

ANEXO A DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

INFORME SOBRE EL POSIBLE IMPACTO VISUAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR NC-G-09S SOBRE EL BIC CONVENTO DE SAN ANTONIO EL REAL

(ANEXO A LA MODIFICACIÓN PGOU DE SEGOVIA, ÁMBITO ACUARTELAMIENTO LEONES DE CASTILLA)



El presente trabajo de Redacción de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para desarrollar el sector denominado “NC-G-09-S Acuartelamiento Leones de Castilla” ha sido elaborado por un equipo del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, de acuerdo con el Encargo realizado por el Excmo. Ayuntamiento de Segovia a la Fundación General de la Universidad de Valladolid y a dicho Instituto, realizado en mayo de 2016.

INFORME SOBRE EL POSIBLE IMPACTO VISUAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR NC-G-09S SOBRE EL BIC CONVENTO DE SAN ANTONIO EL REAL. (ANEXO A LA MODIFICACIÓN PGOU DE SEGOVIA, ÁMBITO “ACUARTELAMIENTO LEONES DE CASTILLA”)

1. Objeto del siguiente informe. Complemento del documento que desarrolla el Convenio entre el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) del Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Segovia.
2. Análisis fotográfico del ámbito en su situación actual: Evidencia de la necesidad de reordenación de un espacio abandonado y central en Segovia.
 - 2.1 Introducción.
 - 2.2 Estado actual del ámbito, al pie de San Antonio.
 - 2.3. Visión del entorno del ámbito hacia y desde San Antonio.
3. Fundamentos del posible impacto visual: topografía y descripción de las visuales potenciales
 - 3.1 Localización y posiciones relativas del BIC y del sector a desarrollar en su entorno próximo.
 - 3.2 Potencial y continuidad de los espacios libres del Convento y el ámbito ordenado en la Modificación.
 - 3.2 Topografía general del ámbito de estudio.
 - 3.3 Serie de secciones por espacios públicos del entorno tratado: C/Constitución, C/ Coronel Rexach, C/ Gral. Santiago, C/ San Antonio el Real.
4. Estudio complementario: lectura a “vista de pájaro” del ámbito ordenado en interacción con el espacio del Monasterio (edificaciones y antiguas huertas).
 - 4.1 Análisis a partir de la inserción de la ordenación en el ámbito de estudio.
 - 4.2. Análisis a partir de un modelo tridimensional del ámbito de estudio.
5. Conclusiones del informe.

INFORME SOBRE EL POSIBLE IMPACTO VISUAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR NC-G-09S SOBRE EL BIC CONVENTO DE SAN ANTONIO EL REAL

(ANEXO A LA MODIFICACIÓN PGOU DE SEGOVIA, ÁMBITO “ACUARTELAMIENTO LEONES DE CASTILLA”).

1. Objeto del presente informe. Complemento del documento que desarrolla el Convenio entre el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) del Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Segovia.

El objeto del siguiente informe responde a la necesidad de justificar las posibles afecciones que la modificación del sector de suelo urbano no consolidado “NC-G-09-S Acuartelamiento Leones de Castilla”, pueda ocasionar sobre el BIC del Convento de San Antonio el Real (Incoado y declarado el 3 de junio de 1931). Con el presente documento se completa la información y análisis recogidos en el apartado 1.3 de la Memoria de la Modificación (1.3.2 y 1.3.4). (Documento de Avance. Junio 2016).

La modificación trata de dar cumplimiento a un Convenio entre el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) del Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Segovia, tal y como se aprueba en el pleno municipal de 2015 (Adenda para la ejecución de la Novación). Ambas administraciones acordaron suscribir la Adenda a la Novación del Convenio sujeta a una serie de estipulaciones donde se materializan los aprovechamientos materializables de cada administración según Convenio.

En cuanto al PGOU de Segovia, el ámbito de la modificación se incluye en un sector de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada definida por el mismo Plan, estableciéndose los parámetros urbanísticos y un diseño esquemático de parcelas, usos, viarios e infraestructuras. Se trata de un gran espacio interior en una trama muy consolidada de la ciudad de Segovia, rodeado en su extremo este de las tapias del Convento de San Antonio el Real, un complejo histórico artístico de gran relevancia para en la ciudad.

La modificación desarrollada pretende no solo garantizar el mejor cumplimiento del Convenio (manteniendo los parámetros urbanísticos que en dicho convenio se establece) sino una mejora de la ordenación del sector existente respecto la establecida en el PGOU vigente, con una mayor permeabilidad hacia el BIC que permita su contemplación y con el objetivo final de añadir las actuales huertas del convento a un espacio público antesala del BIC sin edificación y con mantenimiento de sus usos tradicionales.



Figura 1. Anexo 5 del convenio entre INVIED y el Ayuntamiento de Segovia. Plano de reparto de edificabilidades según Convenio.

La actuación adquiere especial relevancia y utilidad pública si se observa su centralidad y ubicación dentro de la fábrica del tejido urbano y supone una oportunidad para obtener nuevas dotaciones, espacios públicos y alojamientos útiles para la ciudad y para la comunidad universitaria, completando el Campus María Zambrano.

El interés también radica en el impulso de un espacio vulnerable actualmente en fase de degradación y abandono que ayudara a completar la imagen de la zona circundante, donde se encuentra el Convento.



Figura 2. Ordenación según PGOU de Segovia vigente.



Figura 3. Ordenación según la modificación propuesta (Documento de avance: junio 2016) donde los espacios libres y dotaciones públicas se sitúan en la zona más próxima al BIC del Convento de San Antonio, lo que conlleva una mayor permeabilidad hacia este espacio de gran valor cultural.

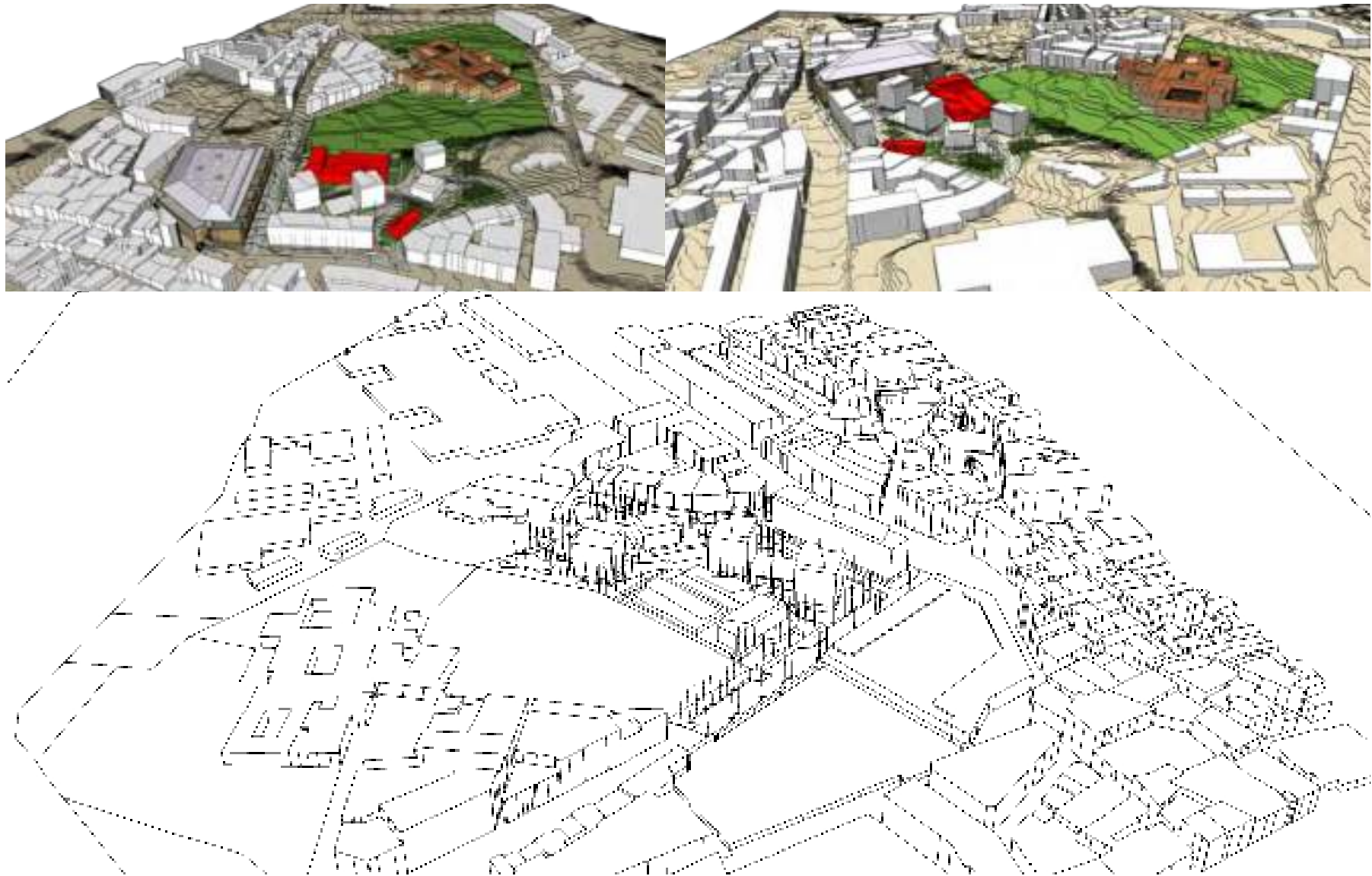


Figura 4. Propuesta de ordenación. Relación con el entorno. A simple vista se observa el respeto y un adecuado encaje en la malla urbana respetando las vistas del complejo de San Antonio el Real y la adecuación a las alturas máximas del entorno de la Av. Constitución.

2. Análisis fotográfico del ámbito en su situación actual: Evidencia de la necesidad de reordenación de un espacio abandonado y central en Segovia

2.1 Introducción

Con una simple aproximación al sector, nos da cabida de un espacio en proceso de abandono, un espacio que anteriormente estaba ocupado por dependencias militares y ahora es resguardo de algunas aves, de juventud en botellón o de algún indigente. Es de vital importancia, dado la situación central, el desarrollo de este sector, no solo, con el objetivo de recuperar un espacio degradado, sino de poner en valor el ámbito donde se circunscribe, con espacios de gran interés como es el complejo del Convento de San Antonio, la universidad, Convento de Santa Isabel, etc.

2.2 Estado actual del ámbito, al pie de San Antonio.



Figura 5. Esquema de los puntos de vista interiores al sector sobre el Convento de San Antonio.

Figura 6. Estado del interior del sector hacia la universidad, se aprecia el espacio vacío en estado de abandono y la vegetación preexistente.



Figura 7. Vista de la tapia del convento, límite del sector.





Figura 8 y 9. Vista del interior del sector desde la C/ Constitución y vista de la tapia del convento desde el interior del sector



Figura 10. Vista actual del sector desde la C/ Constitución hacia el convento.

2.3. Visión del entorno del BIC

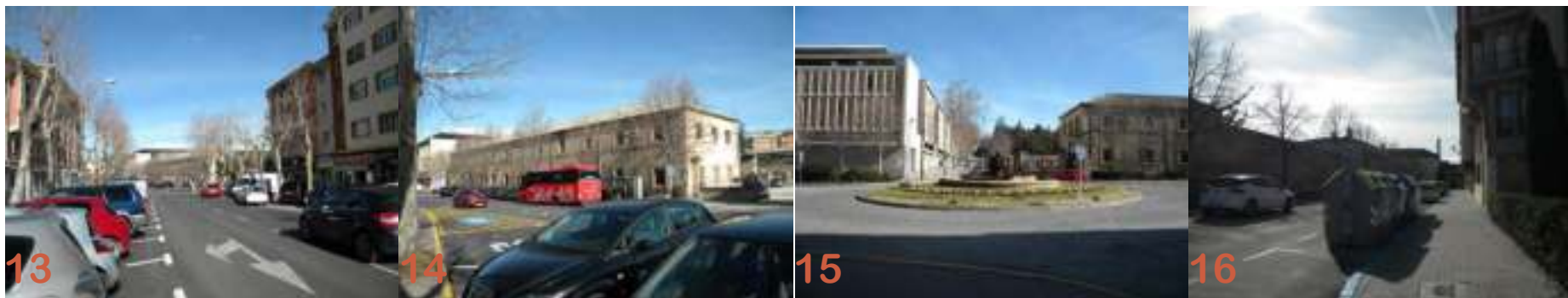
Cualquier paseo a pie alrededor del Convento no muestra interferencias muy agravantes con la edificación del sector. El Convento tiene la particularidad que se encuentra dentro de una gran manzana, de difícil acceso para una persona que va a pie o en vehículo. Lo vemos en el siguiente recorrido a través de su perímetro.

El recorrido fotográfico comienza en la C/ San Antonio el Real, entrada principal del Convento, continuando por dicha calle hasta coger una de las calles más transitadas de los alrededores la C/ Coronel Rexach, acceso de la Universidad y del propio sector.



Figura 11. Planta donde se muestra los puntos de vista desde donde se realizan fotos, desde una visión cercana a una visión lejana.





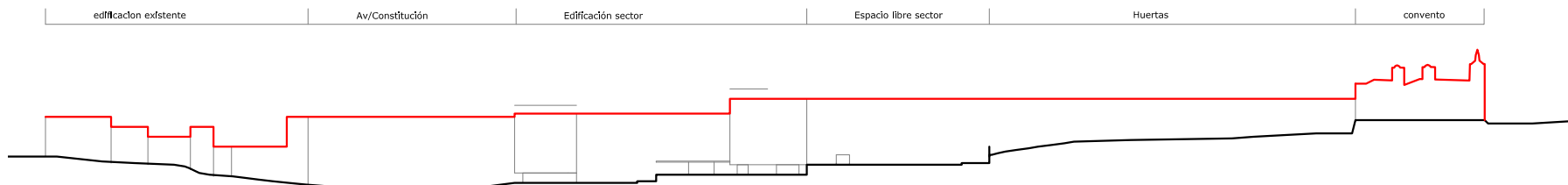
Continuamos por la Plaza de la Universidad y Plaza del Alto de los Leones de Castilla, zona también muy concurrida y de gran actividad. Las siguientes imágenes (10, 11, 12) muestran las vistas del sector y del convento desde la C/ Gral. Santiago, calle actualmente sin salida.

En la imagen 13 y 14 se aprecia el acercamiento al sector desde la Av. Constitución y en la 16 y 17 el acercamiento desde la Av/ del Padre Claret hasta finalizar en punto de origen, la puerta del convento. La imagen 18 muestra la imagen desde la Av Juan Carlos I, límite de la manzana mega manzana donde se sitúa el convento.

Por último, la vista 19-20 nos muestran las vistas lejanas del sector desde dos de los puntos más altos de Segovia, desde el sector de la Plaza de Toros (C/ Mirasierra) y las Lastras, donde ya apreciamos que el sector se sitúa en una zona baja de la ciudad poco accesible desde el punto visual.

A través de un corte transversal por el sector y Convento se aprecia un gran desnivel, situándose el Convento de San Antonio el Real en la parte alta y el sector en una cota muy inferior, lo que ya muestra la inexistencia de obstáculos desde las vistas más lejanas.

Figura 12. Sección transversal por sector y convento, donde se aprecia el perfil topográfico y el perfil de las alturas de edificación.



3. Fundamentos del posible impacto visual: topografía y descripción de las visuales potenciales

3.1 Localización y posiciones relativas del BIC y del sector a desarrollar en su entorno próximo

Con fecha 15 de marzo de 2016, ha finalizado el trámite de exposición pública a que ha sido sometido el Plan Especial de las Áreas Históricas de Segovia (PEAHIS). Se inicia la fase de estudio de los informes sectoriales emitidos y de estudio y resolución de las alegaciones formuladas, para la elaboración del documento de aprobación definitiva del Plan. Por tanto hablamos de un documento no definitivo y por lo tanto no vinculante a día de hoy.

En el PEAHIS se hace mención al tratamiento edificatorio del perímetro de la tapia del Convento de San Antonio el Real a la calle Coronel Rexach para integrar y equilibrar las relaciones entre el BIC y el entorno de arquitecturas actuales.

En dicho documento el Plan Especial de Áreas Históricas hace una propuesta del entorno de protección del monumento. Sin discutir el entorno propuesto y considerando que son las propias huertas del Convento las que garantizan un ámbito relevante de protección, parte del ámbito se ve afectado: la parte más próxima a la tapia y menos vulnerable a vistas por el desnivel.

Partiendo de este límite si lo interponemos sobre la imagen final tridimensional no se aprecia apenas ninguna interferencia, los espacios edificados en este entorno se corresponden con dotaciones públicas (de baja altura) y espacios libres públicos.

El Plan Especial, trata de recualificar para su efectiva utilización/conservación. Se persigue el mantenimiento y conservación de la huerta del Convento, garantizando su utilización y preservación futura como espacio libre de edificación, manteniendo los usos hosteleros y hoteleros actuales. El complejo construido tiene una gran calidad arquitectónica, valores históricos y ambientales. El PEAHIS plantea tolerar otros usos,

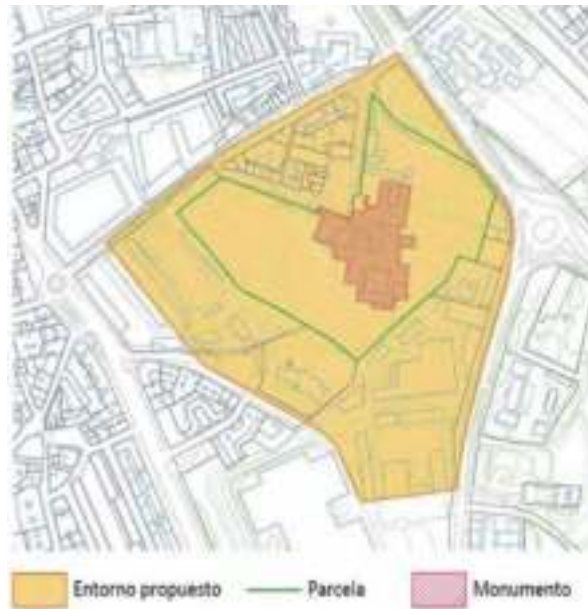
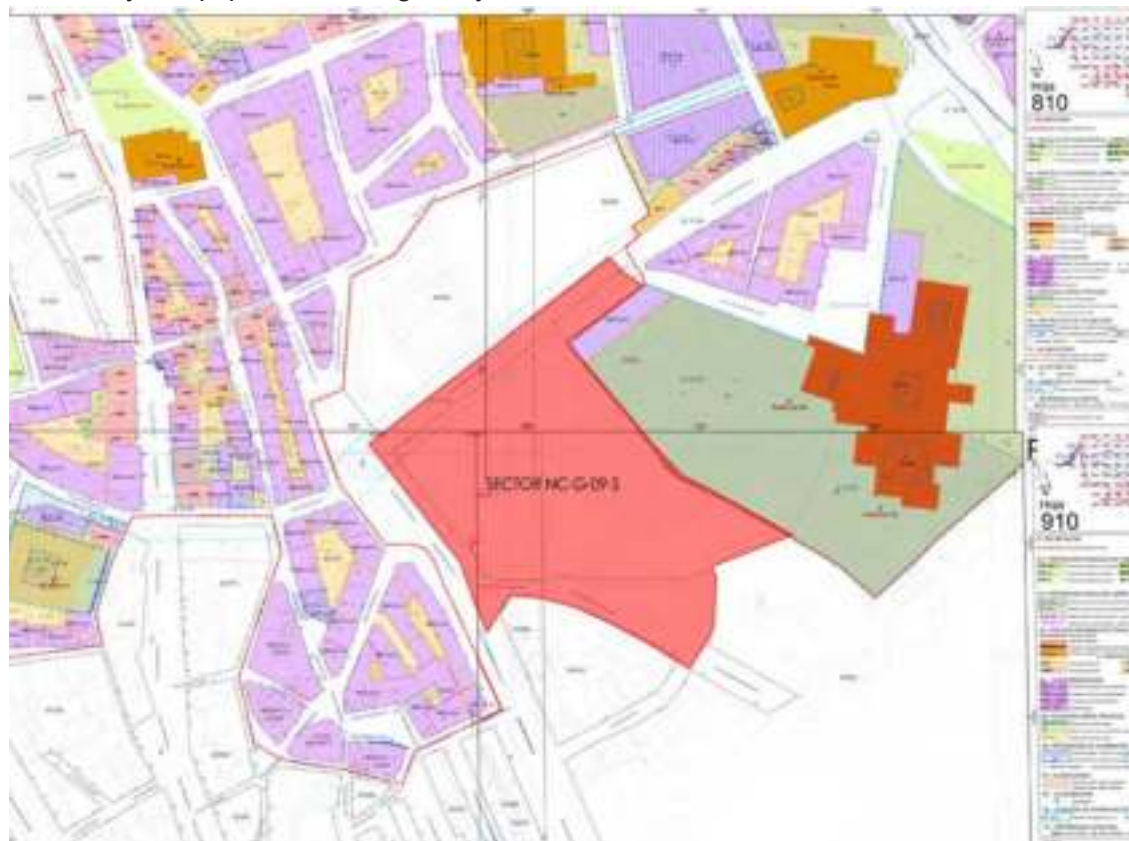


Figura 13 y 14. Propuesta del entorno de protección del Convento de San Antonio en el documento del PEAHIS. Traslación de este entorno sobre el modelo 3D de la propuesta de ordenación.

Figura 15. Documento de aprobación inicial de Plan Especial de Áreas Históricas de Segovia. Visión de Ordenación propuesta por el Plan para el ámbito del Convento de San Antonio el Real junto al límite del sector de suelo urbano no consolidado.

protege la vegetación de la huerta y su espacio libre y propone nuevas construcciones que completen la trama y ayuden al mantenimiento y conservación del Bien de Interés Cultural.

El propio PEHAIS en los planos de ordenación introduce una edificación dentro del ámbito de las huertas. Es evidente que el “entorno” del BIC propuesto no significa en ningún caso ausencia de edificación. Actualmente el Ayuntamiento está en fase de negociación con los propietarios del convento para establecer una ordenación que integre los elementos de interés con una pequeña edificabilidad que se destinaria a vivienda y a equipamiento religioso y asistencial.



3.2 Potencial y continuidad de los espacios libres del convento y del ámbito ordenado en la Modificación.

El convento es una pieza arquitectónica de gran complejidad, con una importante presencia de tapias y espadañas, de hecho, una de estas tapias, la de más longitud, es el límite este del sector fruto de esta modificación, que como apreciamos en la foto siguiente, es un elemento obstruido por numerosa vegetación y parte de uno de los edificios del complejo militar.

Tanto la ordenación propuesta para el sector como la propuesta de ordenación que se establece en el Plan Especial para el recinto de San Antonio el Real aportará un elemento de unión mediante espacios públicos que aseguran un adecuado mallado verde.

La ordenación propuesta sitúa el equipamiento frente a esta tapia. Sería oportuno dejar una distancia de espacio libre de 5 metros que no pueda alterar dicha tapia y de alguna manera sirva para recuperar dicho elemento constructivo. En el resto del sector la unión con la parcela de Convento se realiza a través de espacios libres públicos, lo que garantiza una correcta conexión con los espacios de huerta del Convento y en un futuro pueda llegar a ser un gran espacio libre de uso y disfrute para todos los segovianos.



Figura 16. Vista de la tapia del Convento desde el sector.

Observando la planta se aprecia notablemente la importancia del relieve y de los espacios de huertas del Convento. La universidad, actualmente en fase de ampliación es otro de los elementos de gran identidad e influencia sobre el ámbito. En la imagen final la integración de los espacios libres del sector con el espacio de huertas es evidente.



Figura 17. Planta de la ordenación propuesta, donde se pone de relieve la importancia del Convento y sus huertas.

Las secciones transversales a través del sector y el Convento en su estado actual y con la futura edificación, son el mejor ejemplo de la inexistencia de impacto visual. La ordenación propuesta ni altera ni opone interferencias a la visión del conjunto. No se altera la vista respecto la que ya existía cuando los cuarteles estaban en funcionamiento. La permeabilidad que introduce la ordenación favorece vistas más amables.

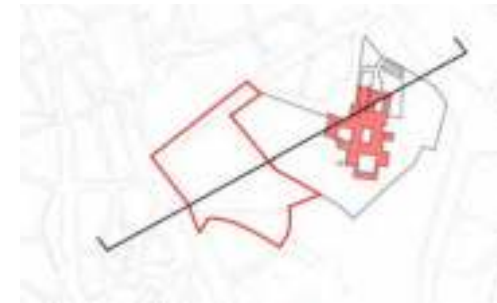


Figura 18. Sección por convento y sector en estado actual.

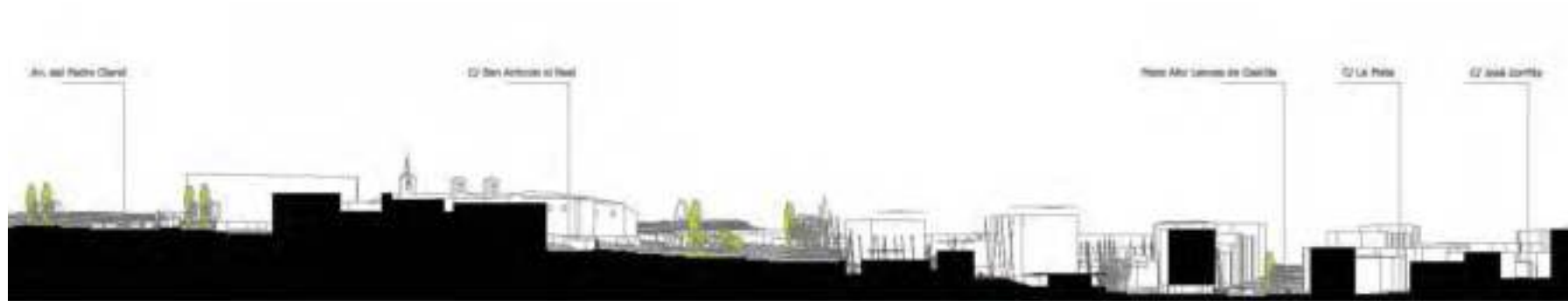


Figura 19. Sección por sector ordenado.

Las edificaciones que dan frente a la Avenida Constitución y Plaza Leones de Castilla oscilan entre las IV y VI alturas (una altura de edificación máxima ente 18,25 m y 18,70 m) lo que ha condicionado en gran medida la regulación de alturas del sector. En las secciones apreciamos la perfecta integración de alturas entre la edificación del sector y los edificios existentes. En ambas secciones se muestra el gran desnivel que hay entre la Av/ Constitución y la Av/ del Padre Claret. El Convento ocupa una posición muy elevada, las alturas del sector se entremezclan con las del entorno, no produciendo impacto visual.

3.2 Topografía general del ámbito de estudio

La topografía es un aspecto importante dentro del impacto visual, el sector se encuentra en la cota 996, cota muy inferior a la del Convento (1.016), lo que implica que el posible impacto sea muy reducido o inexistente.

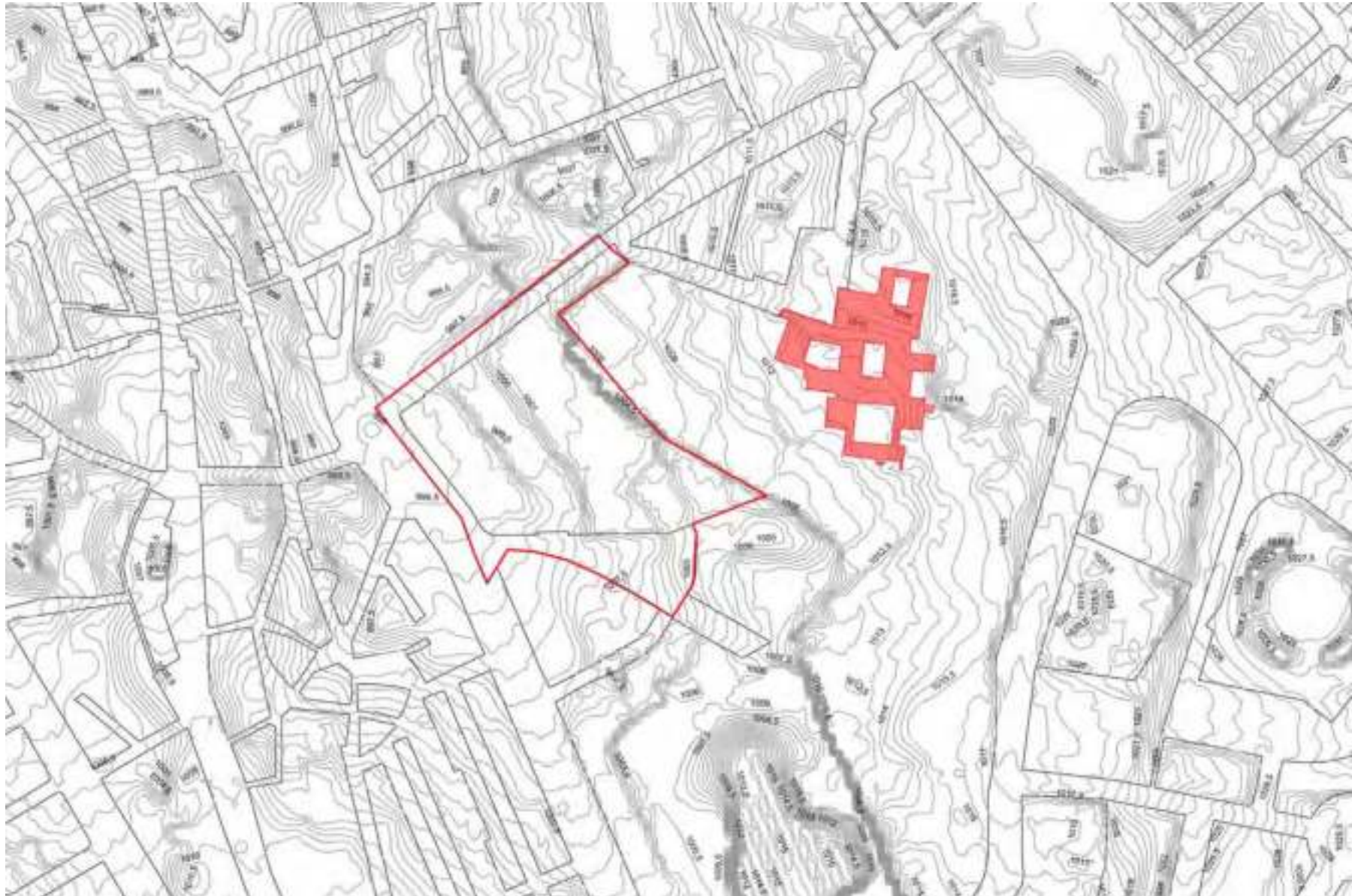


Figura 20 .Planta de relieve y cotas.

3.3 Serie de secciones por espacios públicos del entorno tratado: C/Constitución, C/ Coronel Rexach, C/ Gral. Santiago, C/ San Antonio el Real

Los posibles impactos pueden venir dados de las visiones que el transeúnte tiene desde los espacios públicos circundantes, por eso, se hace un estudio de las secciones por las diferentes calles próximas al sector y al Convento. Las secciones nos van a dar la idea de la topografía, los cambios de cota y las visuales desde ellas.

En las distintas secciones se muestra con una línea la visual existente desde el Convento hacia el sector, en todas ellas se aprecia claramente la evidencia de la inexistencia de interferencias visuales.

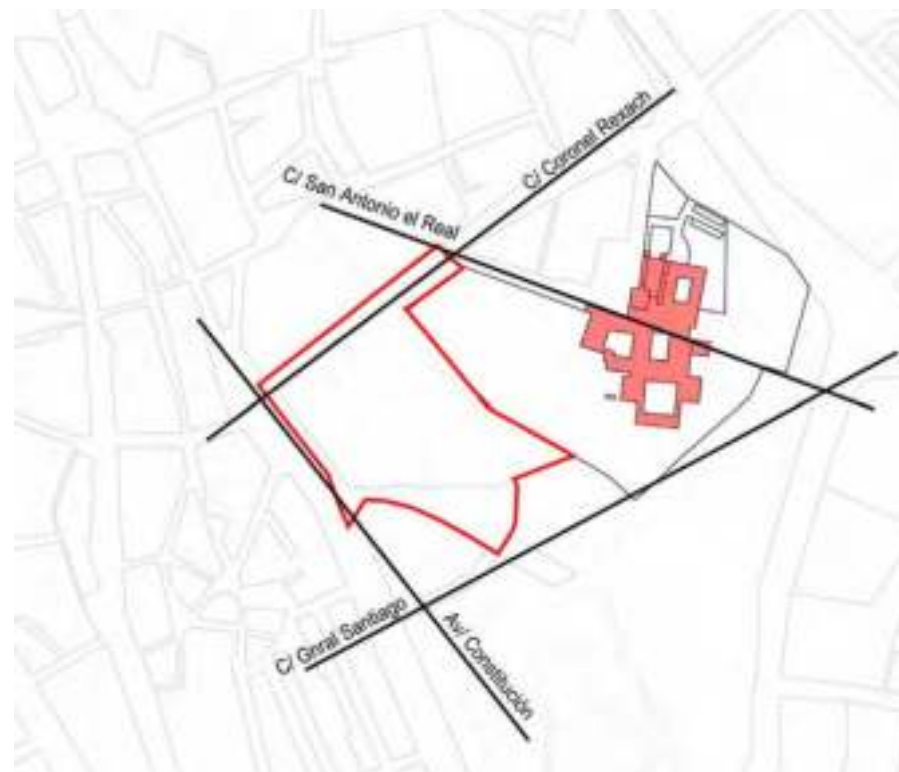


Figura 21. Planta donde se muestran los distintos cortes transversales por los distintos viarios circundantes.



Figura 22 y 23. Sección por C/ Gnal Santiago y Av/ Constitución

