

**PROYECTO: DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO
PARA CICLOS FORMATIVOS EN EL NUEVO INSTITUTO DE
EDUCACIÓN SECUNDARIA DE SEGOVIA**

Normativa urbanística

La parcela calificada como dotacional se obtiene tras la ejecución del sistema general C-G-UC2. Tiene una forma sensiblemente rectangular y cuenta con una superficie 10.380,85 m². Está delimitada con los siguientes linderos:

- **Noreste:** con el colegio Nuestra Señora de la Esperanza.
- **Noroeste:** Calle del Terminillo.
- **Este:** Avenida Vía Roma.
- **Oeste:** Calle del Terminillo y en la línea de 11,77 m con calle Cerro de las Nieves,
- **Sur:** con resto de finca matriz de la que esta se segrega, en línea de 98,43 m.

Según determina el Plan General PGOU de Segovia de 2007, la parcela se encuentra en suelo clasificado como urbano, en la Unidad Urbana 2: Valle de San Lorenzo, dentro de la categoría de consolidado y resulta de aplicación la ordenanza 14: dotacional público El Plan considera dicha dotación como un sistema general cultural denominado C-G- UC2-1: "Nuevo instituto San Lorenzo", según se recoge en el anexo II de sistemas generales de la memoria vinculante.

Las condiciones del edificio y uso para la parcela se recogen en el ordenanza 14: equipamiento público (art. 401-404). Según la clasificación en grados y niveles (art. 401) del PGOU: se trata de un equipamiento público de grado 21 (uso dotacional que no es de pública concurrencia, según se define en el art. 150 del PGOU) y nivel b.

Los parámetros de ordenación más significativos son los siguientes.

Condiciones Generales (art. 402)

- Alineaciones exteriores: las reflejadas en los planos de calificación del suelo.
- Coeficiente de edificabilidad: será el resultante de dividir la superficie edificada posible según las condiciones volumétricas por la superficie de dicha parcela. Dichas condiciones volumétricas vienen definidas por el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancia a linderos, área de movimiento de la edificación u otros análogos.

Condiciones específicas por niveles (art. 403)

- Altura máxima permitida: 12,40 m en cuatro plantas
- Ocupación en planta: máxima 100%
- Edificabilidad máxima: 1,50 m²/m²

Uso: Cultural

Compatibilidad de usos: regulado en el art. 404

El bien objeto de cesión se corresponde con parte de la parcela calificada como sistema general (10.380,85 m²), previéndose en ella la localización del "Nuevo Instituto de San Lorenzo".

De otro lado, no consta que la parcela objeto de cesión se halle comprendida en ningún otro plan de ordenación, reforma o adaptación, ni se ha previsto que sea necesaria para la Entidad Local en la actualidad, ni en los próximos diez años, verificándose lo dispuesto en el apartado o

del art. 110 del Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio por lo que se aprueba el Reglamento de bienes de la Entidades Locales.

Resumen condiciones urbanísticas:

| | |
|-------------------------|--|
| Figura de planeamiento | PGOU de Segovia de 2007 |
| Clasificación de suelo | Urbano consolidado |
| Uso permitido | Dotacional público grado 2º (ordenanza 14 equipamiento público) |
| Edificabilidad | 1,50 m2/m2 |
| Ocupación máxima | 100% de parcela |
| Nº máximo de plantas | 12,40 m en cuatro plantas |
| Compatibilidades de uso | No se establece |