USO DOTACIONAL             | 20-22.- |





III.- FICHA DE GESTION.-

IV.- CONVENIO URBANISTICO.-

V.- PLANOS.-

1.- GENERAL.

2.A.- CLASIFICACION.

2.B.- CLASIFICACION.

3.- CALIFICACION, USOS Y ALINEACIONES.

4.- ALINEACION (Refundido en el 3).

5.- RED VIARIA.

6.- RED SANEAMIENTO.

7.- RED ABASTECIMIENTO.

8.- RED ELECTRICA.

## MEMORIA.-

1.- FINES Y OBJETIVOS	1-2.-
2.- PLANEAMIENTO VIGENTE E INCIDENCIA DE OTROS PLANEAMIENTOS	3-4.-
3.- PERIODO DE VIGENCIA	5.-
4.- CUANTIFICACION DE TERRITORIO AFECTADO Y SERVICIOS	6.-
5.- RESULTADO INFORMACION PUBLICA	7.-



## MEMORIA

1.- FINES Y OBJETIVOS.- Esta modificación parcial de las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesiones de 19-12-1.980, 08-05-1.981, incluyendo también la modificación parcial aprobada por la indicada Comisión el día 29-05-1.992, se plantea con la intención de cumplir con los siguientes fines y objetivos:

- Cumplimiento de convenio urbanístico firmado con D. Francisco de Porrás-Isla-Fernández y Sanz el día 14 de Junio de 1.995.
- Estructuración armónica del borde Norte del núcleo de San Cristóbal.
- Obtención de terrenos dotacionales de carácter general y también con destino específico a USO ESCOLAR.
- Obtención de autorizaciones para el desarrollo de la red general de aguas e instalación de depósito.
- Reducción del Suelo Apto para Urbanizar, suprimiendo el calificado como industrial y el calificado como residencial en el borde Norte del núcleo de San Cristóbal.

De todos ellos el prioritario, en importancia y en urgencia de su consecución, es el de obtención de una parcela de superficie suficiente y situación adecuada para dar cabida al Colegio Público que el núcleo de San Cristóbal requiere como dotación de primera necesidad, reiteradamente reivindicada desde los grupos asociativos del Municipio y desde el propio Ayuntamiento, e imprescindible desde el doble aspecto del número de habitantes con que cuenta el núcleo, como del alto porcentaje de familias jóvenes que incrementará el número de niños y niñas en edad escolar.

2.- PLANEAMIENTO VIGENTE E INCIDENCIAS DE OTROS PLANEAMIENTOS.- La Normativa Urbanística Municipal Vigente al día de hoy está integrado por:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente en Sesiones de la Comisión Provincial de Urbanismo de 19 de Diciembre de 1.980 y de 8 de Mayo de 1.981.

- Modificación de estas Normas Subsidiarias aprobadas por la citada Comisión Provincial el día 21 de Julio de 1.988, en lo que respecta exclusivamente a Peñas del Erizo, puesto que el resto del acuerdo fue revocado por resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, vía resolución de recurso planteado por particular interesado.

- Modificación de las citadas Normas Subsidiarias aprobada por la Comisión Provincial indicada el día 29 de Mayo de 1.992.

- Estudios de Detalle aprobados al día de la fecha.

- Plan Parcial de Parque Robledo.

- Plan Parcial El Terradillo.

La zona del territorio sobre la que se actúa en esta modificación parcial se ve afectada exclusivamente por:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente en Sesiones de la Comisión Provincial de Urbanismo de 19 de Diciembre de 1.980 y de 8 de Mayo de 1.981.



- Modificación de las citadas Normas Subsidiarias aprobada por la Comisión Provincial indicada el día 29 de Mayo de 1.992.

No existe planeamiento de rango superior al que puede quedar subordinada la modificación propuesta.

Se encuentran en tramitación, por parte de la Excma. Diputación Provincial, unas Normas Subsidiarias de ámbito Provincial que por su propia naturaleza no serán aplicables, directamente, si existe planeamiento general municipal, como es el caso aunque los criterios que en ellas se expongan puedan valorarse positivamente por las Administraciones Municipales, para incluirlos en sus instrumentos de planeamiento.



3.- PERIODO DE VIGENCIA.- La modificación que se propone lo será con una vigencia indefinida, en consonancia con las Normas a las que se preven modificar, hasta la derogación de las Normas Subsidiarias con carácter general, su modificación por actuaciones parciales sobre las mismas, su sustitución por un Plan General de Ordenación Urbana o su derogación-modificación por algún instrumento de planeamiento de rango jerárquico superior.

4.- CUANTIFICACION DEL TERRITORIO AFECTADO Y SERVICIOS.- Sobre una superficie total del Municipio de 32.903.105 M/2, aproximadamente, las actuaciones incluídas en esta propuesta de modificación parcial se detalla seguidamente.

El suelo que se propone clasificar como Urbano, actualmente Suelo Apto para Urbanizar, tiene la siguiente superficie:

- Uso Residencial.....	26.267 M/2.
De aprovechamiento lucrativos.....	18.397 M/2.
De red viaria y espacios libres.....	7.870 M/2.
- Uso Dotacional.....	32.472 M/2.
Uso Dotacional Escolar.....	9.236 M/2.
Uso Dotacional General.....	<u>23.236 M/2.</u>
TOTAL.....	58.739 M/2.

El suelo Apto para Urbanizar que se propone clasificar como No Urbanizable común tiene la siguiente superficie:

- Apto para Urbanizar Industrial 650.000 M/2.
- Apto para Urbanizar Residencial 175.240 M/2.

El Estudio de las redes generales de los servicios de suministro de agua, saneamiento, sistema viario y energía eléctrica, se detalla en sus respectivos planos.



5.- RESULTADO INFORMACION PUBLICA.- Durante el periodo de información pública no se ha presentado alegación, reclamación o sugerencia alguna, como queda reflejado en el expediente administrativo.

PALAZUELOS DE ERESMA A 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.996.

EL EQUIPO REDACTOR

FDO: YOLANDA G. RODRIGUEZ MUÑOZ  
ARQUITECTA

FDO: ANTONIO P. POSTIGO CEREZO  
LICENCIADO EN DERECHO  
TECNICO URBANISTA

## ORDENANZAS DE EDIFICACION.

- 1. - NORMAS GENERALES. -
  - A) INTRODUCCION 1-2.-
  - B) UNIDAD DE EJECUCION Y GESTION POSTERIOR 3-5.-
- 2. - NORMAS SINGULARES. -
  - A) CONCEPTOS GENERALES 6-8.-
  - B) CONDICIONES ESPECIFICAS DE CADA TIPOLOGIA. -
    - a) UNIFAMILIAR AISLADA 9-11.-
    - b) UNIFAMILIAR PAREADA 12-14.-
    - c) UNIFAMILIAR ADOSADA, EN HILERA O EN FILA 15-17.-
    - d) EDIFICACION EN BLOQUES ABIERTOS 18-19.-
  - C) ZONA DESTINADA A USO DOTACIONAL 20-22.-



## ORDENANZAS DE EDIFICACION

### 1.- N O R M A S   G E N E R A L E S

#### A) *INTRODUCCION.* -

##### a) **DEFINICION:**

De acuerdo con las prescripciones contenidas en el artículo 40 del Reglamento de Planeamiento, las Normas Urbanísticas en el suelo urbano presentan el carácter de Ordenanzas de la Edificación y Uso del Suelo.

##### b) **AMBITO TERRITORIAL:**

El área de aplicación de las presentes Ordenanzas es la superficie de terrenos comprendida en el perímetro delimitado como Suelo Urbano de Convenio en el Plano de Clasificación de esta modificación parcial de las Normas Subsidiarias.

##### c) **EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION:**

En estos edificios e instalaciones, podrán realizarse las obras de reparación que exigiere la higiene, el ornato y la conservación del inmueble, así como obras parciales de consolidación.



En dichos edificios se podrán realizar obras de aumento del volumen existente, siempre que este aumento tienda a ser conforme con las normas que se aprueban en esta modificación parcial. En caso de demolición, las edificaciones de nueva planta deberán ajustarse íntegramente al contenido de la presente modificación.

Las construcciones existentes a la entrada en vigor de la presente modificación parcial de las Normas Subsidiarias podrán seguir siendo utilizadas para los usos que fueron autorizadas, aunque resulten disconformes con la nueva regulación de usos, durante el plazo máximo de seis años salvo que aquellas hubieran de ser demolidas. Se establecerán exenciones fiscales como medida de fomento para su cambio de ubicación.



**B) UNIDAD DE EJECUCION Y GESTION POSTERIOR. -**

**a) DEFINICION:**

Es el área, incluida en suelo urbano, cuyo ámbito se recoge en el plano de gestión y la ficha correspondiente.

**b) DESARROLLO Y GESTION:**

En este área, el de la unidad de ejecución, deberán realizarse las siguientes actuaciones:

1º.- Dado que no precisa la redacción de ninguna figura de planeamiento se adoptará como ordenación definitiva la contenida en el plano de gestión, admitiéndose también igualmente la posibilidad de redactar un Estudio de Detalle si el Ayuntamiento lo considerase conveniente, a fin de mejor precisar las determinaciones de Planeamiento en él contenidas.

2º.- Serán de cesión obligatoria y gratuita los terrenos pertenecientes a la Unidad de Ejecución que de acuerdo con lo previsto resulten incluidos en los equipamientos y dotaciones públicas (sistema viario, espacios libres).



3º.-En el territorio de la Unidad de Ejecución no se podrán conceder licencias hasta que los correspondientes proyectos de gestión previstos para ejecutar las mismas estén definitivamente aprobados.

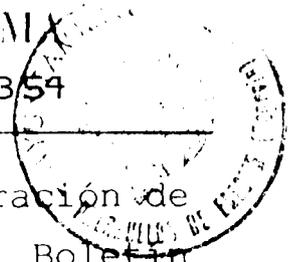
4º.- Las cargas de ejecución de la Unidad de Ejecución, así como los gastos recogidos en el artículo 155 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, deberán ser justamente repartidas entre los propietarios incluidos en la delimitación de la Unidad de Ejecución. A tal efecto deberá redactarse y tramitarse el correspondiente proyecto de Reparcelación y/o de Compensación.

5º.- En relación con lo especificado en el punto anterior, si la iniciativa privada incumpliera las previsiones temporales que al respecto contiene el Orden de Prioridades, el Ayuntamiento podrá subrogarse en la ejecución del sistema de actuación.

Se adjunta ficha de gestión de la unidad delimitada en el suelo urbano.

**c) REAL DECRETO LEY 5/1.996:**

El Real Decreto-Ley 5/1.996, de 7 de junio, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y colegios Profesionales, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 8 de junio, conforme a la



redacción definitiva resultante de la incorporación de la corrección de errores publicada en el Boletín Oficial del Estado del día 18 de junio, determina que el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los titulares de terrenos incluidos en unidades de ejecución, tanto en suelo urbano, como urbanizable o apto para urbanizar, como es el caso, sera 90 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto o, en su defecto, como es el caso, del resultante de la aplicación directa de las ordenanzas, sin establecer distinción o excepción alguna.

Sin embargo, en este caso, y teniendo en cuenta la naturaleza contractual del convenio base de esta modificación parcial y que en el mismo se fijan cesiones, de aprovechamiento urbanístico, que superan ampliamente el 10 por 100 que sería de titularidad municipal, se estima y así se determina que la unidad de ejecución prevista en esta modificación parcial tendrá un aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los propietarios del 100 por 100.



**2.- NORMAS SINGULARES.-**

**A) CONCEPTOS GENERALES.-**

**a) TIPOLOGIA EDIFICATORIA:**

- Edificación unifamiliar aislada.
- Edificación unifamiliar pareada.
- Edificación unifamiliar en hilera o en fila.
- Edificación en bloques abiertos.

**b) ALTURA DE EDIFICACION:**

- La altura máxima de la edificación será de 9 metros, desde la rasante de la calle a la cornisa de la edificación.

- El número máximo de plantas será de tres, baja más dos plantas, y el aprovechamiento bajo cubierta computara como planta.

**c) USO CARACTERISTICO:**

El uso característico es el residencial.

**d) USOS PERMITIDOS:**

- Dotacional.
- Oficinas y comercios.



- Almacenes.
- Aparcamiento.
- Hotelero.
- Sanitario.
- Espacios libres y zonas verdes.
- Industrial categorías 1ª y 2ª.

**e) USOS PROHIBIDOS:**

- Pecuario y ganadero.
- Industrial categoría 3ª.
- Cualquier otro no autorizado expresamente.

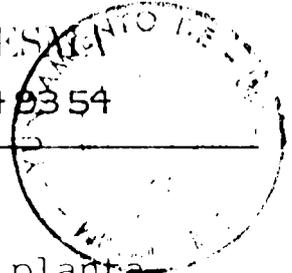
**f) SOTANO:**

Se considera sótano la planta cuya cara inferior del techo se encuentra, en todos sus puntos, a 0,90 metros o menos por encima de la cota de rasante de la acera, de la calle si esta no existiera, o del terreno natural en contacto con la edificación.

Se permite y no computará como planta.

**g) Semisótano:**

Planta cuya cara inferior del techo se encuentra en algunos de sus puntos, pero no en todos, a más de 0,90 metros sobre la rasante de la acera, de la calle si esta no existiera, o del terreno natural en



contacto con la edificación.

Se permite y si computará como planta

**h) Categorías uso industrial:**

- Categoría 1ª.- Pequeñas industrias o talleres artesanales con instalaciones no molestas para uso residencial y compatibles con él, localizados en planta baja.

- Categoría 2ª.- Pequeñas industrias, talleres de servicios admisibles en continuidad con la residencia en que generen un reducido nivel transito, con horario de funcionamiento de 8 a 20 horas y que realiza actividades no clasificadas como insalubres, nocivas o peligrosas.

- Categoría 3ª.- Industrias incompatibles con el uso residencial, bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación, al requerir un dimensionamiento de infraestructuras que supera el existente o que unido a la demanda tradicional llegara a superarlo en situación de edificio exclusivo.



**B) CONDICIONES ESPECIFICAS DE CADA TIPOLOGIA.**

**a) EDIFICACION UNIFAMILIAR AISLADA.**

**- Intensidad de uso:**

El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a este terreno las condiciones de máxima ocupación y máxima altura expresada en número máximo de plantas permitidas, de acuerdo con la siguiente escala:

SUPERFICIE DE PARCELA M/2		OCUPACIÓN
Hasta	300 m/2	35 por 100
Más de	300 m/2 y hasta 500 m/2	30 por 100
Más de	500 m/2 y hasta 750 m/2	25 por 100
Más de	750 m/2 y hasta 1.000 m/2	20 por 100
Más de	1.000 m/2	15 por 100

Con carácter general en cada tramo superior de dimensión de parcela podrá ocuparse, al menos, la misma superficie, en metros cuadrados totales, que la ocupación máxima del tramo inmediatamente inferior.

**- Parcela mínima:**

Será de 300 metros cuadrados.



Se exceptúan de la condición de parcela mínima, a efectos de edificación, las parcelas existentes cuya superficie sea inferior a la señalada, siempre que se correspondan a divisiones de propiedad debidamente registradas con anterioridad al día 22 de julio de 1.996.

**- Frente mínimo:**

Será de 8 metros lineales.

Se exceptúan de la condición de frente mínimo, a efectos de edificación, las parcelas existentes cuya longitud de frente o fachada sea inferior a la señalada, siempre que se correspondan a divisiones de propiedad debidamente registradas con anterioridad al día 22 de julio de 1.996.

**- Fondo máximo edificable:**

Será de 16 metros.

**- Retranqueos**

1.- A FACHADA

El cerramiento de parcela será obligatorio y coincidirá con su alineación oficial.

En parcelas con menos de 15 metros de fondo, el retranqueo será optativo.



En parcelas con fondo superior a 15 metros, el retranqueo será de una décima (1/10) de la longitud desde el frente al fondo de la parcela.

2.- A LINDEROS LATERALES:

En parcelas de hasta 13 metros de ancho el retranqueo a linderos es optativo, en parcelas de ancho superior a 13 metros, a cada lindero lateral, será la octava parte (1/8) del ancho de la parcela.

3.- A FONDO DE PARCELA:

En parcelas con fondo inferior a 9 metros el retranqueo es optativo. En parcelas con fondo superior a 9 metros será de una quinta parte (1/5) de la longitud desde el frente al fondo de la parcela.

4.- CUERPOS VOLADOS:

No se permiten cuerpos volados cerrados, ni balcones o miradores tradicionales, a una altura inferior a 3 metros y con una distancia inferior a dos metros de los linderos laterales y del lindero posterior.

**b) EDIFICACION UNIFAMILIAR PAREADA.****- Intensidad de uso:**

El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación y altura máxima expresada en número máximo de plantas permitidas, de acuerdo con la siguiente escala:

SUPERFICIE DE PARCELA M/2		OCUPACION
Desde	250 m/2 y hasta 475 m/2	35 por 100
Más de	475 m/2 y hasta 700 m/2	30 por 100
Más de	700 m/2 y hasta 1.000 m/2	25 por 100
Más de	1.000 m/2	20 por 100

Con carácter general en cada tramo superior de dimensión de parcela podrá ocuparse, al menos, la misma superficie, en metros cuadrados totales, que la ocupación máxima del tramo inmediatamente inferior.

**- Parcela mínima:****1.- EN PARCELA INDEPENDIENTE:**

Será de 250 m/2.



2.- EN PARCELA COMUN A LAS DOS

EDIFICACIONES:

Será de 475 m/2.

**- Frente mínimo:**

Será de 6 m/l. por vivienda.

**- Fondo máximo edificable:**

Será 20 metros lineales.

**- Retranqueos**

1.- A FACHADA

El cerramiento de parcela será obligatorio y coincidirá con su alineación oficial.

En parcelas con menos de 15 metros de fondo, el retranqueo será optativo.

En parcelas con fondo superior a 15 metros, el retranqueo será de una décima (1/10) de la longitud desde el frente al fondo de la parcela.



2.- A LINDEROS LATERALES:

En parcelas de hasta 13 metros de ancho el retranqueo a linderos es optativo, en parcelas de ancho superior a 13 metros, a cada lindero lateral, será la octava parte (1/8) del ancho de la parcela.

3.- A FONDO DE PARCELA:

En parcelas con fondo inferior a 9 metros el retranqueo es optativo. En parcelas con fondo superior a 9 metros será de una quinta parte (1/5) de la longitud desde el frente al fondo de la parcela.

4.- CUERPOS VOLADOS:

No se permiten cuerpos volados cerrados, ni balcones o miradores tradicionales, a una altura inferior a 3 metros y con una distancia inferior a dos metros de los linderos laterales y del lindero posterior.



**c) EDIFICACION UNIFAMILIAR ADOSADA, EN HILERA  
O EN FILA.**

**- Intensidad de uso:**

El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación y altura máxima expresada en número máximo de plantas permitidas, de acuerdo con la siguiente escala:

SUPERFICIE DE PARCELA M/2		OCUPACION
De	200 m/2	40 por 100
Más de	200 m/2 y hasta 300 m/2	35 por 100
Más de	300 m/2	30 por 100

Con carácter general en cada tramo superior de dimensión de parcela podrá ocuparse, al menos, la misma superficie, en metros cuadrados totales, que la ocupación máxima del tramo inmediatamente inferior.

**- Parcela mínima:**

Será de 200 m/2.



**- Frente mínimo:**

Será de 6 m/l. por vivienda.

**- Frente máximo:**

Se fija en cuarenta metros (40 m/l) el frente máximo, debiendo existir al menos entre cada fila o hilera de viviendas construidas una separación a edificaciones laterales de una quinta parte (1/5) de la longitud de la fila o hilera construida.

**- Fondo máximo edificable:**

Será 16 metros lineales.

**- Retranqueos:**

**- A FONDO DE PARCELA:**

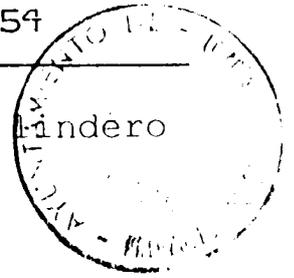
Será como mínimo de una quinta parte (1/5) de la longitud desde el frente al fondo de la parcela.

**4.- CUERPOS VOLADOS:**

No se permiten cuerpos volados cerrados, ni balcones o miradores tradicionales, a una altura inferior a 3 metros y con una distancia inferior a dos



metros de los linderos laterales y del lindero posterior.





**d) EDIFICACION EN BLOQUES ABIERTOS.**

**- Intensidad de uso:**

El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación y altura máxima expresada en número máximo de plantas permitidas, de acuerdo con la siguiente escala:

SUPERFICIE DE PARCELA M/2	OCUPACION
Desde 1.000 m/2 y hasta 1.500 m/2	25 por 100
Más de 1.500 m/2.	20 por 100

**- Parcela mínima:**

Será de 1.000 m/2.

**- Frente mínimo:**

Será de 15 m/l.

**- Frente máximo:**

Será de 40 m/l.

**- Fondo máximo edificable:**

Será 20 metros lineales.



- Retranqueos:

1.- A FACHADA

En parcelas con fondo superior a 15 metros, el retranqueo será de una décima (1/10) de la longitud desde el frente al fondo de la parcela.

2.- A LINDEROS LATERALES:

Será como mínimo a cada lindero lateral la sexta parte (1/6) del ancho de la parcela.

3.- A FONDO DE PARCELA:

Será como mínimo de una sexta parte (1/6) de la longitud desde el frente al fondo de parcela.

4.- CUERPOS VOLADOS:

No se permiten cuerpos volados cerrados, ni balcones o miradores tradicionales, a una altura inferior a 3 metros y con una distancia inferior a dos metros de los linderos laterales y del lindero posterior.



**C) ZONA DESTINADA A USO DOTACIONAL.**

**a) AMBITO TERRITORIAL:**

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código E en la Ordenación Zonal del conjunto de planos titulados Clasificación y Calificación del Suelo. Además la red viaria, peatonal, aparcamientos y el sistema de comunicaciones.

**b) CLASES:**

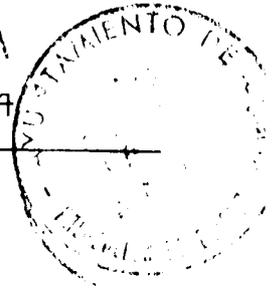
**- Espacios libres, zonas verdes:**

1.- DEFINICION Y CARACTER:

Comprende los espacios libres, jardines y zonas verdes que figuran en los planos. En ellos predominará el suelo destinado a esparcimiento con plantación de especies vegetales, estos espacios tendrán carácter de dominio y uso público.

2.- CONDICIONES DE USO:

Esparcimiento y Deportivo.



3.- CONDICIONES DE VOLUMEN:

No se admitirá en los mismos ningún tipo de edificación que no sea un quiosco por cada zoná verde o espacio libre.

- **Equipamientos: Sociales, Educativos, Sanitarios, Administrativos, Deportivos, etc.; e Infraestructuras básicas:**

1.- DEFINICION Y CARACTER:

Comprende los terrenos calificados y grafiados como tales en los planos, para la ubicación de edificios de los distintos equipamientos comunitarios. Estos espacios tendrán el carácter de dominio y uso público o privado según los casos.

2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

Además de las condiciones que le sean de aplicación por la Legislación sectorial vigente correspondiente deberán cumplir:



1º.- Condiciones de volumen:

La superficie máxima edificable se fija en 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con una altura máxima de tres plantas, equivalente a 7 metros. Los existentes podrán mantener la intensidad actual.

2º.- Condiciones de uso:

El uso predominante será el de equipamiento público o privado. Se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesaria para la custodia y conservación del equipamiento. Igualmente se autorizará, en general, la construcción de los aparcamientos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del equipamiento.

Palazuelos de Eresma a 22 de julio de 1.996.-

LOS REDACTORES

FDº: YOLANDA G. RODRIGUEZ MUÑOZ  
ARQUITECTA MUNICIPAL

ANTONIO P. POSTIGO CEREZO  
TECNICO URBANISTA.  
LICENCIADO EN DERECHO.



FICHA DE GESTION

UNIDAD DE GESTION

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO



DENOMINACION: SAN CRISTÓBAL.

U.E. - 1

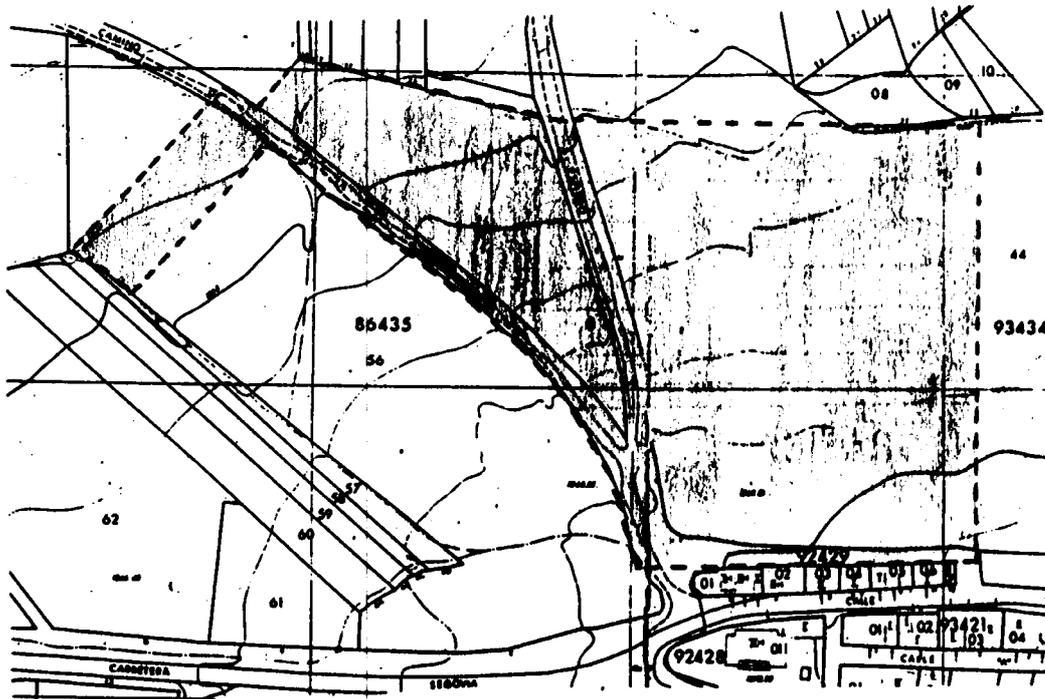
**DESCRIPCION:**

Parte proporcional de dos parcelas de gran tamaño, situadas al Norte del núcleo de San Cristóbal, en el Camino de Espirido.

**ESTRUCTURA PARCELARIA:**

N. Parcelas

2.-



**DESARROLLO:**

Grado de Definición: ORIENTATIVO.

Sistemas de Actuación: COMPENSACIÓN.

**Condiciones Particulares:**

Plazo de presentación del Proyecto de Compensación:  
CUATRO AÑOS, desde la aprobación de esta modificación parcial.

UNIDAD DE GESTION

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

DENOMINACION: SAN CRISTÓBAL.

U.E.- 1 .-

ORDENACION ESTABLECIDA:

Superficie parcelas aportadas:

Privado  m<sup>2</sup>  %

Publico  m<sup>2</sup>  %

Total  m<sup>2</sup>  %

Este documento fue aprobado PROVISIONALMENTE en sesión Plenaria del Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma, celebrada el día 30 de SEPTIEMBRE 1996.

Palazuelos de Eresma, a 15 de NOVIEMBRE 1996

EL SECRETARIO.

Superficie Parcela resultante:

Residencial  m<sup>2</sup>  %

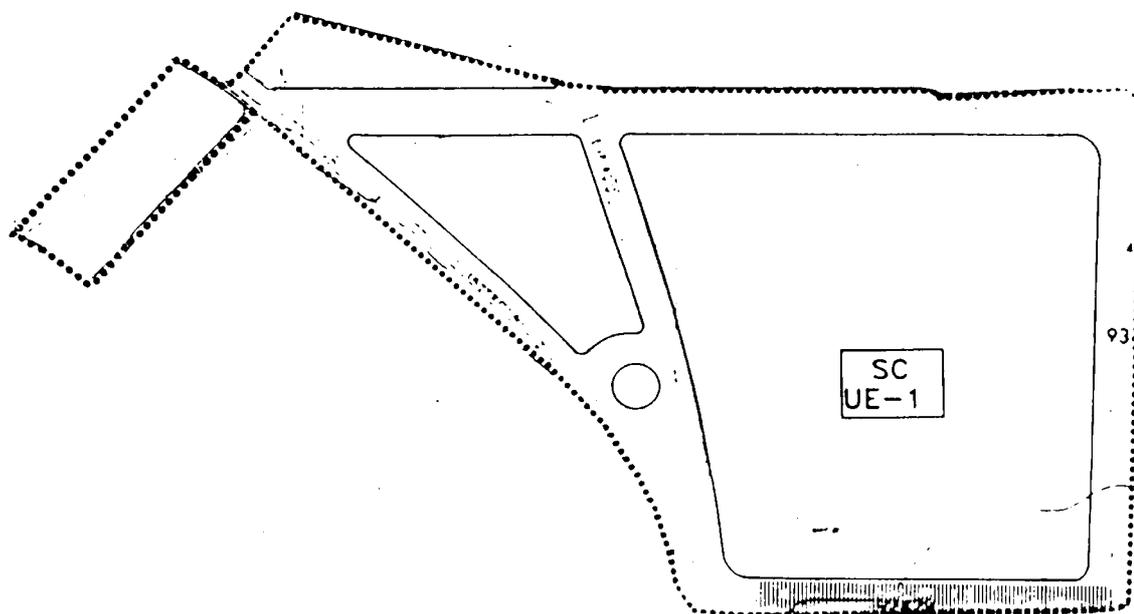
Equipamiento  m<sup>2</sup>  %

Red viaria y espacios libres  m<sup>2</sup>  %

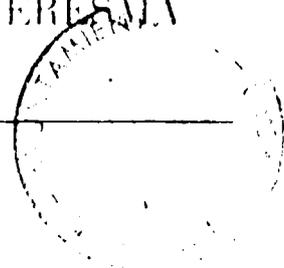
Zonas verdes  m<sup>2</sup>  %

Total  m<sup>2</sup>  %

DESCRIPCION GRAFICA:



# CONVENIO URBANISTICO



En la localidad de Palazuelos de Eresma (Segovia), a catorce de junio de mil novecientos noventa y cinco.

COMPARECEN

D. Francisco de Porrás-Isla-Fernández y Sanz, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Segovia, Calle Marqués del Arco núm. 6 y con Documento Nacional de Identidad núm. 852.368.

Y  
D. Modesto Gil Miguelañez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma.

INTERVIENEN

D. Modesto Gil Miguelañez, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma, especialmente habilitado para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por el Pleno Corporativo, en sesiones de 31 de marzo y 26 de mayo, por los que se aprobó, inicial y provisionalmente, el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la formalización de este Convenio con arreglo al texto que se recoge en sus estipulaciones, el cual formará parte a todos sus efectos del documento anteriormente mencionado.

D. Francisco de Porrás-Isla-Fernández y Sanz en su propio nombre y derecho como nudo propietario de fincas sitas en el núcleo urbano y término de Palazuelos de Eresma, en su barrio de San Cristóbal, que en el expositivo siguiente se indican, haciéndolo además en nombre y representación de sus hermanas D<sup>a</sup>. María de las Candelas y D<sup>a</sup>. Teresa de Porrás-Isla-Fernández y Sanz, usufructuarias de las mismas.

Ambas partes, según intervienen, se reconocen capacidad suficiente para otorgar este acto en la representación que ostentan.

EXPONEN

**PRIMERO.**- D. Francisco de Porrás-Isla-Fernández y Sanz, es propietario de las siguientes parcelas:

- Parcela sita al Norte del Casco Urbano, con número catastral 93434-44, de la que se excluye la parte autorizada a segregar de 11,25 m<sup>2</sup> con destino a transformador de energía eléctrica.

- Parcela sita al Norte del Casco Urbano, contigua a la anterior, la cual se encuentra atravesada por el camino de la Lastrilla, con número catastral 89457-33.

- Parcela sita al Norte del Casco Urbano, situada entre la calle de la Iglesia y la Travesía de la Iglesia, con número catastral 95458-52.

*[Manuscrito]*





# AYUNTAMIENTO DE PALAZUELOS DE ERESMA

+019+ (Segovia)

- Resto de Parcela, sita al Norte del Casco Urbano, con número catastral 86435-56.

- Parcela sita al Sur del Casco Urbano, situada en Suelo Urbano en casi toda su superficie a excepción de una pequeña franja de terreno, con número catastral 98391-03.

- Parcela situada al Sur del núcleo de San Cristóbal, al camino del Cerezo, cuya referencia catastral es 89385-01.

- Igualmente la parcela de terreno donde en la actualidad se encuentra ubicado el depósito regulador de agua, así como una parte importante del terreno sobre el que atraviesa la tubería de conexión entre el depósito y el núcleo de población.

- Se adjunta a este documento un plano que queda incorporado al mismo en el que se grafían los terrenos anteriormente descritos.

**SEGUNDO.**- En la fecha actual, se encuentra redactándose una Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, y del Avance de dichos trabajos, se pone de manifiesto, de una parte la total falta de equipamientos en el barrio de San Cristóbal, siendo de destacar los siguientes: falta de parque Municipal, falta de terrenos donde ubicar un futuro grupo escolar, falta de zonas deportivas, falta de espacios públicos de reunión y ocio e igualmente se observa la desestructuración del núcleo en su parte Norte debido al crecimiento lineal a lo largo de las respectivas carreteras de acceso de los núcleos de población de Trescasas y Tabanera del Monte. Considerándose en dicho Avance, como muy favorable a fin de corregir y paliar los defectos apuntados.

**TERCERO.**- El Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma considera que la ordenación de los terrenos que forman el borde Norte, deben ser objeto de clasificación como Suelo Urbano, debiendo ser los objetivos de esta clasificación los siguientes:

- Estructurar armónicamente el borde Norte del núcleo de población de San Cristóbal, creando una zona de protección al Cementerio, ubicando en su entorno diversos equipamientos.

- Obtener terrenos dotacionales para la ubicación de un parque Municipal.

- Obtener terrenos para dotaciones escolares.

- Obtener terrenos para dotaciones deportivas.

- Descongestionar la parte Sur del núcleo de población, donde se encuentra la mayor densidad de población, creando zonas de esparcimiento y deportivas que mejoren sensiblemente las condiciones de vida de los vecinos de dicha zona.



D. Francisco, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. de las Candelas y D<sup>a</sup>. Teresa de Porras-Isla-Fernández y Sanz propietario y usufructuarias de los terrenos anteriormente descritos, dando muestras de la preocupación que siempre han tenido su familia y ellos mismos (cesiones gratuitas para escuela, Iglesia y otros servicios públicos) por el bienestar y el beneficio de la población de San Cristóbal muestra su conformidad a los criterios planteados por el Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma.

En consecuencia, ambas partes acuerdan el otorgamiento de este Convenio al amparo de los artículos 4, 103 y 303 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 88 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con arreglo a las siguientes.

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.**- El Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma, en la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, incluirá en Suelo Urbano, dado las infraestructuras de la zona que se indica en el plano adjunto, situado al Norte de la población, con arreglo al esquema que contiene dicho plano, que servirá de base para la nueva ordenación, y que comprende la totalidad de las parcelas con referencia catastral nº 93434-44, 98391-03, 89385-01, 95458-52 y parte de las parcelas con referencia catastral nº 86435-56 y 89457-33.

La propuesta de ordenación que deberán estudiar y formular los servicios técnicos tendrá como objetivos los que se expresan en el exponente tercero, y consistirá, básicamente en:

- Estructurar armónicamente el borde Norte del núcleo de población de San Cristóbal, creando un anillo de protección al Cementerio, ubicando en su entorno diversos equipamientos.

- Obtener terrenos dotacionales para la ubicación de un parque Municipal.

- Obtener terrenos para dotaciones escolares.

- Obtener terrenos para otras dotaciones.

Igualmente obtener la parcela conocida como la fragua y que en la actualidad que se emplea para uso público.

El resto de los terrenos, calificados como urbanos les será de aplicación la Ordenanza de Casco Urbano ensanche.

**SEGUNDA.**- D. Francisco de Porras-Isla-Fernández y Sanz se compromete a ceder o donar en la forma que más procedente se considere, por el titular, el terreno situado al Norte de la población que proviene en su mayor parte de la parcela catastral núm. 94334-44 y en los planos de clasificación y zonificación aparecen grafiados como de parque público, dotación escolar y otras dotaciones públicas, igualmente, un terreno de 600m<sup>2</sup> que actualmente ocupa el depósito de agua y a establecer una servidumbre de paso en aquellos

100-91-1  
AYUNTAMIENTO DE PALAZUELOS DE ERESMA  
AYUNTAMIENTO DE PALAZUELOS DE ERESMA



# AYUNTAMIENTO DE PALAZUELOS DE ERESMA

4019+ (Segovia)

terrenos que en la actualidad se ven afectados por el trazado de la tubería de conducción de agua potable. Dicha servidumbre no tiene el carácter de fija en cuanto a su ubicación, por lo que podrá ser desviada o establecida en otro lugar de la misma finca o fincas distintas que el Sr. Porras, o quien le suceda en la propiedad, determine, siempre a expensas del Ayuntamiento, cuando así lo requiera el desarrollo urbanístico de las fincas por las que pase. Asimismo, y en cuanto a la conducción y depósito de agua referidos, se establece el servicio necesario de agua potable a favor de todas las fincas, objeto de esta servidumbre, del Sr. Porras o de quien le suceda en la propiedad, cuando se requiera por quien, a la sazón, sea el titular bajo las condiciones y previos los requisitos establecidos con carácter general por el Ayuntamiento.

Igualmente cede o dona la parcela conocida como la Fragua y que en la actualidad ya se emplea para uso público.

**TERCERA.-** A fin de dotar al Municipio en su parte Sur, de una zona de esparcimiento, con el fin de paliar la falta de equipamientos, D. Francisco de Porras-Isla-Fernández y Sanz, se compromete a permutar a través del expediente oportuno, la finca de su propiedad con referencia catastral nº 89385-01 de unos catorce mil metros aproximadamente (14.000m<sup>2</sup>), por los terrenos lucrativos que el Ayuntamiento de Palazuelos es titular dentro de la Urbanización realizada en ejecución del Plan Parcial "El Terradillo" denominados en el Plan como Parcela de "Cesión Municipal", sin adscripción de número, que es susceptible de división, en un máximo de 3, con una superficie, mínima, cada una de ellas, de 1.000 m<sup>2</sup>.

**CUARTA.-** Las cesiones contempladas en el presente Convenio Urbanístico, se elevarán a escritura pública en el plazo de DOS MESES, en lo referente a la parcela que se segregará de la matriz 93434-44 destinada a Uso Escolar y en cuanto al resto de los terrenos a ceder en el plazo, máximo, de los 12 meses siguientes, a determinar por el titular, desde la firma de la anterior, si bien las mismas se consideran condicionadas, a que la aprobación definitiva del Documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento no presente modificaciones ni en las clasificaciones de terrenos, ni en la ordenación propuesta.

**QUINTA.-** El Ayuntamiento se compromete a que, en el acuerdo de aprobación municipal del Planeamiento Objeto de Revisión, no se suspendan las licencias que se puedan solicitar sobre fincas propiedad de D. Francisco de Porras o que de él procedan por operaciones realizadas durante 1.994 y siguientes, que no conculquen la ordenación urbanística vigente y respeten las determinaciones del nuevo Planeamiento.

**SEXTA.-** El presente convenio se considera indivisible, por lo que se perfeccionará con su cumplimiento íntegro, considerándose ambas partes relevadas de sus compromisos aquí asumidos si no se cumplen todas sus estipulaciones.



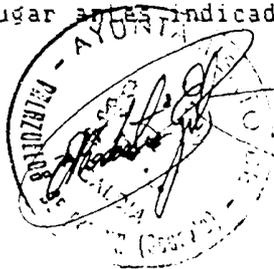
# AYUNTAMIENTO DE PALAZUELOS DE ERESMA

+019+ (Segovia)

SEPTIMA.- Los gastos e impuestos, que se deriven de la formalización del presente Convenio serán a expensas del Ayuntamiento de Palazuelos, y en todo caso los notariales y registrales.

Se hace constar que en éste Municipio no esta establecido el Impuesto Sobre Incremento del Valor de los Terrenos.

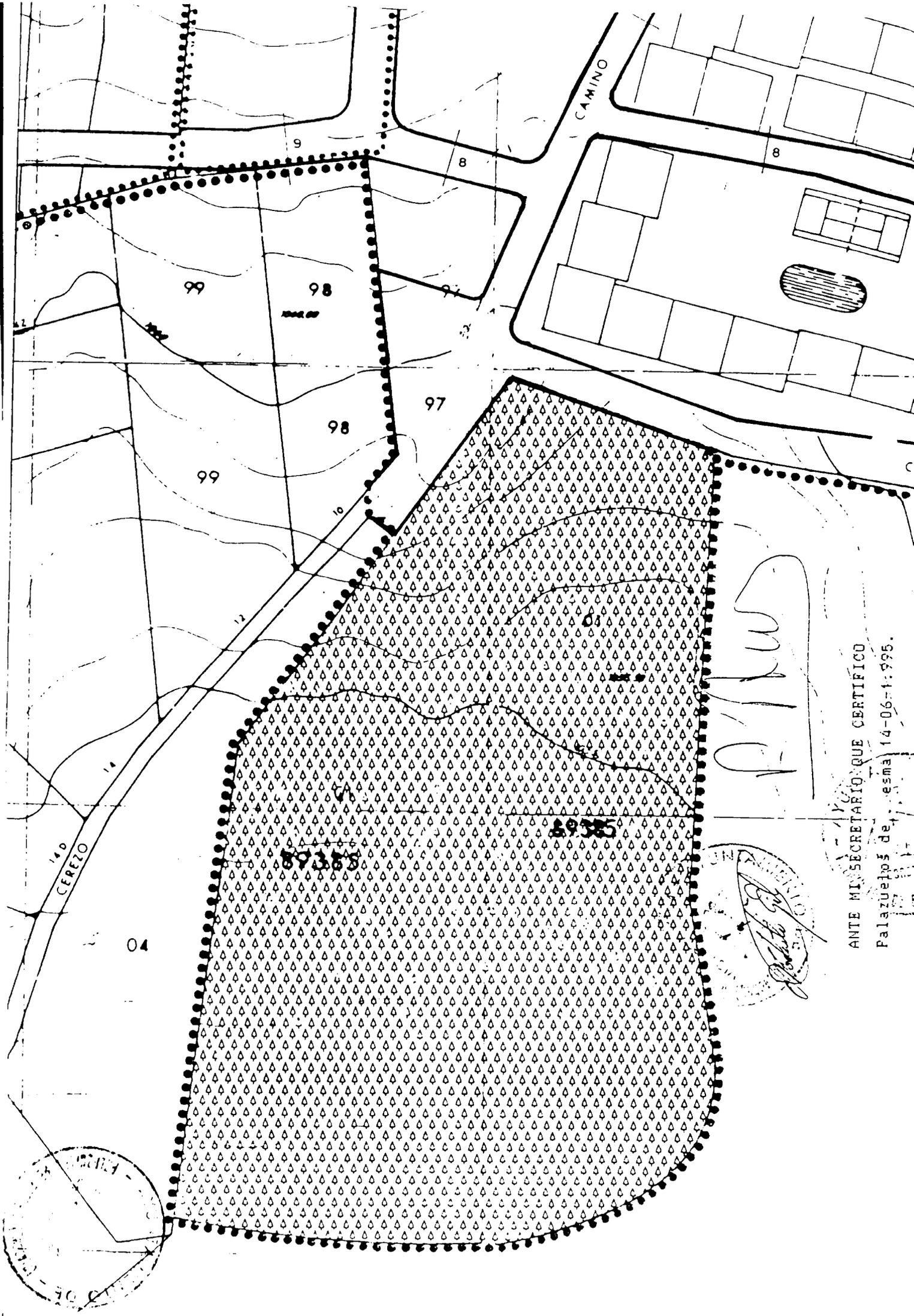
Y en prueba de conformidad firman los señores intervinientes el presente Convenio con los planos adjuntos, por duplicado ejemplar, a un sólo efecto, y en la fecha y lugar antes indicado.



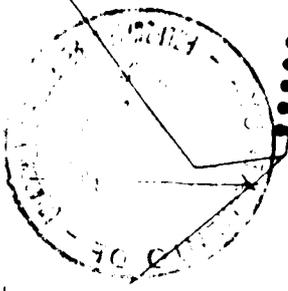
*Francisco de Paula*

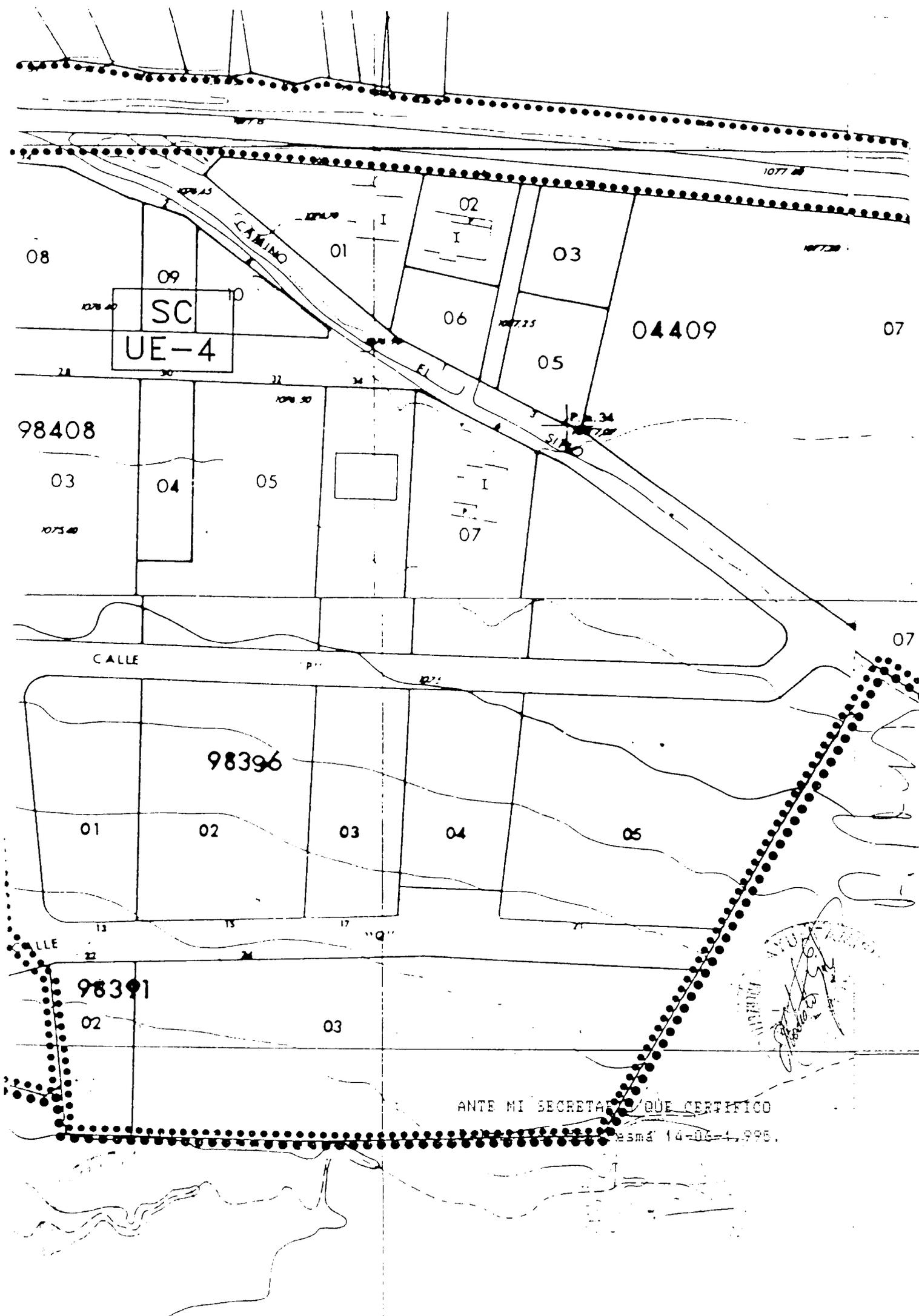
ANTE MI SECRETARIO QUE CERTIFICO  
Palazuelos de Eresma 14-06-1.995.





ANTE MI SECRETARIO QUE CERTIFICO  
Palazuelos de esma 14-06-1-1995.

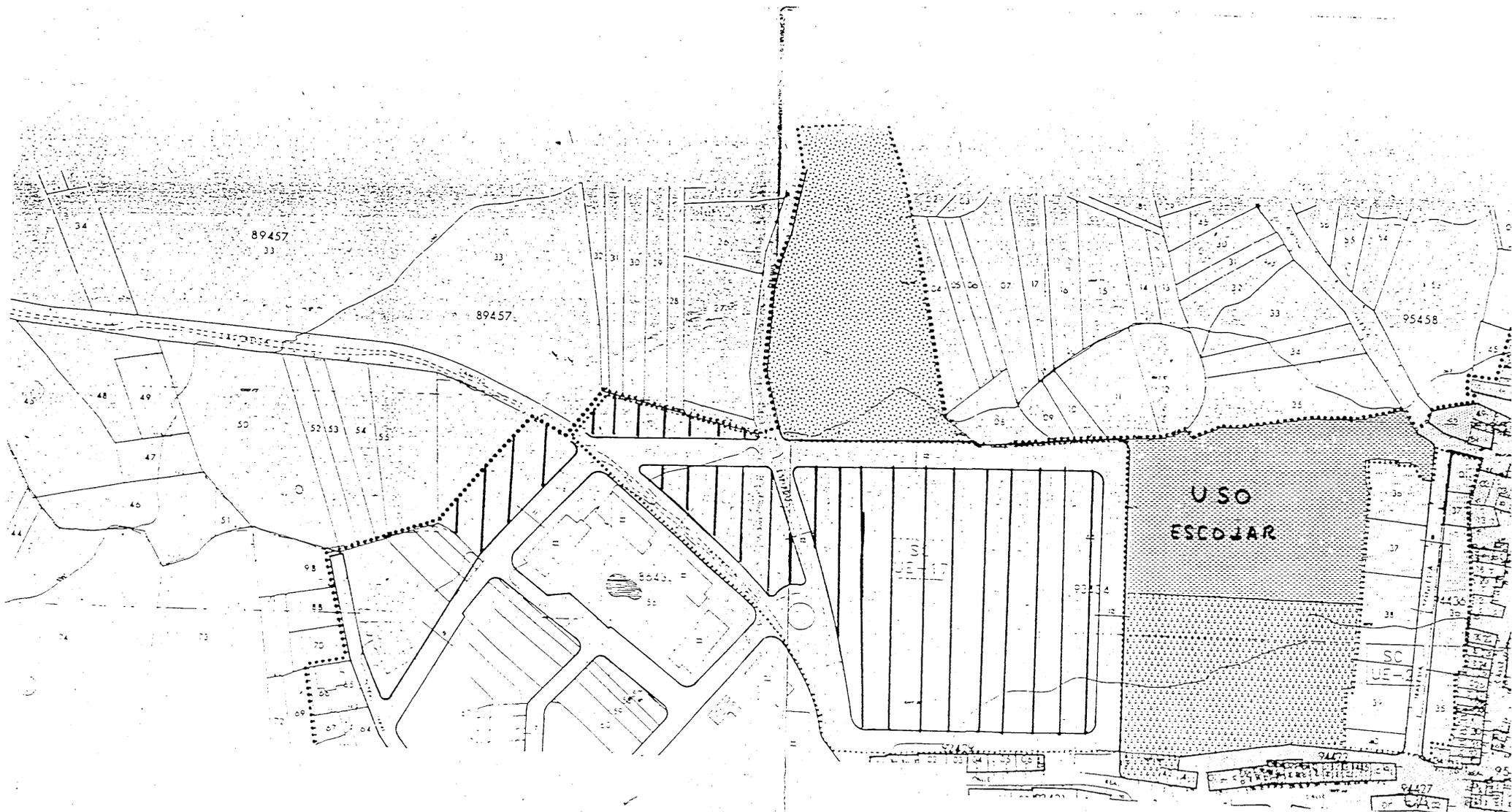




ANTE MI SECRETARIO QUE CERTIFICO

Asmá 14-03-4.998.

Handwritten signature and official stamp.



ANTE MI SECRETARIO QUE CERTIFICO  
 Palatuelos de Arévalo 14-06-1-996.

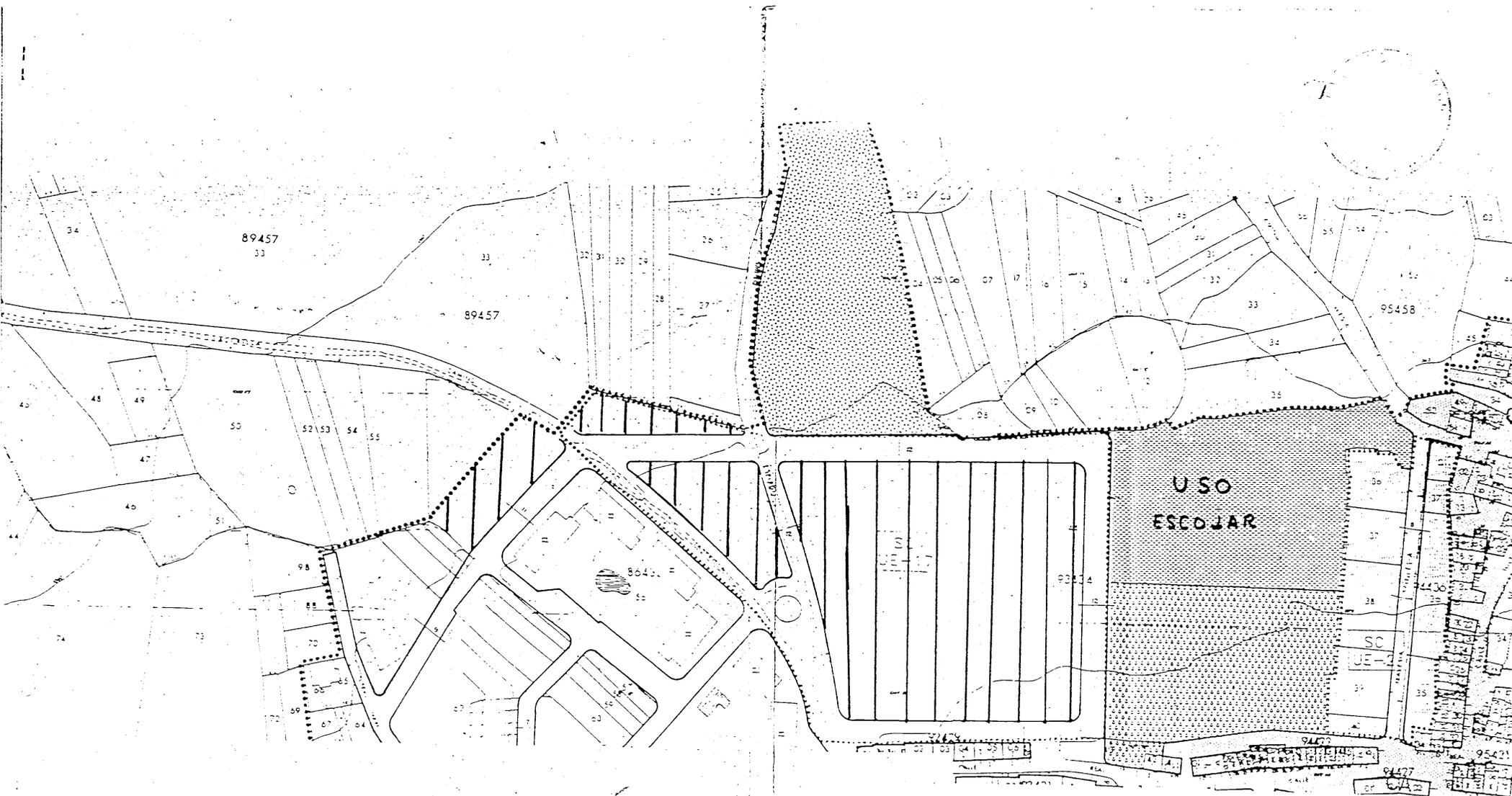
SUELO CLASIFICADO COMO URBANO, CASCO DE ENSANCHE,  
 A DON FRANCISCO DE PORRAS-ISLA-FERNANDEZ Y SANZ  
 POR CONVENIO URBANISTICO.



Existiendo error en este plano, se establece que el límite de la parcela  
 93434-44 que queda en propiedad de D. Francisco de Porras-Isla-Fernandez y  
 Sanz, ha de ser de 8 metros desde el límite de la parcela 92429-07 y 12 metros  
 más con destino a vial.

Posteriormente se sustituirá este plano por el correspondiente a las cotas  
 que se indican en esta nota.

*Handwritten signatures and notes at the bottom right of the page.*



ANTE MI SECRETARIO QUE CERTIFICO  
 Palazuelos de Eresma 14-06-1.998.



SUELO CLASIFICADO COMO URBANO, CASCO DE ENSANCHE,  
 A DON FRANCISCO DE PORRAS-ISLA-FERNANDEZ Y SANZ  
 POR CONVENIO URBANISTICO.



Existiendo error en este plano, se establece que el límite de la parcela  
 93434-44 que queda en propiedad de D. Francisco de Porras-Isla-Fernandez y  
 Sanz, ha de ser de 8 metros desde el límite de la parcela 92429-07 y 12 metros  
 más con destino a vial.

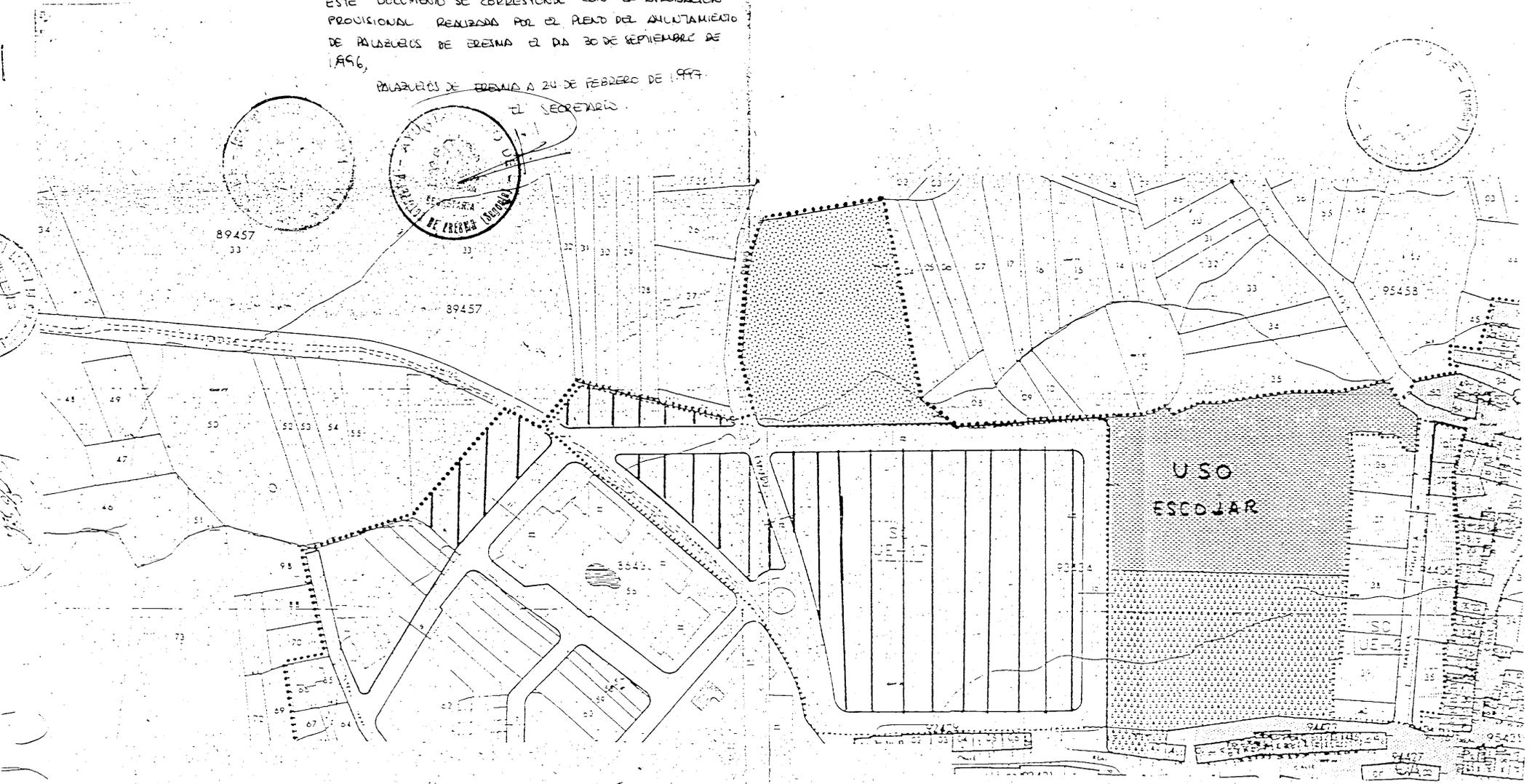
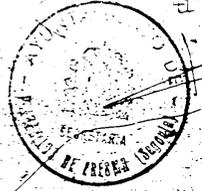
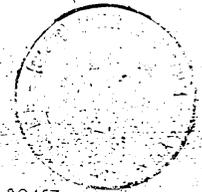
Posteriormente se sustituirá este plano por el correspondiente a las cotas  
 que se indican en esta nota.

*Francisco Gil*

ESTE DOCUMENTO SE CORRESPONDE CON LA APROBACION PROVISIONAL REALIZADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE PALAZUELOS DE ERENA EL DIA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1996,

PALAZUELOS DE ERENA A 24 DE FEBRERO DE 1997.

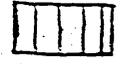
EL SECRETARIO



ANTE MI SECRETARIO QUE CERTIFICO  
Palazuelos de Erena 14-06-1.998.



SUELO CLASIFICADO COMO URBANO, CASCO DE ENSANCHE, A DON FRANCISCO DE PORRAS-ISLA-FERNANDEZ Y SANZ POR CONVENIO URBANISTICO.



Existiendo error en este plano, se establece que el límite de la parcela 93434-44 que queda en propiedad de D. Francisco de Porras-Isla-Fernandez y Sanz, ha de ser de 8 metros desde el límite de la parcela 92429-07 y 12 metros más con destino a vial.

Posteriormente se rectificó este plano por el correspondiente a las obras que se indican en esta nota.

*Francisco Gil*

*[Signature]*

## INDICE DE PLANOS

- 1.- GENERAL.
- 2.A.- CLASIFICACION.
- 2.B.- CLASIFICACION.
- 3.- CALIFICACION Y USOS ALINEACION.
- 4.- ALINEACION.
- 5.- RED VIARIA.
- 6.- RED SANEAMIENTO.
- 7.- RED ABASTECIMIENTO.
- 8.- RED ELECTRICA.

A N E X O I .-

El artículo 128.2 del vigente texto refundido de la Ley del Suelo, determina, en relación a la modificación de Planes, lo siguiente:

*"Sin embargo, cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona, se requerirá para aprobarla la previsión de mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población".*

La norma reproducida anteriormente no es de aplicación a la presente modificación, entre otras razones, por el simple hecho de no darse el supuesto en ella prevista, **esta modificación no incrementa el volumen edificable.**

Esta afirmación se justifica conforme al calculo que se reflejará posteriormente, en el que se han tenido en cuenta los parámetros que implicarían el mayor aprovechamiento teóricamente posible, aunque no lo sea su materialización real, de la modificación propuesta.



**VOLUMEN EDIFICABLE SEGÚN NORMATIVA VIGENTE:**

Superficie de actuación	825.240	M/2.
Suelo Apto para urbanizar.	825.240	-
Uso residencial.	175.240	-
Aprovechamiento no lucrativo		
10 por 100 espacios libres	17.524	M/2.
3 por 100 dotaciones.	5.258	M/2
20 por 100 de viales.	35.048	M/2
<b>SUMA</b>	<b>57.830</b>	<b>M/2</b>
Aprovechamiento lucrativo	17.410	M/2
<b>Volumen edificable 0,8 m3 x m2</b>	<b>93.928</b>	<b>m/3.</b>
Suelo Apto para urbanizar.	825.240	-
Uso industrial.	650.000	-
Aprovechamiento no lucrativo		
10 por 100 espacios libres	65.000	M/2.
6 por 100 Servicios de Int. Pub.	39.000	M/2
20 por 100 de viales. (Incluso Aparcam.)	130.000	M/2
<b>SUMA</b>	<b>234.000</b>	<b>M/2</b>
Aprovechamiento lucrativo	416.000	M/2
<b>Volumen edificable 2,5 m3 x m2</b>	<b>1.040.000</b>	<b>m/3.</b>



**TOTAL VOLUMEN EDIFICABLE**

**1.133.928 M/3**

**VOLUMEN EDIFICABLE SEGÚN NORMATIVA QUE SE MODIFICA:**

Superficie de actuación	58.739 M/2.
Suelo urbano.	
Uso residencial	26.267 M/2.
Uso dotacional	23.236 M/2
Red viaria	7.870 M/2



Aprovechamiento lucrativo residencial	18.397 M/2
Ocupación máxima posible 40 por 100	7.359 M/2
(En vivienda unifamiliar adosada, en hilera o en fila)	
Numero máximo de plantas son 3.	

**Volumen edificable 7.359 m/2 x 3 plantas 22.077,00 m/3.**

Uso dotacional	23.236 M/2
----------------	------------

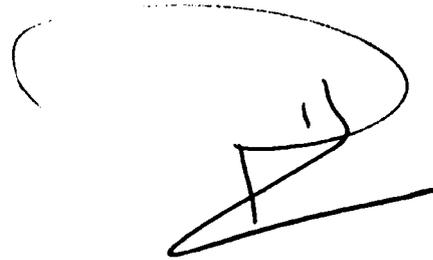
**Volumen edificable 23.236 m/2, por 2m/2 x m/m 46.472 m/3.**



**TOTAL VOLUMEN EDIFICABLE**

**68.549 M/3**

C O N C L U S I O N . - Se produce una disminución del volumen edificable posible de 1.065.379 M/3, lo que supone un 99.94 por ciento sobre el total inicial.



FD°: YOLANDA G. RODRIGUEZ    FD°: ANTONIO P. POSTIGO.



**A N E X O    I I . -**

**MODIFICACION PARCIAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PALAZUELOS DE ERESMA.**

**CONVENIO MARQUES DEL ARCO-COLEGIO PUBLICO.**

**BARRIO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA.**

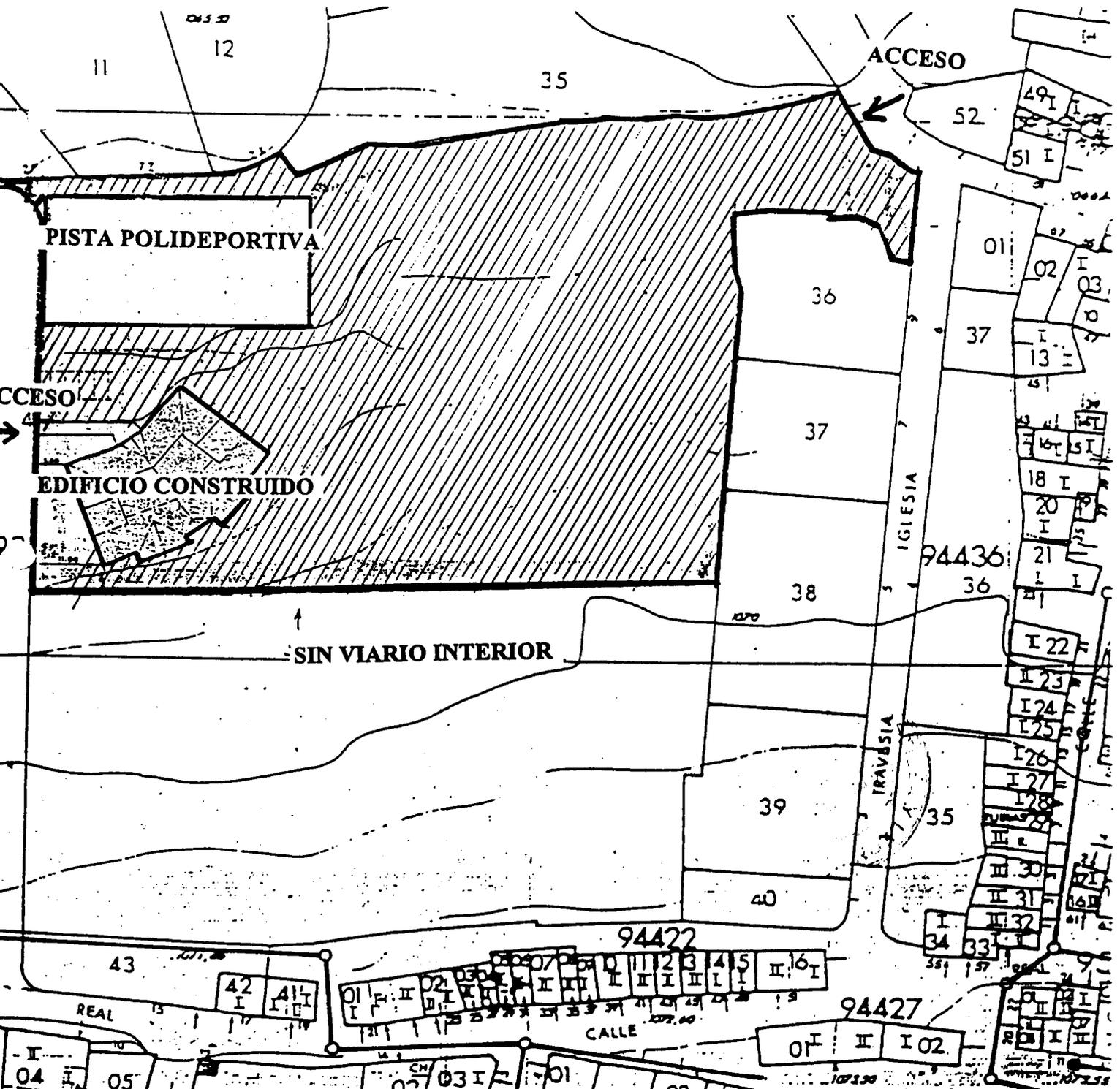


**FICHA DE PROPUESTA DE GESTION DE CARACTER INDICATIVO.-**

**Nº 1.-**

**MODIFICACION PARCIAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PALAZUELOS DE ERESMA.  
CONVENIO MARQUES DEL ARCO-COLEGIO PUBLICO.**

**DESCRIPCION GRAFICA:**



ESTE DOCUMENTO SE CORRESPONDE A LA APROBACION PROVISIONAL  
REDUZIDA POR EL REVO DE AYUNTAMIENTO DE PALAZUELOS DE ERAMA  
EL DIA 30 DE SEPTIEMBRE  
PALAZUELOS DE ERAMA DE FEBRERO DE 1997  
SECRETARIA SEPTIEMBRE



**DESCRIPCION:** Parte proporcional de parcela situada al Norte del núcleo de San Cristóbal. Acceso por Calle de nuevo trazado y por Travesía de la Iglesia.

**GRADO DE DEFINICION:** Orientativo. No vinculante.

**SITUACION ACTUAL:**

**CLASIFICACION:** Suelo Apto para Urbanizar.  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**SISTEMA ACTUACION:** A definir en Planeamiento remitido.  
**TITULARIDAD:** Privada.

**SITUACION PROPUESTA:**

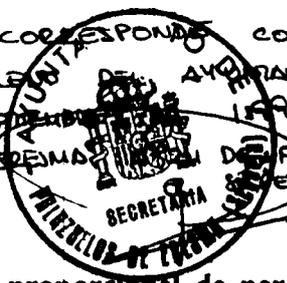
**CLASIFICACION:** Suelo Urbano.  
**CALIFICACION:** Dotacional Escolar  
Incompatible con otros usos.  
**SISTEMA ACTUACION:** Actuación Asistemática.  
**TITULARIDAD:** Pública con la aprobación definitiva de esta modificación.  
**SUPERFICIE:** 9.236 m/2.



**INSTRUMENTO DE DESARROLLO:** Proyecto de Ejecución.



ESTE DOCUMENTO SE CORRESPONDE CON LA APROBACION PROVISIONAL  
REALIZADA POR EL PLAZUELOS DE SEJIMA DE FEBRERO DE 1997.  
EL DIA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1996.  
PLAZUELOS DE SEJIMA DE FEBRERO DE 1997.  
SECRETARIA  
DIRECTOR DE URBANISMO



**DESCRIPCION:** Parte proporcional de parcela situada al Norte del núcleo de San Cristóbal. Acceso por Calle de nuevo trazado y por Calle de Los Pajarones.

**GRADO DE DEFINICION:** Orientativo. No vinculante.

**SITUACION ACTUAL:**

**CLASIFICACION:** Suelo Acto para Urbanizar.  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**SISTEMA ACTUACION:** A definir en Planeamiento remitido.  
**TITULARIDAD:** Privada.

**SITUACION PROPUESTA:**

**CLASIFICACION:** Suelo Urbano.  
**CALIFICACION:** Dotacional General:  
**Propuesta que se realiza** - Espacios Libres 8.301 m/2  
- Equipamiento Social-Administrativo.  
(Incluso accesos) 1.025 m/2.-  
**Compatible con:** - Zonas Verdes.  
- Equipamiento Sanitario.  
- Equipamiento Educativo.  
- Equipamiento Deportivo.  
- Infraestructuras Básicas.  
- Aparcamientos.  
- Residencial adscrito a conservación y guardería de equipamiento general.

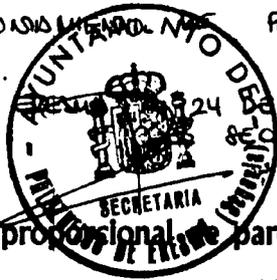


**SISTEMA ACTUACION:** Actuación Asistemática.  
**TITULARIDAD:** Pública con la aprobación definitiva de esta modificación.  
**SUPERFICIE:** 9.236 M/2.  
**INSTRUMENTO DE DESARROLLO:** Proyecto de Ejecución,



ESTE DOCUMENTO SE CORRESPONDE CON LA APROBACION PROVISIONAL REALIZADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE PALAZUELOS DE ERZUMA EL DIA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1996.

PALAZUELOS DE ERZUMA DE REGIMEN DE 1997.



**DESCRIPCION:** Parte Proporcional de parcela situada al Norte del núcleo de San Cristóbal. Acceso por Calle de nuevo trazado de la Unidad de Ejecución numero 1 y Camino de Espirido.

**GRADO DE DEFINICION:** Orientativo. No vinculante.

**SITUACION ACTUAL:**

**CLASIFICACION:** Suelo Apto para Urbanizar.  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**SISTEMA ACTUACION:** A definir en Planeamiento remitido.  
**TITULARIDAD:** Privada.

**SITUACION PROPUESTA:**

**CLASIFICACION:** Suelo Urbano.  
**CALIFICACION:** Dotacional General:  
**Propuesta que se realiza** - Espacios Libres 4.570 m/2.-  
- Equipamiento Deportivo 2.080 m/2.-  
**Compatible con:** - Zonas Verdes.  
- Equipamiento Sanitario.  
- Equipamiento Educativo.  
- Infraestructuras Básicas.  
- Equipamiento Social-Administrativo.  
- Aparcamientos.  
- Residencial adscrito a conservación y guardería de equipamiento general.

**SISTEMA ACTUACION:** Actuación Asistemática.  
**TITULARIDAD:** Pública con la aprobación definitiva de esta modificación.  
**SUPERFICIE:** 6.650 M/2.

**INSTRUMENTO DE DESARROLLO:** Proyecto de Ejecución.

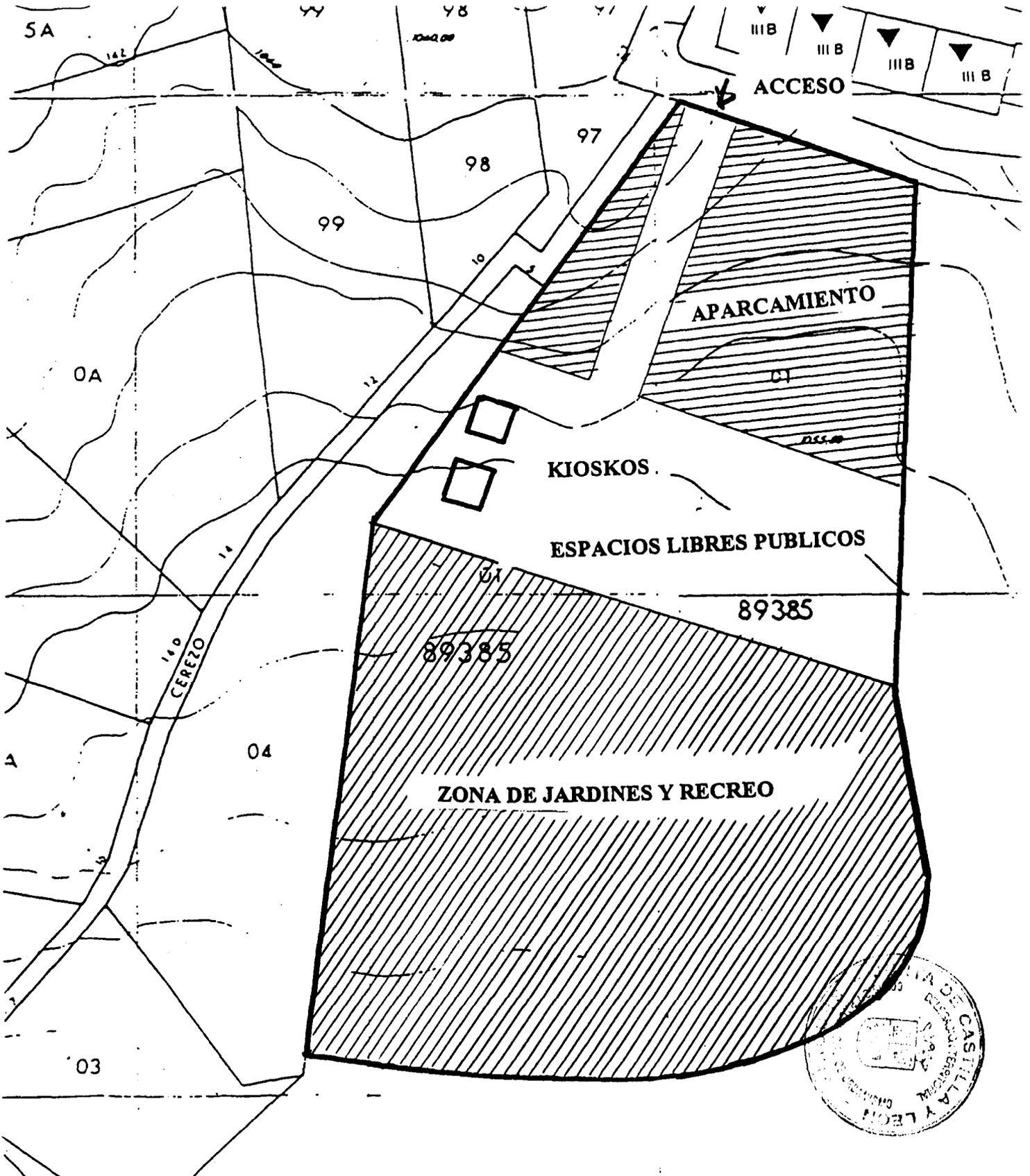
**FICHA DE PROPUESTA DE GESTION DE CARACTER INDICATIVO.-**

**Nº 4.-**

**MODIFICACION PARCIAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PALAZUELOS DE ERESMA.**

**CONVENIO MARQUES DEL ARCO-COLEGIO PUBLICO.**

**DESCRIPCION GRAFICA:**



ESTE DOCUMENTO SE CORRESPONDE CON LA APROBACION PROVISIONAL  
REDUZIDA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE PALAZUELOS DE  
CERENO EL DIA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1996.

PALAZUELOS DE CERENO A 24 DE FEBRERO DE 1997.



**DESCRIPCION:** Parte provisional de parcela situada al sur del núcleo de San Cristóbal. Acceso por Calle del Fresno y Camino del Arroyo Cerezo.

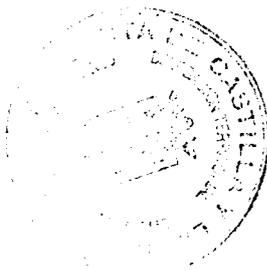
**GRADO DE DEFINICION:** Orientativo. No vinculante.

**SITUACION ACTUAL:**

**CLASIFICACION:** Suelo Apto para Urbanizar.  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**SISTEMA ACTUACION:** A definir en Planeamiento remitido.  
**TITULARIDAD:** Privada.

**SITUACION PROPUESTA:**

**CLASIFICACION:** Suelo Urbano.  
**CALIFICACION:** Dotacional General:  
**Propuesta que se realiza** Espacios Libres (Zona Kioscos) 3.600 m/2.-  
Aparcamientos (Incluso acceso) 3.300 m/2.-  
Espacios Libres (Zona Jardines) 7.100 m/2  
**Compatible con:** - Zonas Verdes.  
- Equipamiento Sanitario.  
- Equipamiento Educativo.  
- Equipamiento Deportivo.  
- Infraestructuras Básicas.  
- Equipamiento Social-Administrativo  
- Residencial adscrito a conservación y  
guardería de equipamiento general.



**SISTEMA ACTUACION:** Actuación Asistemática.  
**TITULARIDAD:** Pública con la aprobación definitiva de esta modificación.  
**SUPERFICIE:** 14.000 M/2.  
**INSTRUMENTO DE DESARROLLO:** Proyecto de Urbanización y/o de Ejecución