

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ART. 235 PGOU DE SEGOVIA RELATIVO A LA DOTACIÓN MÍNIMA OBLIGATORIA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

REDACTORA:



Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354 www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

MEMORIA VINCULANTE

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
3. PROMOTOR.
4. EQUIPO REDACTOR.
5. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.
6. MARCO NORMATIVO.
7. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN E INTERÉS PÚBLICO.
8. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU QUE SE MODIFICAN.
9. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.
10. RESUMEN EJECUTIVO.
11. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
12. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2009, DE 4 DE JUNIO, DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.
13. ANÁLISIS DE LOS POSIBLES RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.
14. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES.
15. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 12/2002, DE 11 DE JULIO, DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN.
16. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIDAD DE SOMETIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN AL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.
17. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 172 DEL RUCYL: MODIFICACIONES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

[DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN]

ANEJOS

ANEJO 1. Listado de sistemas locales y generales de equipamientos culturales docentes no universitarios públicos existentes y en ejecución. [Fuente: PGOU y DALIS]

ANEJO 2. Comparativa de la dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento según normativa vigente (art. 235 del PGOU) y según modificación propuesta (regulación según normativa sectorial: 1 plaza / unidad docente [dotación recomendada])

PLANOS.

P I.1.1 Sistemas Generales y Locales. Equipamientos culturales docentes no universitarios públicos existentes y en ejecución. [E: 1/10.000]

P I.1.2 Sistemas Generales y Locales. Equipamientos culturales docentes no universitarios públicos existentes y en ejecución. [E: 1/10.000]

REDACTORA:

EVISEGO 

Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

2

1. ANTECEDENTES.

La vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia fue aprobada definitivamente, de forma parcial, por Orden FOM/2113/2007, de 27 de diciembre, conforme al texto refundido ratificado por el Ayuntamiento el 3 de diciembre de 2007, dejando en suspenso varios ámbitos. Su entrada en vigor se produjo al día siguiente de su publicación en el BOP de 25 de marzo de 2008.

Posteriormente, por ORDEN FYM/73/2013, de 8 de enero, se aprobó definitivamente la adaptación del PGOU en el ámbito del Plan Especial de las áreas históricas y otras zonas de Segovia denominado «DALs» y se levantó la suspensión parcial acordada por la Orden FOM/2113/2007, de 27 de diciembre. Este instrumento entró en vigor al día siguiente de su publicación en el BOCYL el 20 de febrero de 2013.

Se dispone además de una “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa a varios preceptos reguladores de determinadas condiciones generales de la edificación y del uso de la edificación e higiénicas y de algunas condiciones particulares de la edificación y estéticas”, aprobada por acuerdo de 28 de agosto de 2015, del Pleno del Ayuntamiento de Segovia y publicada en el BOCYL de 28 de septiembre de 2015, que afecta a lo dispuesto en el artículo 235 relativo a la dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento.

Por otro lado, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, contiene una amplia modificación de la legislación básica en materia de suelo derivada de lo dispuesto en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas; que se trasladó a la normativa autonómica de urbanismo, mediante la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, para ordenar las políticas públicas de forma coordinada hacia la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y la sostenibilidad.

Finalmente, el Ayuntamiento de Segovia dispone de una serie de instrumentos en los que se abordan aspectos relativos a la movilidad sostenible, la seguridad vial o el ruido cuyos objetivos deben articularse a través de propuestas que tienen reflejo en la ordenación urbanística del municipio. Estos instrumentos son: el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS 2008), el Plan de Seguridad Vial del Municipio de Segovia (2012) y el Mapa Estratégico del Ruido de Segovia y sus planes de acción (aprobados en 2012 y actualizados en 2018)

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PÚNTUAL.

La modificación tiene por objeto minimizar el tráfico motorizado privado en las proximidades de los centros educativos no universitarios públicos, impulsando un modelo de movilidad sostenible que incida directamente en la mejora de la seguridad vial de los usuarios de los centros - principalmente los colectivos vulnerables: niños - y en la mejora de la calidad del medio ambiente inmediato mediante la reducción de

REDACTORA:



Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

3

emisiones contaminantes y del ruido de modo que se priorice la utilización de medios de transporte públicos y tráficos no motorizados: autobús y bicicleta o recorridos peatonales seguros.

La desincentivación del tráfico motorizado privado, en especial el derivado del automóvil, se pretende conseguir mediante la modificación de la “dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento” en las parcelas destinadas al uso cultural educativo no universitario público, de forma que sea la propia Normativa de Diseño de los centros educativos y las necesidades reales de plazas de aparcamiento las que determinen la reserva; de este modo la dotación mínima estará definida en la normativa sectorial vigente en cada momento. Este nuevo modelo permitirá optimizar el diseño arquitectónico de los edificios y de las instalaciones complementarias, de modo que la ocupación de los terrenos disponibles para la construcción del equipamiento no se vea condicionada por la necesidad de disponer de una gran parte del espacio para reserva de plazas de aparcamiento.

3. PROMOTOR.

El promotor de esta modificación es el Excelentísimo Ayuntamiento de Segovia, con C.I.F: P-4022600-C y domicilio en Plaza Mayor nº1 de Segovia, CP: 40001, representado por su alcaldesa, Dña. Clara Isabel Luquero de Nicolás.

4. EQUIPO REDACTOR.

La modificación puntual ha sido redactada por la arquitecta de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Segovia (EVISEGO) D. Montserrat Moneo Araus, arquitecta colegiada nº 2527 del Colegio de Arquitectos Castilla y León Este.

5. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

El ámbito de la modificación se circunscribe a las parcelas calificadas con la ordenanza 14, señaladas con la trama de equipamiento y el código correspondiente a equipamientos públicos en los planos de calificación del suelo urbano y urbanizable y con uso predominante cultural educativo no universitario público y a aquellas otras parcelas en las que este uso está permitido.

Se adjuntan como anejos informativos de esta modificación un listado de los equipamientos culturales docentes no universitarios públicos existentes y en ejecución (anejo 1) y sendos planos en los que se localizan dichos equipamientos. Los centros educativos, calificados como sistemas locales o generales de equipamiento, se identifican con el código indicado en el PGOU y DALs.

5. MARCO NORMATIVO.

A. Normativa urbanística.

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. [BOCyL de 15/04/1999].
En adelante LUCyL.

REDACTORA:

EVISEGO 

Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Segovia, S.L.

Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

4

- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. [BOCyL 2/02/2004]. En adelante RUCyL.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. [BOE 31/10/2015]. En adelante TRLSRU.
- ORDEN FOM/2113/2007, de 27 de diciembre, sobre la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, con aprobación definitiva parcial. [BOP 25/03/2008]. En adelante PG08.
- ORDEN FYM/73/2013, de 8 de enero, por la que se aprueba definitivamente la adaptación del PGOU en el ámbito del Plan Especial de las áreas históricas y otras zonas de Segovia denominado «DALs» y se levanta la suspensión parcial acordada por la Orden FOM/2113/2007, de 27 de diciembre. [BOCyL de 20/02/2013]. En adelante DALs.
- ORDEN FYM/681/2019, de 9 de julio, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, para la introducción de determinados ajustes en la catalogación, en los sistemas generales, en la clasificación del suelo y en la categorización del suelo urbano en el ámbito del Plan Especial de las Áreas Históricas de Segovia. [BOCyL de 15/07/2019].
- Acuerdo de 28 de agosto de 2015, del Pleno del Ayuntamiento de Segovia, por el que se aprueba definitivamente la “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa a varios preceptos reguladores de determinadas condiciones generales de la edificación y del uso de la edificación e higiénicas y de algunas condiciones particulares de la edificación y estéticas”. [BOCYL de 28/09/2015]

B. Normativa e Instrumentos de Ordenación del Territorio.

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla León. [BOCyL de 10/12/1998].
- Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León. [BOCyL de 24/07/2008].
- Decreto 74/2005, de 20 de octubre, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y Entorno. [BOCyL de 26/10/2005].

C. Normativa Sectorial de Educación.

- Orden ministerial de Educación y Ciencia de 4 de noviembre de 1991, por la que se aprueban los Programas de Necesidades para la redacción de proyectos de construcción de los centros de Educación Infantil, Educación Primaria, Educación Infantil y Primaria, Educación Secundaria Obligatoria y Educación Secundaria Completa. [BOE de 12/11/1991].

REDACTORA:



Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

5

- Instrucciones de diseño que completan los Programas de Necesidades aprobados por Orden ministerial de Educación y Ciencia de 4 de noviembre de 1991. [BOE de 12/11/1991]

7. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN E INTERÉS PÚBLICO. [Artículo 169.3.b) 1º del RUCyL]

Con base en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se procede a justificar la conveniencia de la modificación y el interés público que la fundamenta.

El actual marco normativo urbanístico en el que se han incorporado medidas para la integración de la sostenibilidad ambiental, económica y social, la movilidad sostenible se ha convertido en una preocupación compartida por las ciudades europeas, que apuestan por la calidad del transporte público, la promoción de los modos no motorizados de transporte, la sensibilidad hacia el entorno urbano, la mejora de las condiciones ambientales, la prevención de la contaminación y la limitación de sus efectos sobre la salud y el medio ambiente y un uso racional del espacio público.

En coherencia con ello, Segovia dispone de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS 2008) y un Plan de Seguridad Vial de 2012, que orientan las políticas públicas municipales hacia la incorporación de los objetivos de sostenibilidad ambiental, económica y social.

La Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, tiene como objeto modificar el marco normativo de Castilla y León a fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y garantizar la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, estableciendo para ello, entre otras, medidas sobre sostenibilidad en materia de urbanismo.

El capítulo II de la propia ley se reserva por completo al concepto de sostenibilidad, actualmente considerado un elemento imprescindible en los procesos de planificación. El capítulo comienza con un artículo dedicado al crecimiento compacto y continúa desgranando una serie de medidas complementarias para mejorar la protección del medio ambiente frente al desarrollo urbano. En materia de movilidad sostenible, el objetivo es reducir la necesidad de desplazamiento promoviendo el “urbanismo de proximidad”, así como mejorar la coordinación del planeamiento urbanístico con la planificación del transporte, y en especial con el transporte público; en sentido inverso debe entenderse la reducción de la reserva de aparcamiento convencional (exposición de motivos. Fundamento VI)

Así, la cita ley incorpora un nuevo artículo en la Ley de Urbanismo de Castilla y León sobre la “movilidad sostenible” (art. 36.bis), y algunas otras medidas legales relacionadas con la reserva de plazas de aparcamiento. En el artículo 36 bis se hace mención, precisamente a criterios de urbanización y diseño de vías públicas *que favorezcan el transporte público y los modos no motorizados, en especial los recorridos*

REDACTORA:



Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

6

peatonales y ciclistas y el artículo 42, reduce a la mitad la reserva de plazas de aparcamiento en la ordenación detallada en el suelo urbano no consolidado y permite reducciones de esta reserva e incluso que las actuaciones de regeneración o renovación urbanas queden eximidas de ella. Medidas todas ellas tendentes a reducir la reserva de aparcamiento convencional.

Todas estas medidas de reequilibrio demandan actuaciones a escala local orientadas a que los tejidos urbanos existentes o previstos garanticen la calidad de vida de sus habitantes y permitan consolidar un modelo de ciudad sostenible e integrador. Solo así contribuiremos a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y de los espacios urbanos que utilizan diariamente, incluidos los equipamientos públicos.

Por este motivo, hemos considerado prioritario iniciar esta adecuación del marco normativo local con la modificación de la regulación de la ordenación detallada que el Plan General de Ordenación Urbana establece para las plazas de aparcamiento asociadas o vinculadas al uso cultural educativo no universitario público. De este modo, en vez de exigir una “dotación mínima de plazas de aparcamiento”, genérica, derivada de los metros cuadrados construidos del equipamiento (1 plaza / 100 m²), se prevé una nueva regulación de la dotación mínima orientada a potenciar la movilidad sostenible, la mejora de la calidad de vida y el desarrollo territorial y urbano equilibrado y solidario, que se corresponda con las necesidades reales de plazas de aparcamiento en los centros de Educación Infantil, Educación Primaria, Educación Infantil y Primaria, Educación Secundaria Obligatoria y Educación Secundaria Completa, en sus distintas y posibles combinaciones entre niveles educativos, considerando que estas necesidades están determinadas en la normativa sectorial específica que establece el Programa de Necesidades para la redacción de proyectos de construcción de los distintos tipos de centros.

Esta normativa, como criterio general, recomienda la dotación de una plaza de aparcamiento por unidad docente con una superficie media de 20 m²/plaza. La modificación que ahora se tramita prevé que la dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento para este tipo de centros sea la determinada en esta normativa sectorial. La nueva previsión se concibe como una recomendación, no como una obligación que, en todo caso, supone una reserva de superficie para plazas de aparcamiento sensiblemente inferior a la dotación mínima obligatoria establecida hasta este momento.

En el anejo 2 se detalla una comparativa entre la dotación mínima obligatoria actual y la prevista con la modificación con base en los programas de necesidades contenidos en la normativa sectorial para la redacción de proyectos de construcción de Centros Docentes no universitarios públicos [BOE 12/11/1991] y las Instrucciones de Diseño que las complementan [BOE 2/12/1991], de modo que se observa que, priorizando la movilidad sostenible se obtiene además un uso del suelo óptimo, de acuerdo con el interés general.

REDACTORA:



Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

7

Por ejemplo, comparando la reserva mínima obligatoria de plazas de aparcamiento según la regulación actual con la prevista según la redacción que ahora se propone para un Centro de Enseñanza Completa (12-18 años) de 26 uds (ANEXO V de los “Programas de Necesidades para la redacción de proyectos de construcción de los centros de Educación Infantil, Educación Primaria, Educación Infantil y Primaria, Educación Secundaria Obligatoria y Educación Secundaria Completa”), para el que se precisa una superficie construida de aproximadamente 6.011 m², con la normativa vigente deberían reservarse 61 plazas (1 plaza/100 m²_{construidos}), mientras que con la previsión nueva la reserva recomendable serían 26 uds., lo que supone una diferencia de 35 plazas.

Considerando 20 m² de suelo por cada plaza de aparcamiento, con la nueva redacción la reserva recomendable para plazas de aparcamiento se reduce en unos 700 m² de suelo que podrían destinarse a la implantación de otros usos como zonas de juegos, pistas polideportivas, zonas ajardinadas, huerta o cualquier otro uso de los permitidos por la ordenanza.

Para un centro de este tipo, la normativa de educación recomienda una parcela mínima 12.150 m² y en las Instrucciones de Diseño que complementan los Programas de Necesidades, en el epígrafe 1.4 de su primer apartado relativo a Recomendaciones generales, establece que “no se proyectarán sótanos y los semisótanos, sólo se admitirán en casos muy justificados (...)” por lo que debemos entender que la reserva para plazas de aparcamiento debería realizarse en superficie. Así, para verificar la dotación mínima regulada por el PGOU actual, deberíamos disponer de una superficie de 1.220 m² para plazas de aparcamiento (61 plazas x 20 m²ud = 1.220 m²), aproximadamente el 10 % de la superficie de la parcela, mientras que con la nueva regulación la superficie recomendable para la reserva de plazas de aparcamiento ascendería a 520 m² (26 plazas x 20 m²ud = 520 m²) que supone en torno al 4,3 % de la superficie de la parcela. Sin lugar a duda, la nueva regulación, en la que se prioriza la movilidad sostenible, mediante la reducción de la “dotación mínima obligatoria” de plazas de aparcamiento convencionales encaminada a desincentivar del tráfico motorizado privado, permite una flexibilización de la implantación de los usos en la parcela y un mejor aprovechamiento del suelo destinado a centros culturales educativos públicos no universitarios.

8. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU QUE SE MODIFICAN. [Artículo 169.3.b) 2º del RUCyL]

La única determinación del PGOU que se modifica es la dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento en edificios de uso dotacional de equipamiento público, contenida en el apartado 4 del artículo 235 del PGOU de 2008, según la redacción derivada de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana publicada en el BOCYL de 28 de septiembre de 2015.

Así, para los edificios de uso cultural educativo no universitario público se propone sustituir la dotación mínima obligatoria por una dotación mínima que dé respuesta a las

REDACTORA:



Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

8

necesidades funcionales de los centros, con base en lo dispuesto en las especificaciones técnicas en materia arquitectónica desarrolladas en los anejos que regulan los “Programas de Necesidades para la redacción de proyectos de construcción de los Centros de Educación Infantil, Educación Primaria, Educación Infantil y Primaria, Educación Secundaria Obligatoria y Educación Secundaria Completa”. Como criterio general se establece una dotación mínima recomendable de 1 plaza de aparcamiento por cada unidad docente que se proyecte.

Así pues, el Plan General de Ordenación Urbana no establecerá ninguna prescripción adicional en cuanto a la “dotación mínima obligatoria” de plazas de aparcamiento para este tipo de centros y, por tanto, se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial vigente.

La “dotación mínima de plazas de aparcamiento” se corresponde con la asignación y regulación de usos pormenorizados en las parcelas, que son parámetros que componen la calificación urbanística de las parcelas por lo que se trata de una determinación de ordenación detallada según lo dispuesto en el art. 94.1.a) del RUCyL.

La determinación de ordenación detallada que se altera se recoge en el artículo 235 del PGOU de Segovia de 2008. A continuación, se refleja el estado actual y el propuesto en la modificación:

Redacción actual:

Artículo 235. Dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento.

Se establecen como dotación mínima:

1. En edificios de vivienda colectiva, 1,5 plazas de aparcamiento por cada vivienda más 1,5 plazas plaza por cada 100 metros cuadrados construidos de otros usos. En edificios de vivienda unifamiliar, dos plazas de aparcamiento por cada vivienda.
2. En edificios de uso de alojamiento hostelero exclusivo en categorías 3.^a (más de 40 camas) y 4.^a, será obligatorio disponer un mínimo de una plaza por cada 4 habitaciones.
3. En edificio exclusivo destinados a usos de terciario comercial, con independencia de lo que en su momento establezca el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León, será obligatorio disponer un mínimo de una plaza por cada 80 metros cuadrados construidos y una plaza por cada 100 metros cuadrados construidos de otros usos.
4. En edificios de uso terciario de oficinas y de uso dotacional de equipamiento público o privado, será obligatorio disponer un mínimo de una plaza por cada 100 metros cuadrados construidos de cualquier uso ubicado en el inmueble.
5. En el caso de edificios, con superficie destinada a usos distintos del residencial superior a 1.500 m², las dotaciones mínimas de aparcamiento anteriormente

REDACTORA:

EVISEGO 

Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

9

indicadas, excepto las relativas al uso residencial, podrán aumentarse hasta 6 plazas por cada 100 m² de superficie del uso correspondiente. Las plazas de aparcamiento se localizarán en la propia parcela.

La necesidad de incremento de la dotación mínima deberá autorizarse previamente a la concesión de la Licencia, previa solicitud y presentación en un documento que deberá justificar la necesidad del incremento de la dotación y acreditar que dicho incremento no produce un impacto negativo sobre la red viaria, la estructura comercial y urbanística de la zona y del Municipio o, en su caso, proponer las medidas correctoras necesarias para que dicho impacto no se produzca.

6. El total de la dotación mínima de plazas de aparcamiento en un edificio se obtendrá como suma de las dotaciones mínimas parciales de cada uno de los usos existentes en el edificio.

Redacción modificada: Se introduce un apartado 3.bis estableciendo una reserva recomendable para los centros educativos no universitarios públicos y se modifica el apartado 4 en coherencia con la nueva regulación.

Artículo 235. Dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento.

Se establecen como dotación mínima:

1. En edificios de vivienda colectiva, 1,5 plazas de aparcamiento por cada vivienda más 1,5 plazas plaza por cada 100 metros cuadrados construidos de otros usos. En edificios de vivienda unifamiliar, dos plazas de aparcamiento por cada vivienda.
2. En edificios de uso de alojamiento hostelero exclusivo en categorías 3.^a (más de 40 camas) y 4.^a, será obligatorio disponer un mínimo de una plaza por cada 4 habitaciones.
3. En edificio exclusivo destinados a usos de terciario comercial, con independencia de lo que en su momento establezca el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León, será obligatorio disponer un mínimo de una plaza por cada 80 metros cuadrados construidos y una plaza por cada 100 metros cuadrados construidos de otros usos.
- 3.bis. En edificios de uso dotacional cultural educativo no universitario público, se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial vigente.
4. En edificios de uso terciario de oficinas y de uso dotacional de equipamiento público o privado, no regulado en el apartado anterior, será obligatorio disponer un mínimo de una plaza por cada 100 metros cuadrados construidos de cualquier uso ubicado en el inmueble.
5. En el caso de edificios, con superficie destinada a usos distintos del residencial superior a 1.500 m², las dotaciones mínimas de aparcamiento anteriormente indicadas, excepto las relativas al uso residencial, podrán aumentarse hasta 6 plazas

REDACTORA:

EVISEGO 

Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

10

por cada 100 m² de superficie del uso correspondiente. Las plazas de aparcamiento se localizarán en la propia parcela.

La necesidad de incremento de la dotación mínima deberá autorizarse previamente a la concesión de la Licencia, previa solicitud y presentación en un documento que deberá justificar la necesidad del incremento de la dotación y acreditar que dicho incremento no produce un impacto negativo sobre la red viaria, la estructura comercial y urbanística de la zona y del Municipio o, en su caso, proponer las medidas correctoras necesarias para que dicho impacto no se produzca.

6. El total de la dotación mínima de plazas de aparcamiento en un edificio se obtendrá como suma de las dotaciones mínimas parciales de cada uno de los usos existentes en el edificio.

9. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE. [Artículo 169.3.b).3º del RUCyL]

Capítulo 1. Influencia sobre el Modelo Territorial definido en los instrumentos de Ordenación del Territorio.

Los documentos de ordenación del territorio, vigentes en la zona, son:

- o La Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 24 de junio de 2008), de aplicación en toda la Comunidad Autónoma.
- o El Decreto 74/2005, de 20 de octubre, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y Entorno (DOTSE), de aplicación, entre otros, en el término municipal de Segovia.

La finalidad de las Directrices Esenciales es establecer los objetivos, criterios y estrategias que definen el modelo territorial de Castilla y León. Este modelo está destinado a orientar los planes, programas, proyectos y, en general, las políticas públicas con incidencia territorial en la Comunidad.

- La Modificación es coherente con los apartados 3.5 “Protección ambiental” y 5.6 “Hacia un urbanismo más sostenible” de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- La modificación es coherente con las Directrices sobre prevención frente a la contaminación del Capítulo III, artículo 39.d y las Directrices sobre movilidad de la Sección 2ª del Capítulo IV, artículos 50.b y 57.1ª de las DOTSE.

Capítulo 2. Influencia sobre la Ordenación General vigente.

La modificación se plantea sobre una determinación de ordenación detallada por lo que no influye sobre la ordenación general establecida por el PGOU.

REDACTORA:

EVISEGO 

Oficina Municipal del Suro y el Interior de Segovia, S.L.

Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

11

En conclusión, la presente Modificación respeta el modelo territorial diseñado por los instrumentos de Ordenación del Territorio de Castilla y León (Directrices Esenciales y DOTSE) y no afecta a la ordenación general establecida en el PGOU 2008 de Segovia.

10. RESUMEN EJECUTIVO.

Tal y como especifica el artículo 25, apartado 3, del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 112.c del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el “Resumen ejecutivo” debe incluir la delimitación de los ámbitos en los que la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación y el alcance de dicha alteración, y en su caso, los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de dicha suspensión. A continuación, se detalla este contenido:

1. Ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente y alcance de dicha alteración.

El ámbito de la modificación puntual se corresponde con terrenos calificados dentro de la ordenanza 14: equipamiento público, en los que se prevé la implantación del uso cultural educativo no universitario público y en todos aquellos en los que este uso esté permitido.

Tal y como se detalla en el apartado 8 de la memoria vinculante la modificación consiste en establecer una dotación mínima coincidente con lo dispuesto en la normativa sectorial vigente para los centros educativos no universitarios públicos con base en lo dispuesto en los Anexos que regulan los Programas de Necesidades para la redacción de proyectos de construcción de dichos centros, con objeto de priorizar la movilidad sostenible reduciendo la dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento convenciones.

Así dicha normativa prevé una dotación mínima recomendable de 1 plaza de aparcamiento por cada unidad docente del centro.

La modificación de esta determinación de ordenación detallada se incluye en el apartado 3.bis del art. 235 de las normas urbanísticas del PGOU, relativo a “dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento”, redactado ex novo para ello.

2. Plano de situación.

En los planos de información P I. 01.1 y P I.01.2 Sistemas Locales y Generales. Equipamientos culturales docentes no universitarios públicos, se han grafiado los terrenos sobre los que actualmente existe este tipo de equipamiento o está en ejecución; sin perjuicio de que la modificación también resulte de aplicación en los terrenos sobre los que este uso esté permitido, aunque actualmente no esté implantado.

REDACTORA:

EVISEGO 

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DEL BAJO Y ALTO VALLE DE SEGOVIA, S.A.

Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

12

3. Ámbito donde se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas. Duración de la suspensión.

Se suspende el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, del RUCYL, en el ámbito de la Modificación puntual, según lo dispuesto en el artículo 156 del RUCyL.

La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo de aprobación inicial, y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la Modificación puntual o como máximo durante dos años.

11. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. [art. 22.4 del TRLSRU]

Según se especifica en el artículo 22, apartado 4, del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias.

La presente Modificación no supone la ordenación de ninguna actuación de transformación urbanística, según se definen estas en el art. 7 de la misma norma. En su caso las obras derivadas de la ejecución de la “dotación mínima recomendable de plazas de aparcamiento” en centros educativos públicos no universitarios debería considerarse contenidas dentro de las actuaciones de edificación; por tanto, se considera que no es preciso elaborar el Informe de Sostenibilidad Económica.

12. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2009, DE 4 DE JUNIO, DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

La Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León, establece en su artículo 7, la obligación de incluir en los instrumentos de planeamiento urbanístico la siguiente documentación relativa al ruido, con objeto de prevenir, reducir y vigilar la contaminación acústica:

1. Zonificación acústica del territorio.

La zonificación acústica del término municipal de Segovia se recoge en el Mapa Estratégico del Ruido de Segovia (MERSE), ya que el instrumento de planeamiento general vigente (PGOU 2008) no establece prescripción alguna al respecto, por ser anterior a la entrada en vigor de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León.

Se adjunta plano general de zonificación acústica del área de estudio del término municipal incluido en el MERSE.

REDACTORA:



Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

13

El ámbito objeto de la modificación puntual se califica como “Área de silencio”: tipo 1/ Tipo e ¹, lo que no supone modificación alguna con respecto a la zonificación establecida en el MERSE.

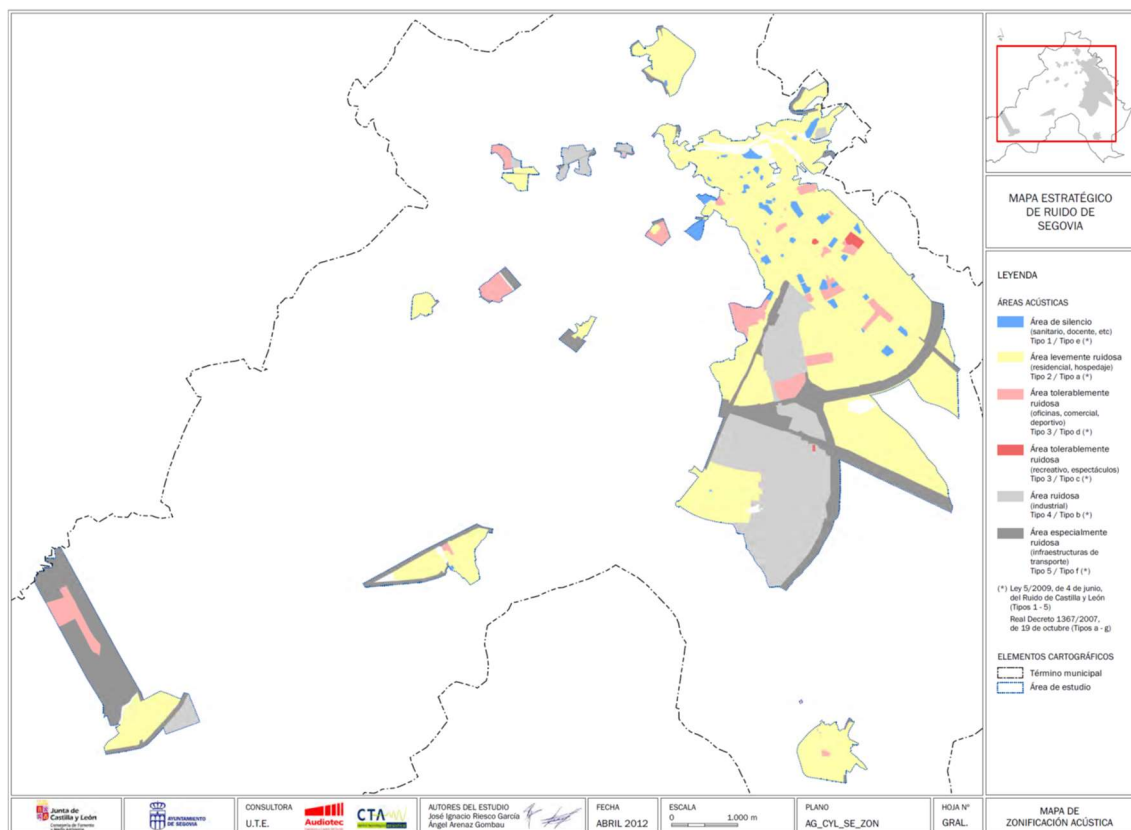


Fig 1. Hoja general del Mapa de Zonificación Acústica. [Fuente: Mapa Estratégico de Ruido de Segovia]

Según lo dispuesto en el art. 8 de la Ley del ruido, en el que se establece la clasificación de las áreas acústicas exteriores atendiendo al uso predominante del suelo, el ámbito de la modificación se sitúa en un área tipo 1. Área de silencio. Se corresponde con zonas de alta sensibilidad acústica, que requieren una protección muy alta contra el ruido. En este tipo de áreas se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- Uso dotacional sanitario
- Uso dotacional docente, educativo, asistencial o cultural.
- Cualquier tipo de uso en espacios naturales en zonas no urbanizadas.
- Uso para instalaciones de control del ruido al aire libre o en condiciones de campo abierto.

2. Zonas de servidumbre acústica.

No se establecen zonas de servidumbre acústica, ni restricciones de uso en el ámbito de la Modificación Puntual.

¹ Tipo 1, según la Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León y Tipo e según el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

REDACTORA:

EVISEGO

OTROSA MUNICIPAL DEL BAJO Y AL VALLE DE SEGOVIA, S.L.

Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

14

3. Reserva de sonido de origen natural.

El mapa estratégico de ruido de Segovia no contempla ninguna zona de “reserva de sonido de origen natural” y la modificación que ahora se tramita no recoge ni propone cambio alguno en relación con esta cuestión.

4. Medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que se alcanzan los objetivos de calidad de estas.

Las medidas para prevenir y reducir la contaminación acústica en la zona serán, en su caso, y con carácter general, las recogidas en el Plan de Acción en Materia de contaminación acústica del municipio de Segovia aprobado por ORDEN FYM/760/2013, de 3 de septiembre, publicado en el BOCYL de 25 de septiembre de 2013 y en su Actualización de 2018.

Se adjunta además una tabla en la que se recogen los valores límite de niveles sonoros ambientales de modo que teniendo en cuenta que el ámbito de la modificación está incluido dentro de un área tipo 1 (área de silencio), no habrán de superarse los valores establecidos para ese tipo de área.

AREA RECEPTORA Áreas urbanizadas nuevas	Indices de ruido dB(A)			
	Ld 7h-19h	Le 19h-23h	Ln 23h-7h	Lden
Tipo 1. Área de silencio	55	55	55	56
Tipo 2. Área levemente ruidosa	60	60	50	61
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 4. Área ruidosa	70	70	60	71
Tipo 5. Área especialmente ruidosa	Sin determinar			

Valores límite de niveles sonoros ambientales. Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León.

Por otro lado, los proyectos de edificación de los distintos equipamientos deberán establecer el aislamiento acústico de los edificios para cumplir lo dispuesto en la Ley 5/2009, de Ruido de Castilla y León y en el Documento Básico DB-HR, del Código Técnico de la Edificación.

13. ANÁLISIS DE LOS POSIBLES RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.

En relación con lo prescrito en el artículo 12.1º de la Ley 4/2007, de Protección Ciudadana de Castilla y León, publicada el 28 de marzo de 2007 y con lo dispuesto en el artículo 5. b) la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, publicada en el BOCyL de 8 de abril de 2016, se indica que el ámbito de la Modificación Puntual no se encuentra afectado por áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección del riesgo.

REDACTORA:

EVISEGO

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DEL BAJO Y ALTO VALLE DE SEGOVIA, S.A.

Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

15

14. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES.

Según el artículo 34.2 de la Ley 9/2004, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, “las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general”.

De acuerdo con este artículo, la previsión de las redes públicas de telecomunicaciones es una determinación estructurante del planeamiento, que compete exclusivamente a las determinaciones de ordenación general del mismo.

La presente Modificación Puntual, que tiene por objeto establecer la dotación mínima recomendable de plazas de aparcamiento en centros culturales educativos no universitarios públicos, sólo modifica una determinación de ordenación detallada. Por tanto, no afecta al trazado existente de las redes de telecomunicaciones, ni a las previsiones realizadas al respecto por el PGOU.

Conforme a lo dispuesto en el art. 5.c de la ITU 1/2016, Orden FYM 238/2016, de 4 de abril, se hace constar expresamente la ausencia de afección de la presente Modificación Puntual en el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

15. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 12/2002, DE 11 DE JULIO, DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN.

El ámbito de la presente Modificación Puntual incide sobre áreas afectadas por la declaración de Bien de Interés Cultural por lo que la aprobación definitiva del instrumento requerirá informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura. [art. 37 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León]

En relación con lo dispuesto en el art. 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y los artículos 91 y 93 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León que establecen la necesidad de incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, en los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de dicha normativa se indica lo siguiente:

- El catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico y las normas de protección están incluidos en el PGOU y DALIS vigentes, así como en el PEHAIS, actualmente en tramitación.
- Esta modificación no afecta al contenido de los catálogos arqueológicos incluidos en los instrumentos anteriormente enunciados por lo que no se considera preciso elaborar nueva documentación en relación con este aspecto.

REDACTORA:

EVISEGO 

Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

16

16. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIDAD DE SOMETIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN AL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Esta modificación de ordenación detallada, no se encuentra expresamente incluida en ninguno de los supuestos del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y tampoco entre los planteados en el art. 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que establece que “*serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general (...)*”.

El objetivo principal de esta modificación es potenciar la movilidad sostenible, la mejora de la calidad ambiental y la reducción de los niveles de ruido exterior, mediante la introducción de una medida encaminada a la reducción del tráfico motorizado convencional, que en este caso se materializa a través de la reducción de la dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento en los centros docentes no universitarios públicos, con base en lo dispuesto en la normativa sectorial, por lo que se considera que no precisa someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

17. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 172 DEL RUCYL: MODIFICACIONES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

El art. 172.1 del RUCyL establece que la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad.

Esta modificación afecta a terrenos calificados por el planeamiento como equipamiento público destinado a la implantación del uso cultural educativo no universitario público; concretamente, a la dotación mínima de plazas de aparcamiento.

En la modificación, no se altera en modo alguno la superficie calificada como equipamiento público por lo que se considera cumplido lo dispuesto en el art. 172.1 del RUCYL.

En Segovia, Septiembre 2019.

REDACTORA:



Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

17

[DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN]

ANEJOS

ANEJO 1. Listado de sistemas locales y generales de equipamientos culturales docentes no universitarios públicos existentes y en ejecución. [Fuente: PGOU y DALIS]

ANEJO 2. Comparativa de la dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento según normativa vigente (art. 235 del PGOU) y según modificación propuesta (dotación recomendada: 1 plaza / unidad docente)

REDACTORA:



Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354 www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

18

ANEJO 1. Listado de sistemas locales y generales de equipamientos culturales docentes no universitarios existentes y en ejecución. [Fuente: PGOU y DALIS]

REDACTORA:



Oficina municipal del Suro y el Noroeste de Segovia, S.L.

Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

19

ANEJO 2. Comparativa de la dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento según normativa vigente (art. 235 del PGOU) y según modificación propuesta (regulación según normativa sectorial: 1 plaza / unidad docente [dotación recomendada])

REDACTORA:



Oficina municipal del Suro y el Noroeste de Segovia, S.L.

Arquitecta: Montserrat Moneo Araus

Ctra. de Palazuelos, 7- 40004 Segovia – Tlf.: 921 413 131 – Fax: 921 412 354

www.evisego.com

PROMOTOR:



Ayuntamiento de Segovia

20