

Anexo 1

MOLINO DE LA PERLA

Catastro:

6445702, 04 Y 05.

Zona Urbana:

7 - San Lorenzo.

Eje estratégico:

7 - EJE DE MEJORA Y POTENCIACIÓN DE MASAS RESIDENCIALES

Tipo de Proyecto Urbano: Recuperación de molino para equipamiento y remodelación urbana de ámbito consolidado.

Clase de suelo afectado: SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Objeto de la U.I.: Protección de la arqueología industrial: Esta operación es complementaria a la recuperación del Molino de Cavila. El objeto de la Unidad es la reordenación de una manzana de San Lorenzo que da a las calles de Los Molinos, Puente de S. Lorenzo y al río. Se pretende la recuperación del Molino de la Perla y realización de un museo relativo a los edificios y oficios industriales en el Valle del Eresma. Se completa la trama urbana de la calle de los Molinos incorporando edificabilidad en el Valle del Eresma. Se completa la trama urbana de la calle ambiental de los dos edificios que dan a la calle Pte de San Lorenzo, con protección (centralidad cultural) + Art. 22.1.d DALS (centralidad cultural) + Art. 22.1.a DALS (recuperación del patrimonio cultural).

Justificación: Se trata de un área de remodelación urbana intensa, donde el terreno tiene capacidad para albergar nuevos sin suponer impacto paisajístico.

Sup. suelo actual: 2.843,57 m² (U: 2.843,57 m²) Ocupación final: AMB: 434,57 m² s; EST: 387,66 m² s;
NET: 1.064,08 m²s; TOTAL: 1.886,24 m² s Sup. vías púb. y e.l.p.: 342,20 m²

Edificab. actual: 2.801,00 m² Edificab. final: 2.721,71 m² N° máx. pl.: 2+bc y 3+bc

N° viv. actual: 6 N° viv. final: 25

Tipo de Unidad de Intervención: Área de oportunidad (1).

Nº de plano de ordenación: 309,310. Ordenanzas de aplicación: NET, AMB EST, ELPat y VO.

Localización: Calle Los Molinos c/v Puente de San Lorenzo.

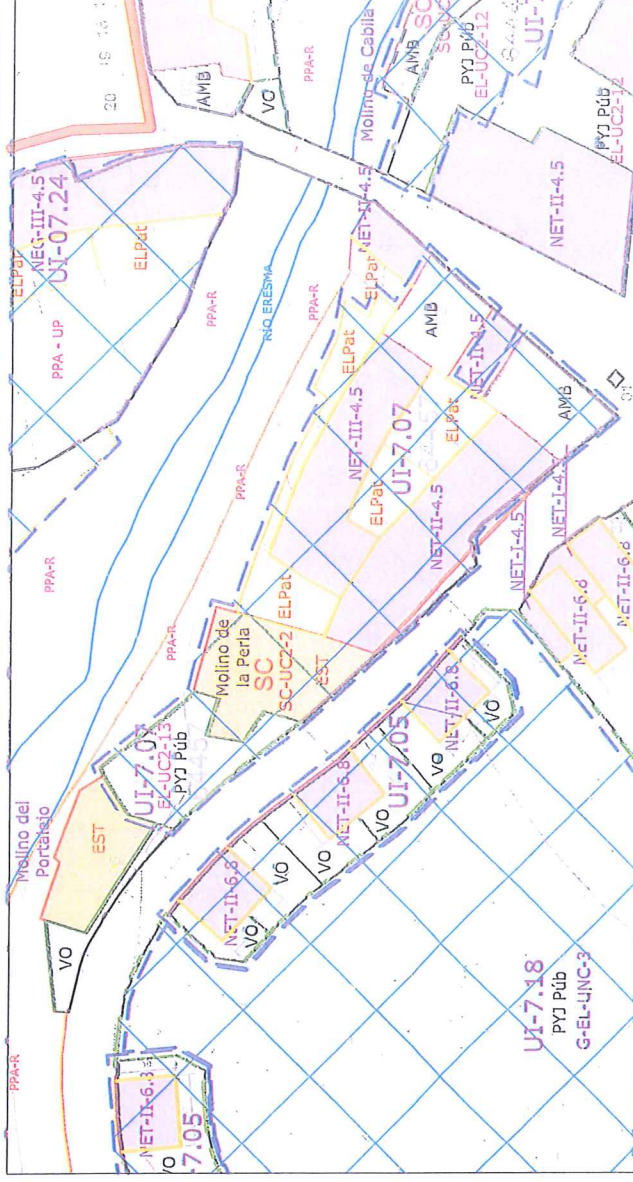
Usos -intensidades: Se habilita la posibilidad de realizar una edificabilidad nueva de hasta 2.721,71 m²c de VIVIENDA COLECTIVA + EQUIPAMIENTO PÚBLICO. Se incluye la obtención de un equipamiento cultural: centro para la arqueología industrial.

Gestión: Público-Privada. Actuación de transformación urbana (nueva edificación-rehabilitación-recuperación de equipamiento).

Desarrollo y ejecución: Convenio, cesión y licencia.

Condiciones particulares: Al tratarse de suelo urbano consolidado, cada parcela materializará la edificación conforme se representa en los planos, aunque podría desarrollarse toda la U.I. de forma unitaria y con normalización de fincas. Se deberá solicitar informe previo a la Confederación Hidrográfica del Duero. Se prescribe la realización de aparcamiento de residentes obligatorios.

Arqueología: Protección Preventiva Grado C. Art. 280.1.b, Art. 280.3. Las actuaciones que impliquen remociones del subsuelo destinadas a los nuevos usos de la parcela 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 la parcela para los restos arqueológicos que se vean afectados por el proyecto constructivo, siempre definiéndose las zonas pertinentes de reserva arqueológica. Así mismo se hará un seguimiento arqueológico de las obras destinadas a la recuperación de los antiguos elementos del Molino de la Peña (arqueología industrial) para su adecuada catalogación y puesta en valor.



Anexo 2

7.06

7 - San Lorenzo

Denominación

MOLINO DE LA PERLA

Catastro

6445705

Localización

Calle Los Molinos 6

Eje estratégico

7 - EJE DE MEJORA Y POTENCIACIÓN DE MASAS RESIDENCIALES

OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN

7.07

Objeto Protección de la arqueología industrial: Esta operación es complementaria a la recuperación del Molino de Cavila. Se pretende la recuperación del Molino de la Perla para la realización de un equipamiento público. Se completa la trama urbana de la calle de los Molinos incorporando edificabilidad y se reordenan los espacios interiores de la parcela.

Justificación Se trata de un área de remodelación urbana, donde el terreno tiene capacidad para albergar nuevos usos sin suponer impacto paisajístico.

Tipo de Proyecto Rehabilitación de molino para equipamiento y edificación para remodelación urbana de ámbito consolidado.

Tipo de UI Reequipamiento y densificación.

Clase de suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Superficie Suelo UI 1.716,30 m²

Ocupación Final EST: 250,00 m² s; NET: 666,00 m² s;

Edificabilidad final 1.570,00 m² (lucrativa) + equipamiento (no lucrativa). **Edificabilidad actual** 1.612,00 m² lucrativa

Nº de vlv. final 17 **Nº de vlv. Actual** 0

Nº máx. de plantas 2+bc y 3+bc

Sup. vías públicas v EL ELP: 346,30 m² y Viario 44,45 m².

Ordenanza EST, NET, ELP y ELPat

Usos VIVIENDA COLECTIVA Y COMPATIBLES, EQUIPAMIENTO PÚBLICO y ESPACIO LIBRE PÚBLICO.

Intensidad de Uso Se habilita la posibilidad de realizar una edificabilidad nueva de hasta 1.570,00 m² de VIVIENDA COLECTIVA y compatibles, y la rehabilitación del molino original para su uso como equipamiento público.

GESTIÓN

Propuesta Público-Privada mediante convenio urbanístico.

Desarrollo y ejecución Convenio, cesión del molino y de suelo para espacio libre público y licencia con cesión y urbanización de suelo para regularización de vía pública.

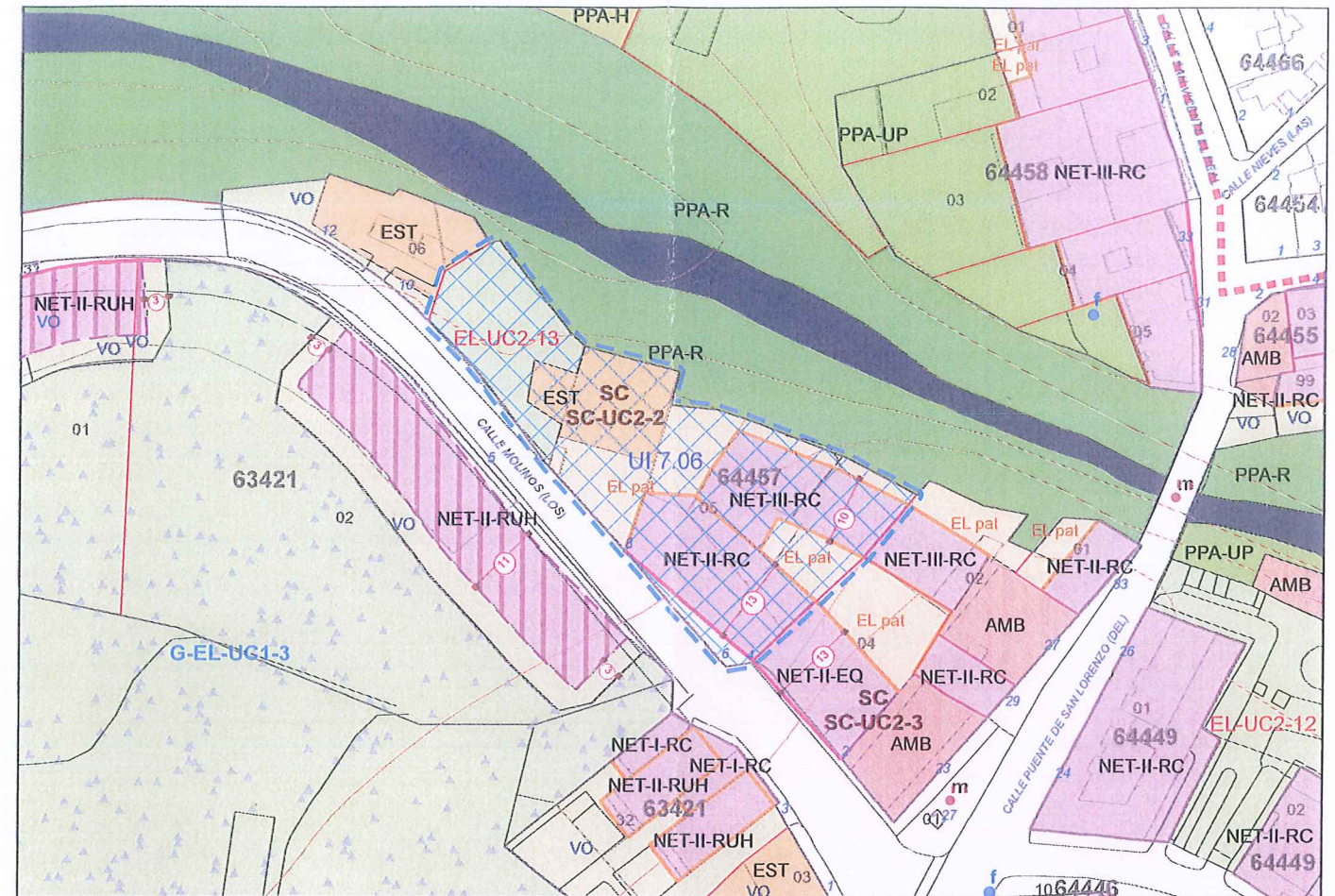
CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones Se deberá solicitar informe previo a la Confederación Hidrográfica del Duero. Se prescribe la realización de aparcamiento de residentes obligatorios. Se permite la segregación de las superficies de suelo de cesión al Ayuntamiento.

ARQUEOLOGÍA

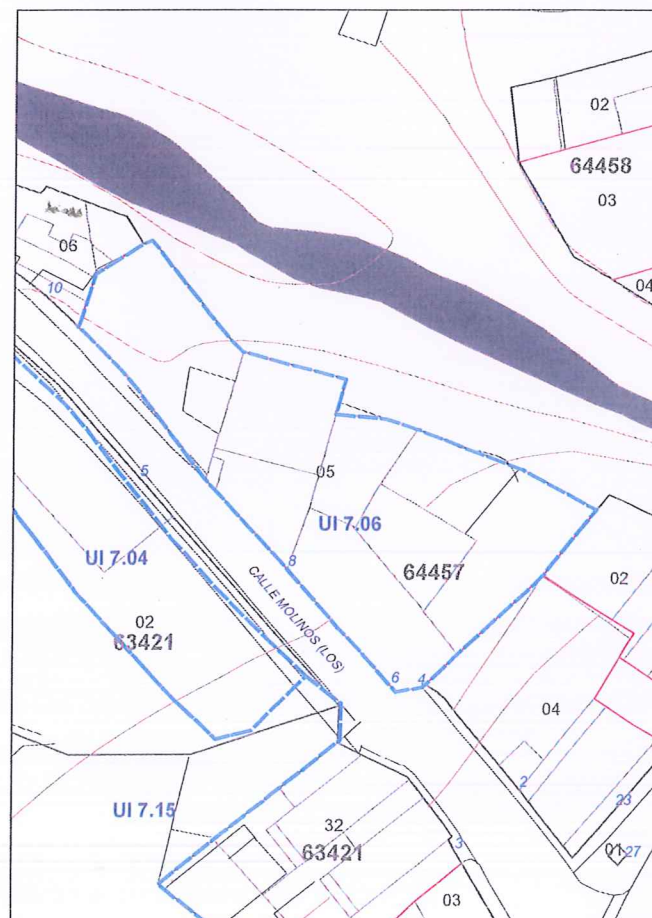
Protección Protección Preventiva Grado C.

Las actuaciones que impliquen remociones del subsuelo destinadas a los nuevos usos de la parcela 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. Así mismo se hará un seguimiento arqueológico de las obras destinadas a la recuperación de los antiguos elementos del Molino de la Perla (arqueología industrial) para su adecuada catalogación y puesta en valor.



1:1.000

Plano de Ordenación



1:1.000

Plano catastral



1:1.000

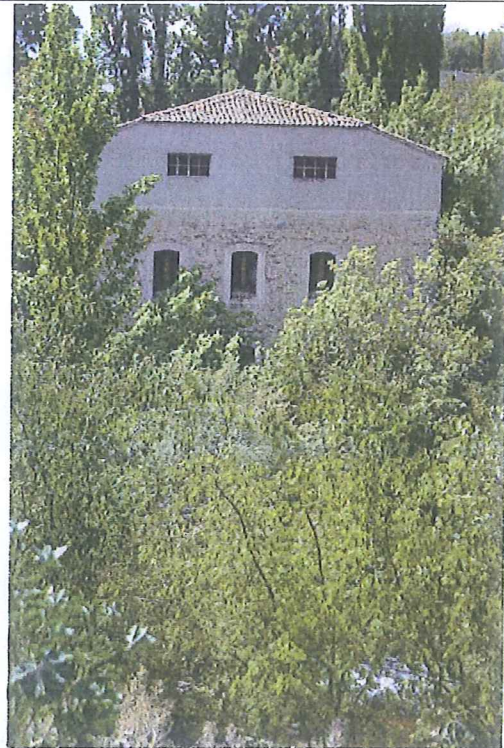
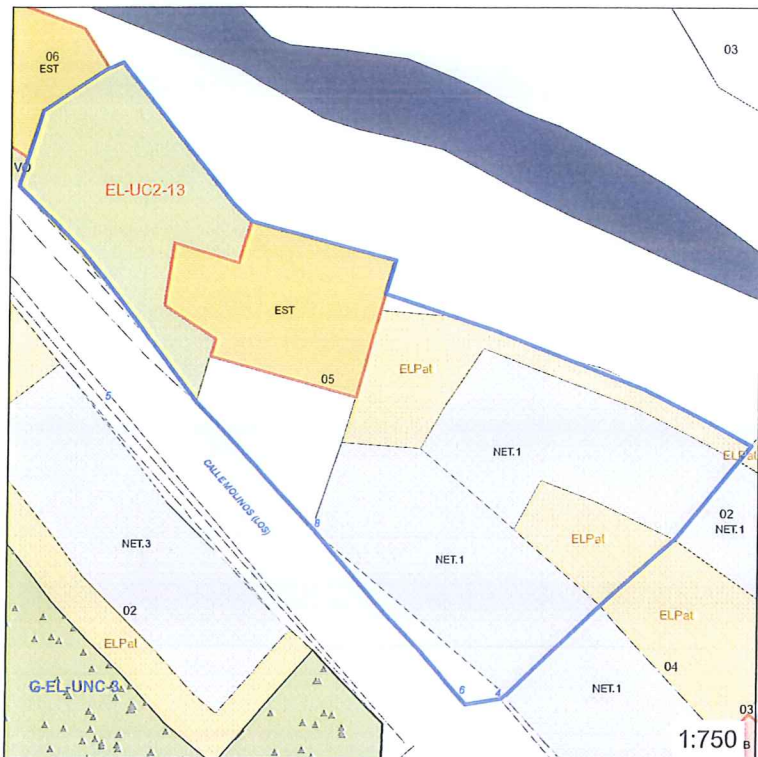
Plano de Ortofoto
UI 7.06

Anexo 3

Manzana / Parcela 64457 - 05
Ubicación CALLE LOS MOLINOS, 6
Molino de La Perla

San Lorenzo
Catalogado en DALS
SI

EST

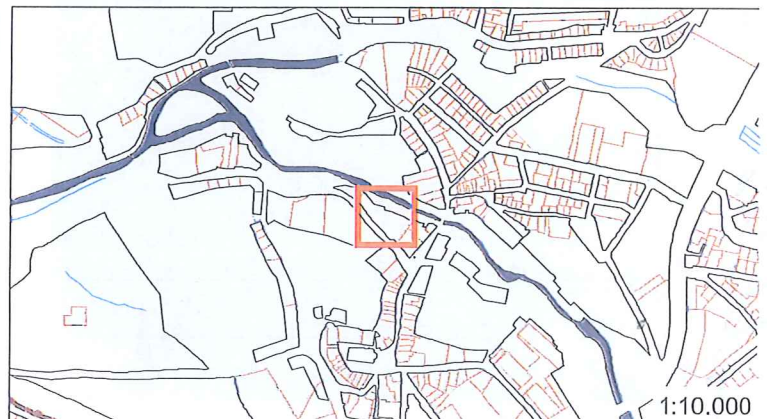


DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Superficie catastral de parcela (m²) 1782
Referencia catastral 6445705VL0364S
Uso actual SIN USO
Propiedad Privada Espacio libre -
Sistema constructivo de la fachada Mampostería vista, plantas
haías

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Fachada Deteriorada
Cubierta Deteriorada
Interiores Deshabitado y abandonado



VALORACIÓN HISTÓRICA Y ARQUITECTÓNICA

Antiguo Molino de La Presa, convertido después en la fábrica de harinas La Perla. Hay noticias del molino desde finales del siglo XV cuando era posesión de D. Alonso Cascales de Guadalajara y su mujer Dña Elvira Alonso de Barros. En el siglo XVIII el molino era propiedad del D. Antonio Campuzano Peralta, Conde Mansilla, tal como figura en el Catastro de Ensenada. En la estadística industrial de 1862 aparece ya como molino o fábrica de la Presa Tizona, siendo su dueño D. Florencio Tomé. En 1899 ya aparece como fábrica de harinas La Perla. Según el estudio de Jorge Soler el molino se encuentra actualmente sin uso, conservando instalada tal y como estaba para su normal funcionamiento- gran parte de la maquinaria de la fábrica de harinas.


SEGOVIA
EXCMO. AYTO.
SECRETARÍA GRAL.

FECHAS DE CONSTRUCCIÓN E INTERVENCIÓN

Siglo XV (origen molino); Siglo XIX (reforma fábrica de harinas)

ELEMENTOS VALIOSOS (1) Y DE INTERÉS (2) IDENTIFICADOS

1) Estructura hidráulica (Caz, socaz, cárcavo, etc.)

2) Restos de maquinaria.

ACTUACIONES DEBIDAS

VALORACIÓN Y PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Valoración Arqueológica

Protección Arqueológica: P.P.D: Protección Preventiva de Grado D

OBSERVACIONES

IMÁGENES COMPLEMENTARIAS

SEGOVIA
EXCMO. AYTO.
SECRETARÍA GEN.



Anexo 4

7.02

7 - San Lorenzo

Denominación

MOLINO DE LA PERLA

Catastro

6445705

Localización

Calle Los Molinos 6

Eje estratégico

7 - EJE DE MEJORA Y POTENCIACIÓN DE MASAS RESIDENCIALES

AOE

OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN

Tipo	AOE	Ordenación detallada según Convenio Urbanístico.
Objeto	Protección de la arqueología industrial: Esta operación es complementaria a la recuperación del Molino de Cavila. Se pretende la recuperación del Molino de la Perla para la realización de un equipamiento público. Se completa la trama urbana de la calle de los Molinos incorporando edificabilidad y se reordenan los espacios interiores de la parcela.	
Justificación	Se trata de una zona con capacidad de albergar nuevos usos, sin suponer impacto paisajístico.	
Tipo de Proyecto Urbano:	Reequipamiento y Edificación.	
Clase de suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO	

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Superficie Suelo	1.716,30 m²		
Ocupacion Final	EST: 250,00 m² s; NET: 666,00 m²s;		
Edificabilidad final	1.570,00 m² (lucrativa) + equipamiento (no lucrativa).	Superficie edificada actual	1.612,00 m² lucrativa
Nº de viv. final	18	Nº de viv. Actual	0
Nº máx. de plantas	2 y 3		
Sup. vías públicas y EL	ELP: 346,30 m². Vías Públicas: 180,45 m².		
Ordenanza	EST, NET.1, Espacio Libre Público y Vías públicas.		
Usos	Privado: RESIDENCIAL EN VIVIENDA COLECTIVA/APARTAMENTOS y COMPATIBLES. Públicos: EQUIPAMIENTO PÚBLICO, ESPACIO LIBRE PÚBLICO y VÍAS PÚBLICAS.		

GESTIÓN

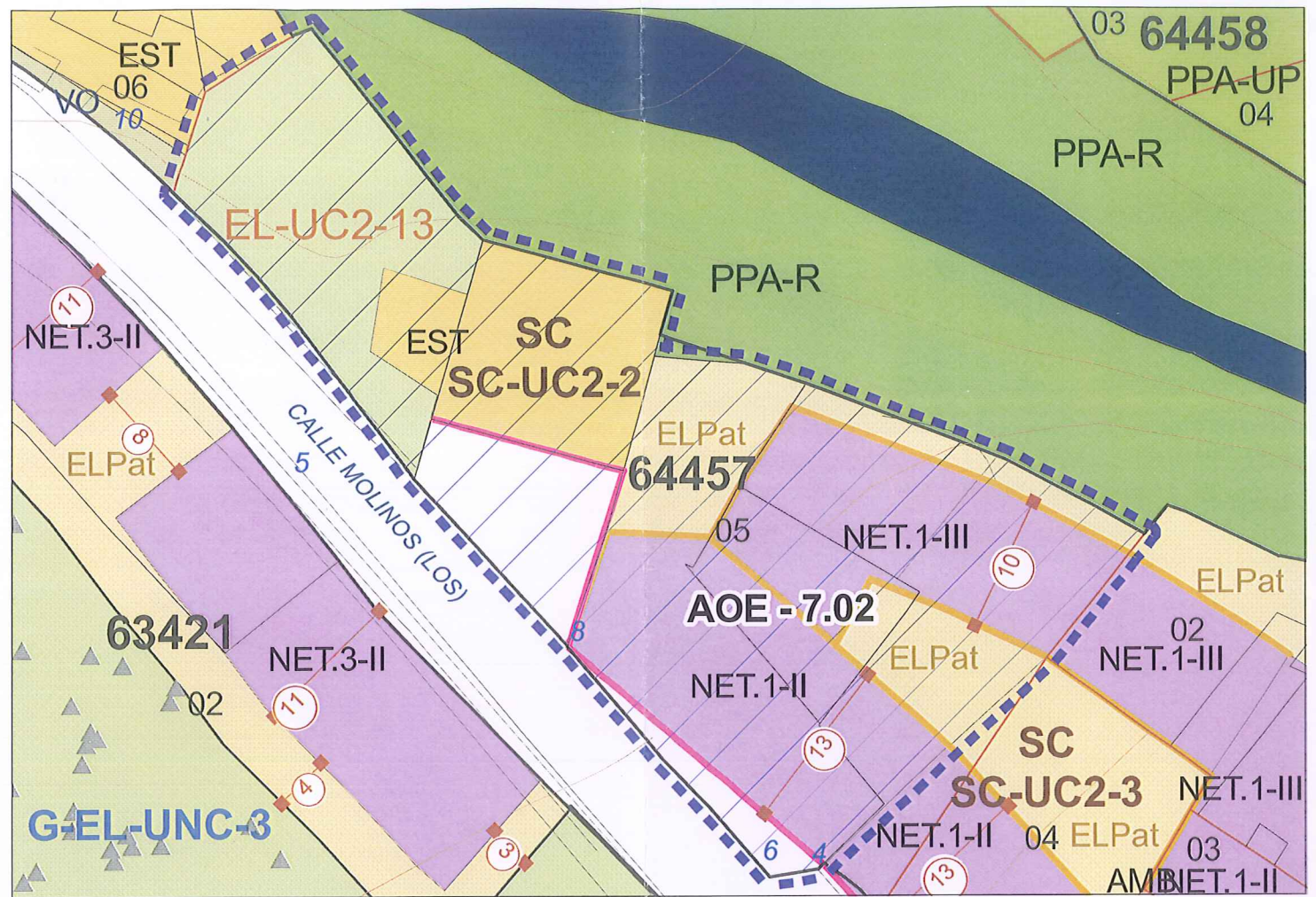
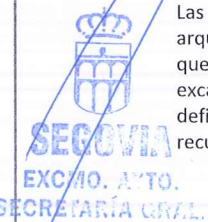
Propuesta	Público-Privada mediante convenio urbanístico.
Desarrollo y ejecución	Cesión del molino y de suelo para viario y espacio libre público y Licencia de Obra, que incluirá las obligaciones de cesión de suelo y de ejecución de las obras de urbanización para regularización de vía pública.

CONDICIONES PARTICULARES

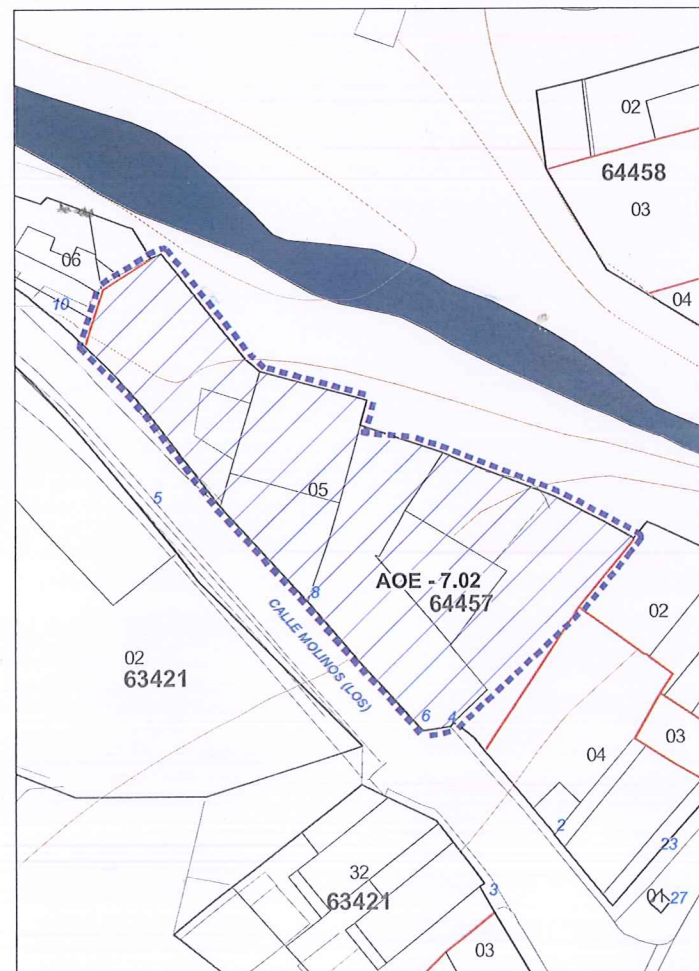
Condiciones	Se deberá solicitar informe previo a la Confederación Hidrográfica del Duero. Se permite la segregación de las superficies de suelo de cesión al Ayuntamiento. La urbanización de la superficie de viario objeto de cesión a título gratuito (136,00 m2 de suelo) que confiere alineación a la vía pública, tanto a la edificación privada como al edificio del molino, será sufragada mediante un canon de urbanización por los propietarios afectados, que se establecerá en el momento en que cualquiera de dichos propietarios inicie la actuación urbanizadora. El Ayuntamiento llevará a cabo, a su exclusiva costa, las obras de ajardinamiento del espacio libre público.
-------------	---

ARQUEOLOGÍA

Protección	Protección Preventiva Grado C.
	Las actuaciones que impliquen remociones del subsuelo destinadas a los nuevos usos de la parcela 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. Así mismo se hará un seguimiento arqueológico de las obras destinadas a la recuperación de los antiguos elementos del Molino de la Perla (arqueología industrial) para su adecuada catalogación y puesta en valor.



1:500



1:1.000

Plano catastral



1:1.000

Plano de Ortofoto
AOE - 7.02