

# Anexo 1

Denominación:  
**SANTO TOMÁS**

UNIDAD DE INTERVENCIÓN  
**STO TOMÁS**

**STA EULALIA**

**11.14**

Catastro:  
5932208  
Zona Urbana:  
11 - Santo Tomás - Santa Eulalia  
Eje estratégico:  
02 - EJE DE BY-PASS DE PASO DE TRÁFICO

Tipo de Proyecto Urbano: Mejora de la capacidad viaria y remate urbano

Clase de suelo afectado: SUELO URBANO CONSOLIDADO

Objeto de la U.I.: Operación puntual y especialmente singular en cuanto a la protección de lo existente y su diálogo con una nueva arquitectura que se inserta, mejorando la imagen urbana y tapando medianerías existentes en el entorno de la Iglesia de Santo Tomás y del Jardín Botánico. Cierre de fachada urbana para conformar el eje viario. Art. 22.2.Pto 2º del DALs (Densificación y conservación del edificio)-Art22.2.Pto.4º DALs (Paisaje urbano)

Justificación: Los valores actuales justifican la protección del arbolado y del edificio existente además de las necesidades de completación de trama urbana y defensa del entorno de la Iglesia de Santo Tomás

Sup. suelo actual: 2.816,00 m² (UI: 2.816,00 m²) Ocupación final: 778,01 m²

Edificab. actual: 524,00 m² Edificab. final: 4.000 m² N° viv. actual: 1 N° viv. final: 37

N° VPO final: 12 N° máx. pl.: 5+bc y 6+bc. Sup. vías públ. y e.l.p.: -

Tipo de Unidad de Intervención: De transición temporal y espacial (2)

Nº de plano de ordenación: 808. Ordenanzas de aplicación: NET + VS + EST

Localización: Entre calle Santo Tomas y paseo de Ezequiel González

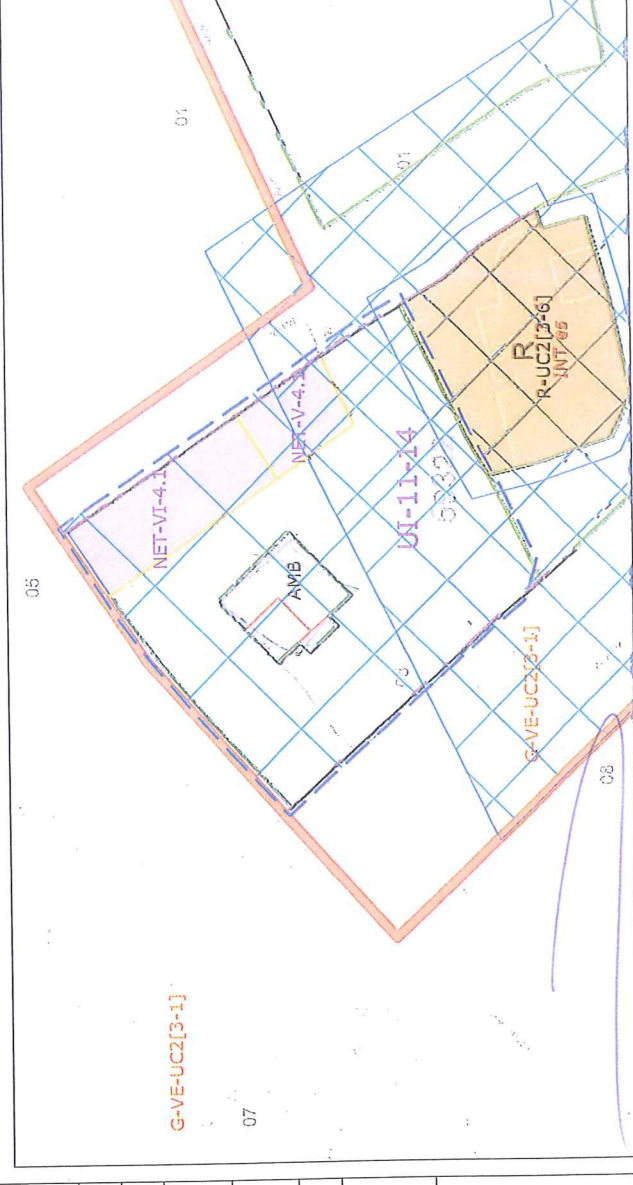
Usos - intensidades: VIVIENDA  
4.000 m² para uso residencial y hasta 44 viviendas , de las cuales 13 se destinarán a VPO.

Gestión: Privada. Art. 14.1.b. TRLS08 Actuación de transformación urbana de dotación(nueva edificación).

Desarrollo y ejecución: Estudio de Detalle en caso de variación de la ordenación.

Condiciones particulares:  
El Estudio de Detalle respetará el arbolado y el chalet existente, que se protege con las ordenanzas VS y EST respectivamente (y con imposición de su ordenación desde el PEAHIS)

Arqueología: Protección Preventiva Grado C. Art. 280.1.b, Art. 280.3., Art. 281. Las actuaciones que impliquen remociones del subsuelo destinadas a los nuevos usos de este espacio 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.



# Anexo 2

**11.08** Denominación: **SANTO TOMÁS**  
 11 - Sto. Catastro: 5932208  
 Tomás - Sta. Localización: Entre calle Santo Tomás y paseo de Ezequiel González  
 Eulalia Eje estratégico: 02 - EJE DE BY-PASS DE PASO DE TRÁFICO

## OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN

11.14

**Objeto** Obtención de Espacio Libre público y mejora de la imagen urbana, ocultando medianería y fachada discordante con el entorno de la Iglesia de Santo Tomás, con protección ambiental, y del jardín botánico.

**Justificación** Los objetivos que se consiguen, justifican la desaparición de un edificio que no se considera acreedor de protección, y de parte de un arbolado de un espacio libre privado sin especial consideración.

**Tipo de Proyecto Urbano:** Obtención de Espacio Libre Público y Edificación en remate urbano.

**Tipo de UI:** Reequipamiento y densificación.

**Clase de suelo:** SUELO URBANO CONSOLIDADO

## DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

**Superficie Suelo UI:** 2.816,00 m<sup>2</sup>  
**Ocupación Final:** 1.267,00 m<sup>2</sup>  
**Edificabilidad final:** 6.600,00 m<sup>2</sup>c **Edificabilidad actual:** 524,00 m<sup>2</sup>  
**Nº de viv. final:** 66 **Nº de viv. Actual:** 1  
**Nº máx. de plantas:** 5+bc y 6+bc. La última planta se retranqueará un mínimo de 3m respecto a las alineaciones a vías públicas y ELP  
**Sup. vías públicas y ELP:** 1.125,00 m<sup>2</sup>c  
**Ordenanza:** NEG, VO y PyJ.  
**Usos:** VIVIENDA COLECTIVA Y COMPATIBLES  
**Intensidad de uso:** 6.600,00 m<sup>2</sup>c para uso residencial y un máximo de 66 viviendas.

## GESTIÓN

**Propuesta:** Privada. Actuación de dotación que incrementa la edificabilidad y el número de viviendas.

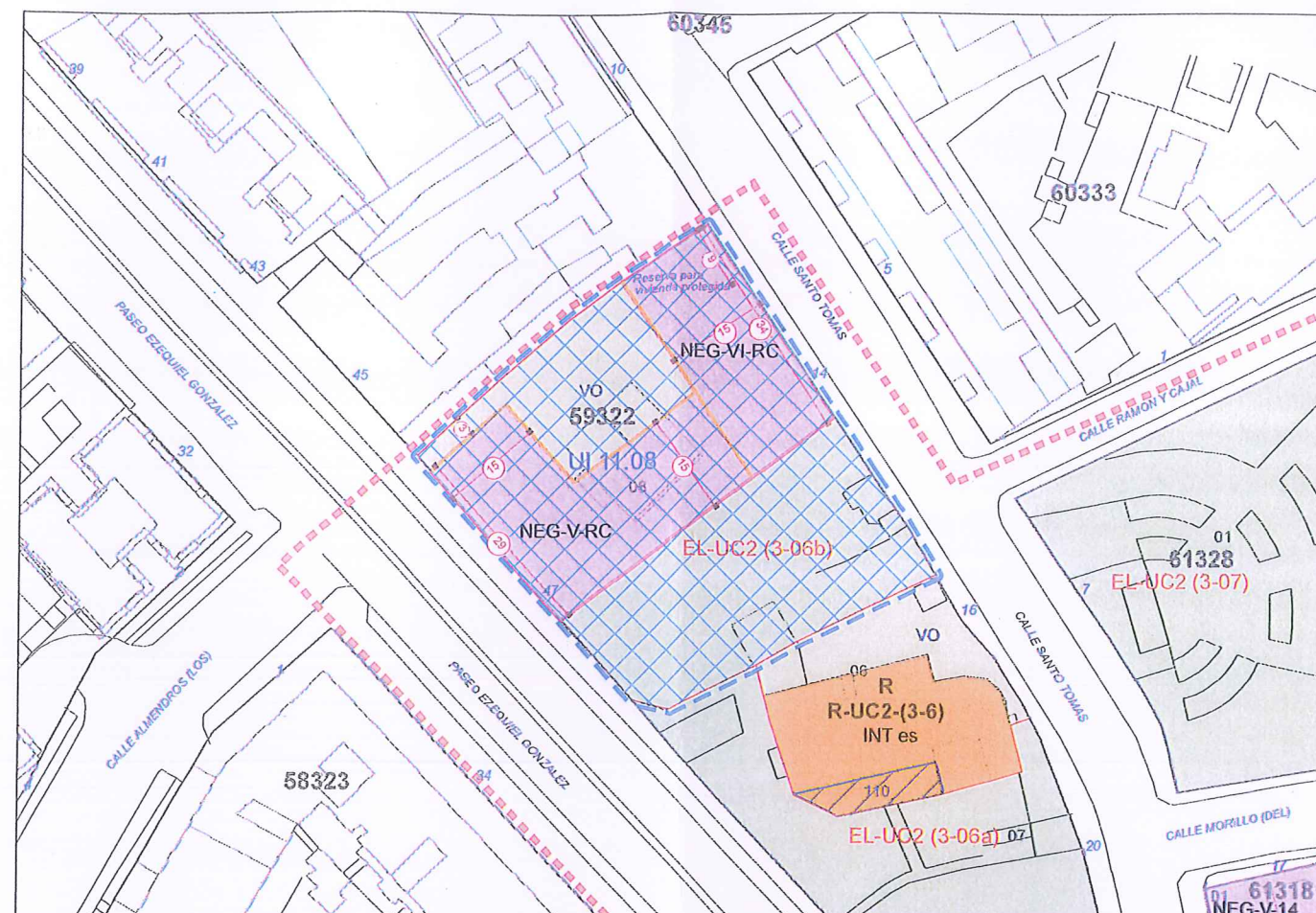
**Desarrollo y ejecución:** Convenio urbanístico que incluye la cesión de suelo para ELP. Estudio de Detalle en caso de variación de la ordenación.

## CONDICIONES PARTICULARES

**Condiciones:** Las establecidas en las estipulaciones 3ª y 4ª del Convenio.

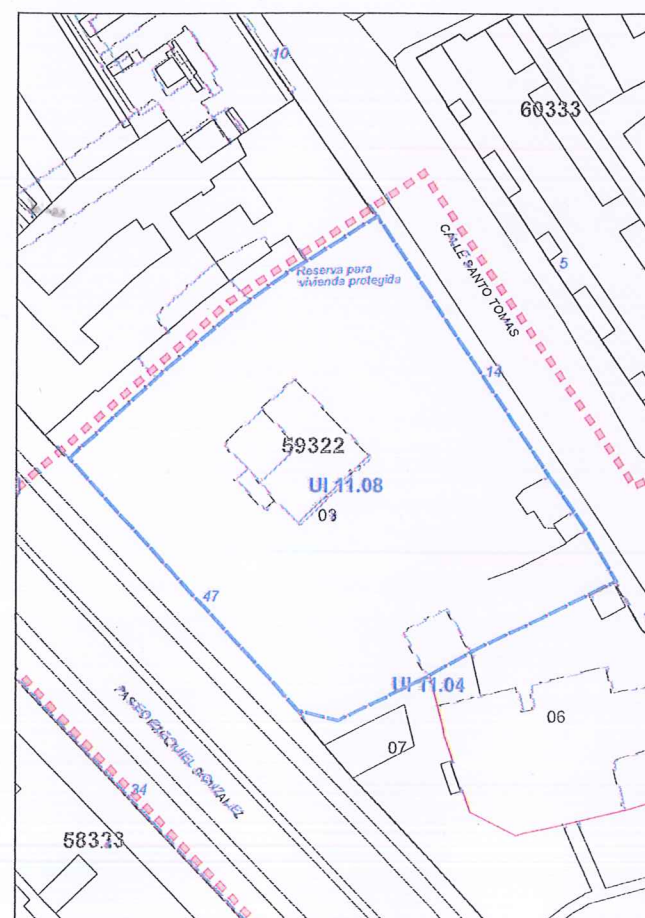
## ARQUEOLOGÍA

**Protección:** Protección Preventiva Grado C. Art. 280.1.b, Art. 280.3., Art. 281  
 Las actuaciones que impliquen remociones del subsuelo destinadas a los nuevos usos de este espacio 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.



1:1.000

Plano de Ordenación



1:1.000

Plano catastral



1:1.000

Plano de Ortofoto

UI 11.08

# Anexo 3

11.02 Denominación **SANTO TOMÁS**  
11 - Sto. Tomás - Catastro 5932208  
Sta. Eulalia Localización Entre calle Santo Tomas y paseo de Ezequiel González  
Eje estratégico 3 - EJE DE POTENCIACIÓN DE LA ENVOLVENTE AMBIENTAL

AOE

### OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN

|                          |     |                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipo                     | AOE | Ordenación detallada según Convenio Urbanístico.                                                                                                                                                          |
| Objeto                   |     | Obtención de Espacio Libre público y mejora de la imagen urbana, ocultando medianería y fachada discordante con el entorno de la Iglesia de Santo Tomás, con protección ambiental, y del jardín botánico. |
| Justificación            |     | Los objetivos que se consiguen, justifican la desaparición de un edificio que no se considera acreedor de protección, y de parte de un arbolado de un espacio libre privado sin especial consideración.   |
| Tipo de Proyecto Urbano: |     | Reequipamiento y Edificación en remate urbano.                                                                                                                                                            |
| Clase de suelo:          |     | SUELO URBANO CONSOLIDADO                                                                                                                                                                                  |

### DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

|                         |                                                                                                           |                             |                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Superficie Suelo        | 2.816,00 m <sup>2</sup>                                                                                   |                             |                       |
| Ocupacion Final         | 1.267,00 m <sup>2</sup>                                                                                   |                             |                       |
| Edificabilidad final    | 6.600,00 m <sup>2</sup> c                                                                                 | Superficie edificada actual | 524,00 m <sup>2</sup> |
| Nº de viv. final        | 74                                                                                                        | Nº de viv. Actual           | 1                     |
| Nº máx. de plantas      | 5 y 6. La última planta se retranqueará un mínimo de 3m respecto a las alineaciones a vías públicas y ELP |                             |                       |
| Sup. vías públicas y EL | ELP: 1.125,00 m <sup>2</sup>                                                                              |                             |                       |
| Ordenanza               | NEG.2, VO y Espacio libre público                                                                         |                             |                       |
| Usos                    | Privado: RESIDENCIAL EN VIVIENDA COLECTIVA/APARTAMENTOS y COMPATIBLES. Público: ESPACIO LIBRE PÚBLICO     |                             |                       |

### GESTIÓN

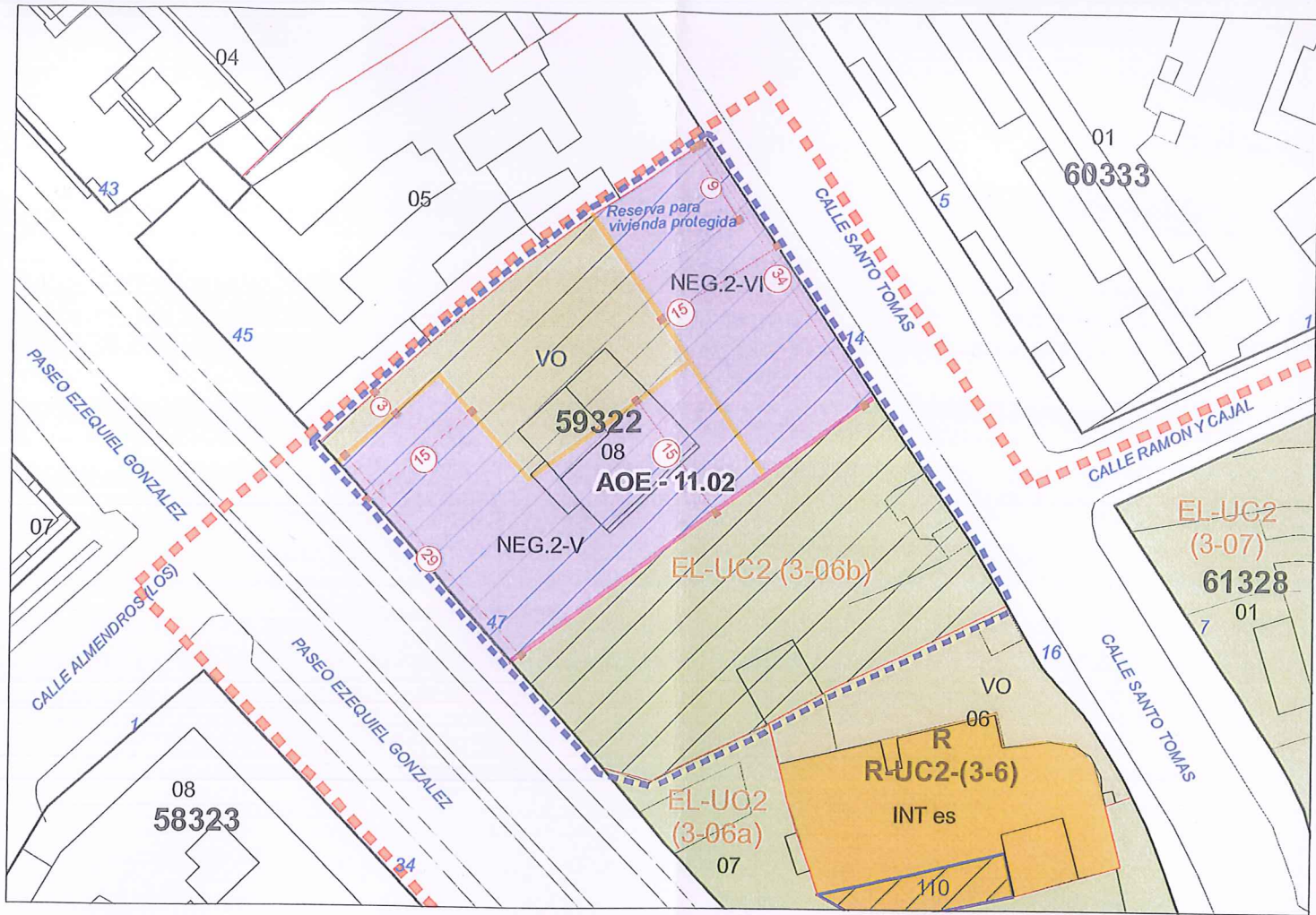
|                        |                                                                                                                                            |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Propuesta              | Privada.                                                                                                                                   |
| Desarrollo y ejecución | Cesión de suelo para espacio libre público, Cesión de suelo para materializar el 10% del incremento de aprovechamiento y Licencia de Obra. |

### CONDICIONES PARTICULARES

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Condiciones | El nuevo edificio deberá respetar las condiciones mínimas de habitabilidad de los edificios colindantes, según lo establecido en el PGOU y en la normativa vigente.<br>Las cesiones de aprovechamiento y de suelo destinado a espacio libre público, se realizarán en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico.<br>El Ayuntamiento de Segovia llevará a cabo, a su exclusiva costa, las obras de ajardinamiento del espacio libre público. |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

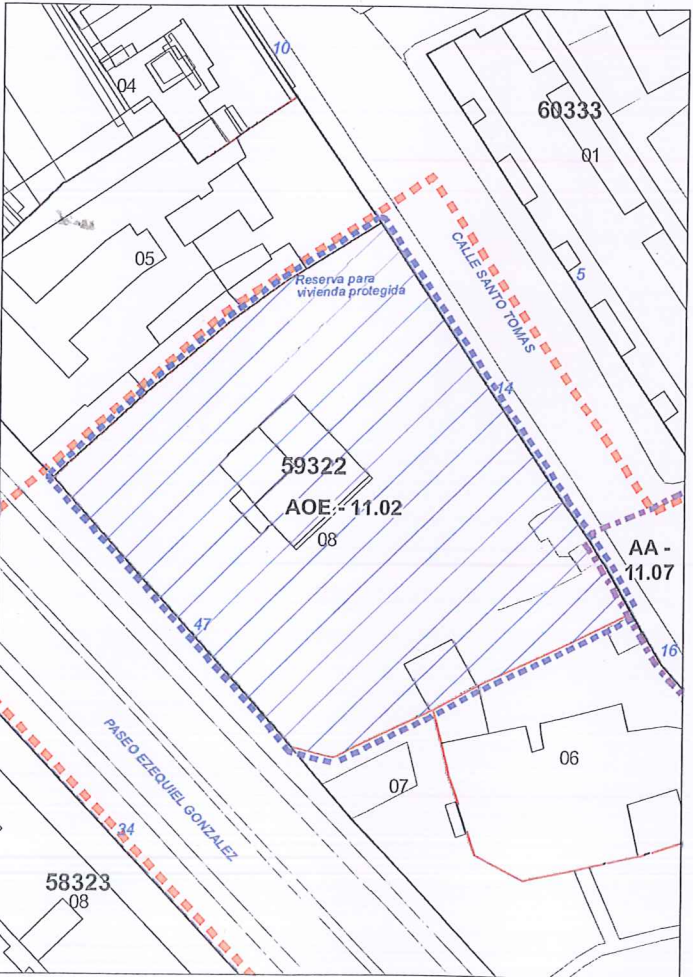
### ARQUEOLOGÍA

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protección | Protección Preventiva Grado C.<br>Las actuaciones que impliquen remociones del subsuelo destinadas a los nuevos usos de este espacio 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. |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



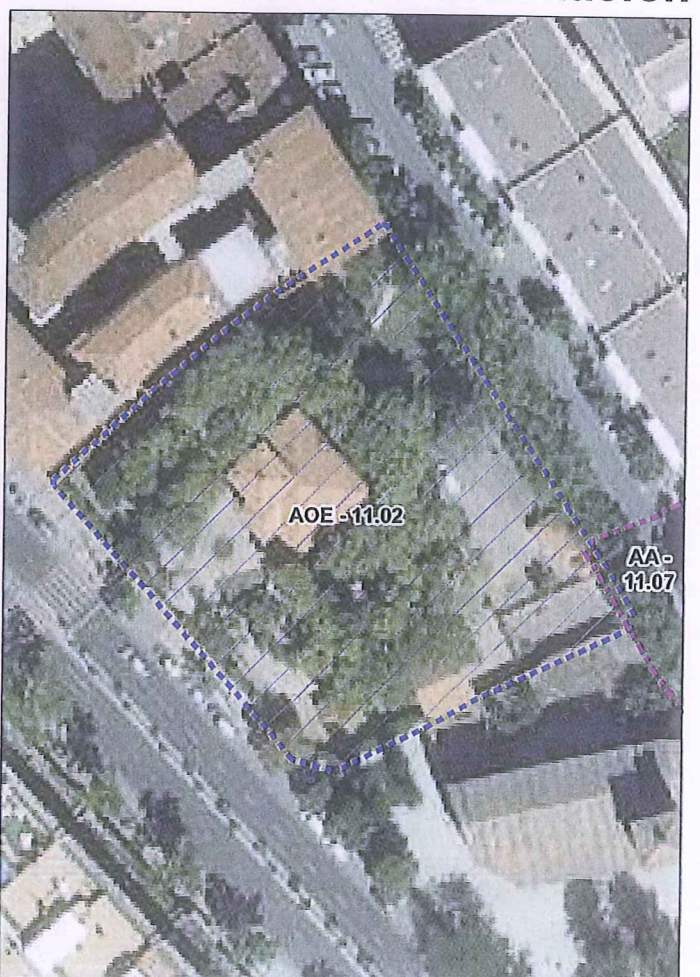
1:750

Plano de Ordenación



1:1.000

Plano catastral



1:1.000

Plano de Ortofoto

AOE - 11.02

# Anexo 4



*Leandro Duarte Salazar*

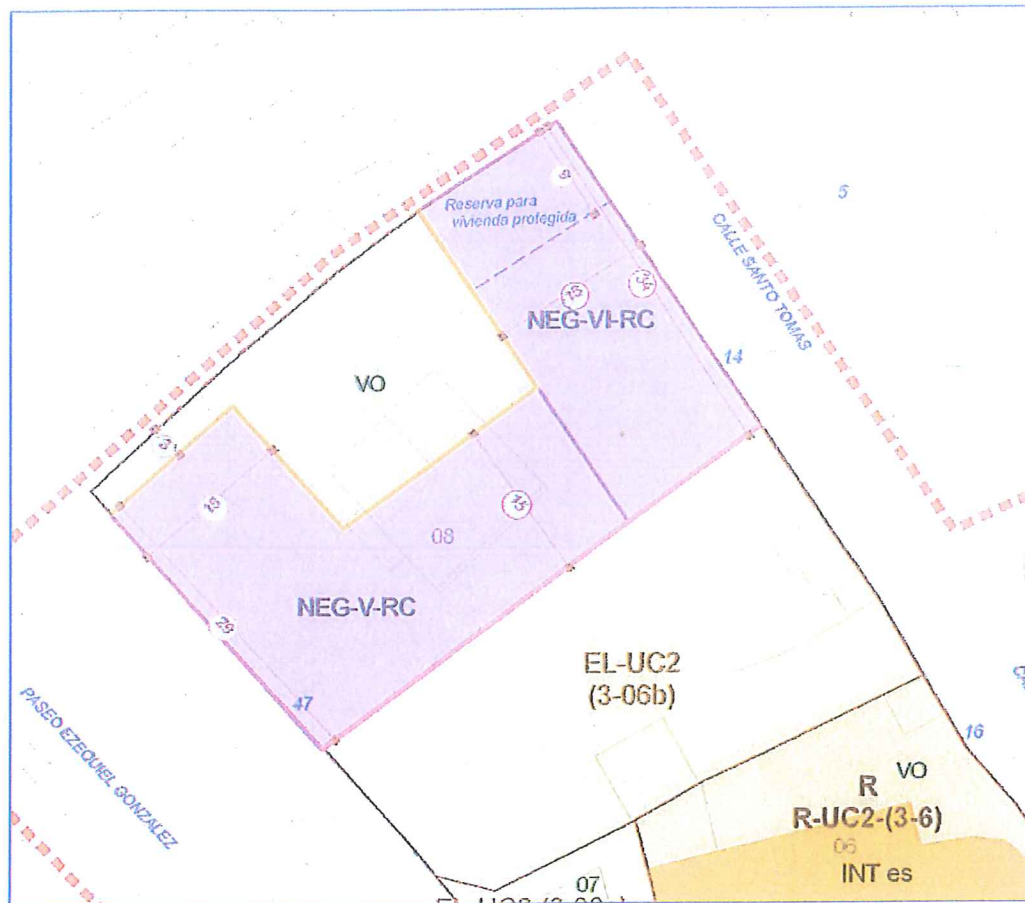


Edoardo Sestini

10-10-10

# Anexo 5

ANEXO 5



1 Área edificable y zona de cesión para reserva de vivienda protegida