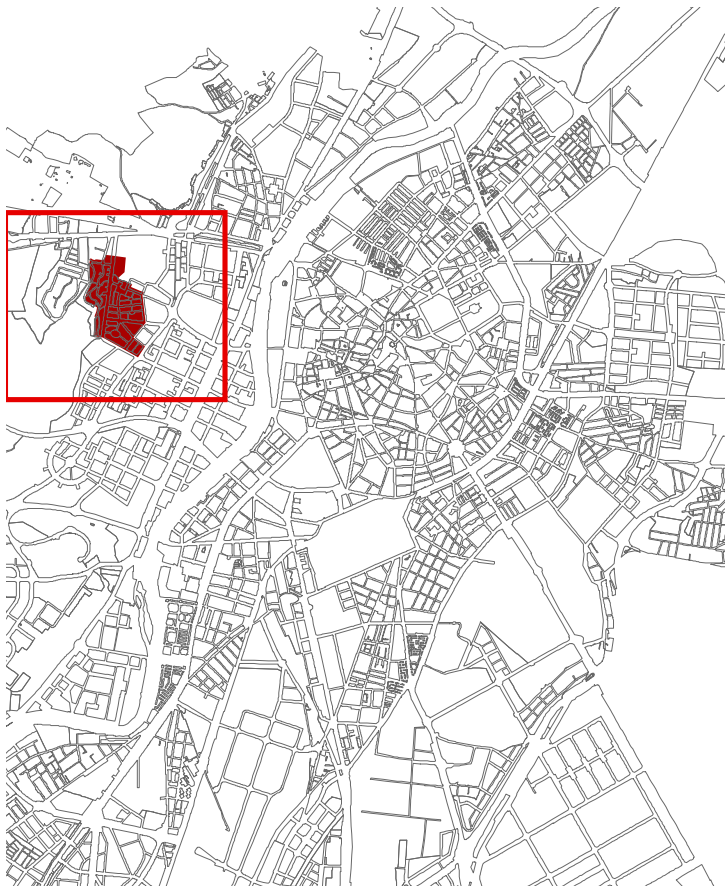


**José Antonio Girón**

Nº viviendas: 725  
 Superficie: 16 Ha  
 Población: 5061  
 Densidad: 300

Promotor:  
 Constructor: OSH

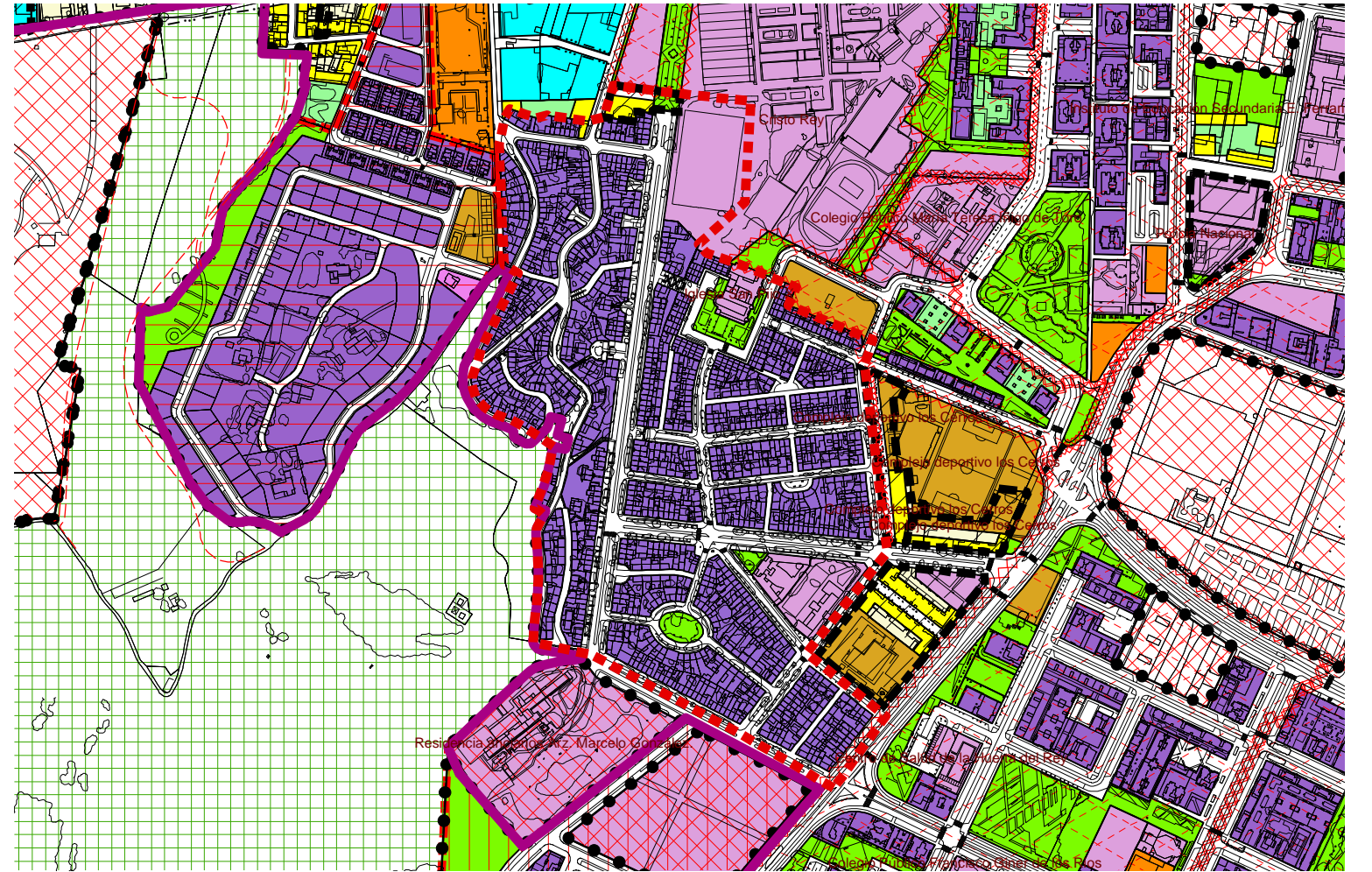


Este singular conjunto se localiza en el borde oeste de Valladolid, entre la avenida de las Mieses y el cerro de las Contiendas. Se trata de un barrio promovido por la O.S.H. concebido como una colonia aislada de viviendas con una caracterización ruralizante en sus tipologías y figuración arquitectónica, compuesta mayoritariamente por viviendas unifamiliares, pareadas y adosadas de dos plantas con patios individuales. El polígono está dividido en dos partes por la avenida de las Contiendas que separa las dos tipologías principales: hacia el este se ubican las viviendas adosadas, alineadas a un viario muy regular y dispuestas en manzanas de diferentes dimensiones con los cuatro frentes edificados. Hacia el oeste las viviendas pareadas, retranquedas de un viario, que adaptado a la topografía se definió sinuoso y estrecho. En este conjunto se define en su límite norte una plaza porticada con bloques de tres plantas con bajos comerciales y al sur una singular manzana en torno a un aplaza elíptica. El barrio mantiene sus características originales, dispone de algunos equipamientos básicos y está habitado. El estado de conservación de la edificación, en general, es bueno, con alto grado de rehabilitación individual. El espacio público ha sido renovado, definiendo zonas de aparcamiento, introduciendo nuevo mobiliario urbano y arbolado en los viarios, y mejorando las condiciones de los espacios estanciales, con una notable calidad urbana.

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN PGOUVa 2003**

Serie 1 H: 38-20/38-15

El conjunto se califica con ordenanza CP –conjunto con proyecto-. Las condiciones de ordenación y edificación deben respetar las del proyecto original: alineaciones, altura total y entre plantas, cubierta, vuelos y composición de la fachada. Se admite la modificación de huecos en fachada siempre que no suponga la transformación de su composición general. La edificabilidad materializable se deriva también del proyecto original. La ordenanza establece además que para los conjuntos con proyecto que cuentan con viviendas en planta baja –como este caso- debe mantenerse este uso residencial, salvo en las calles de borde del conjunto. También los patios interiores, la mayoría ocupados con edificaciones auxiliares no originales. Las plazas del conjunto se califican como espacio libre –a –Parques, jardines, recreo y expansión públicos-. Las ‘zonas de “espacios libres” carecen de edificabilidad propiamente dicha, aunque se reconoce para usos auxiliares permitidos y compatibles una edificabilidad de 0,05 m²/m². La altura máxima es de 2 plantas.



**ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

	NF		AOE		APE		UEA
	AR		UA		APE-IA		UAE

**ORDENACIÓN DE DETALLE: CALIFICACIÓN**

	EH EDIFICIO HISTÓRICO		AE ÁREA ESPECIAL
	EC EDIFICACIÓN CONSOLIDADA		EQ EQUIPAMIENTO
	EP EDIFICACIÓN PERIMETRAL		SU SERVICIOS URBANOS
	PO PATIO OCUPADO		SP ÁREAS DEPORTIVAS
	PL PATIO LIBRE		ES ESPACIOS LIBRES
	CJ CIUDAD JARDÍN		VI VIARIO Y COMUNICACIONES
	IU INDUSTRIA URBANA	CONDICIONES ESPECÍFICAS DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
	IG INDUSTRIA GENERAL		EE EDIFICACIÓN ESPECÍFICA
	IJ INDUSTRIA JARDÍN		DE EQUIPAMIENTO ESPECÍFICO
	PI PATIO INDUSTRIAL		IE INDUSTRIA ESPECÍFICA

### José Antonio Primo de Rivera

Nº viviendas: 740  
 Superficie: 6,7 Ha  
 Población: 3700  
 Densidad: 550

Promotor: INV  
 Constructor: INV

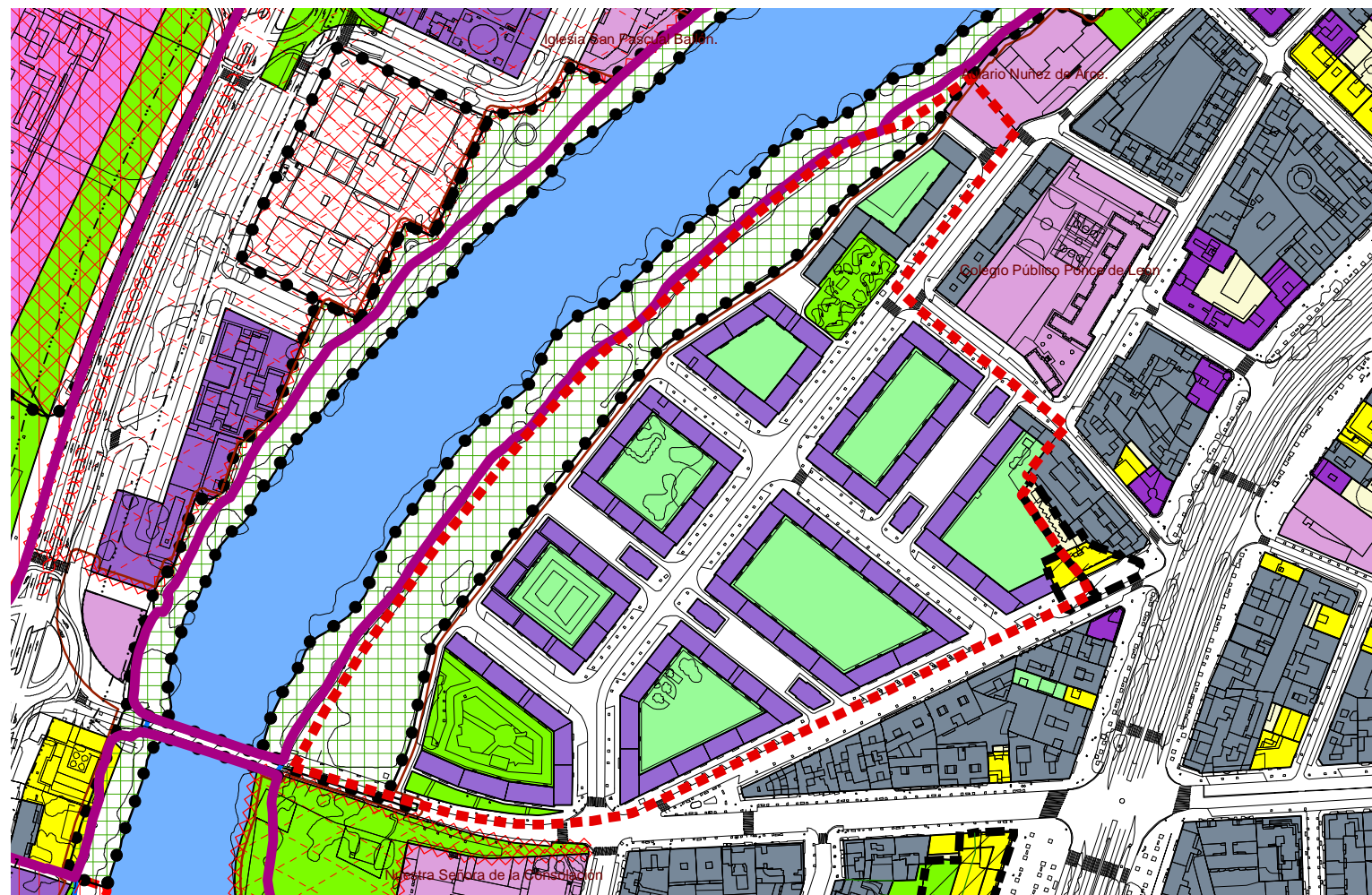
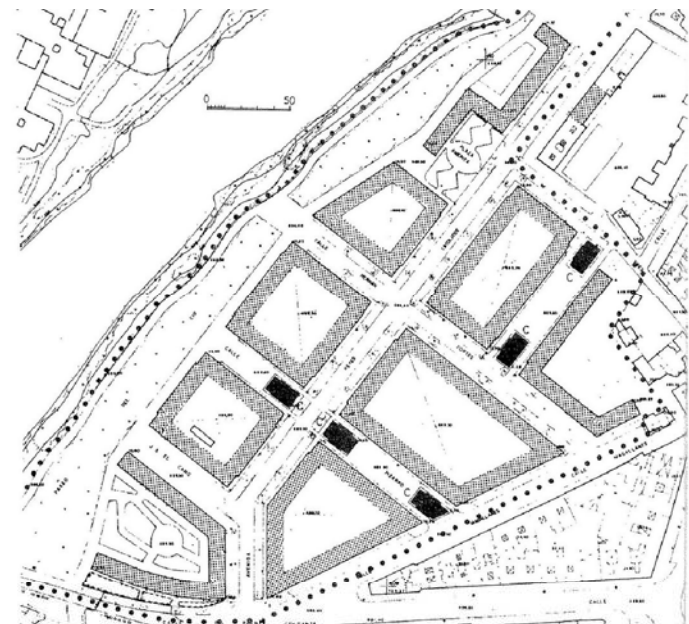
El conjunto promovido por el I.N.V. se localiza entre la margen derecha del río Pisuerga, el Paseo de Zorrilla y el Puente Colgante. Está organizado con manzanas cerradas con grandes patios interiores, conformadas por bloques perimetrales (de aproximadamente 10 m de crujía y 25 m de largo, de cinco plantas), y algún bloque lineal, en una trama ortogonal definida por un sistema de viales de amplia sección, en adecuada continuidad con los viarios principales existentes. Se sitúan pequeños pabellones de dotación en algunos puntos, sobre calles interiores peatonales.

El barrio mantiene sus características de trazado y ordenación originales. Los edificios están bien conservados, rehabilitados mediante una actuación conjunta de la pasada década, y se encuentran habitados. El espacio público también presenta buen estado de conservación y mantenimiento. Algunos de los patios interiores, antes dedicados a huertos y espacios verdes, han sido reurbanizados permitiendo su uso como garaje.

#### CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN PGOUVa 2003

Serie 1 H: 44-06

El polígono se califica con dos ordenanzas: EC –edificación consolidada- para el bloque ubicado en el límite norte del conjunto, y CP –conjunto con proyecto- para el resto. En CP, las condiciones de ordenación y edificación deben respetar las del proyecto originario: alineaciones, altura total y entre plantas, cubierta, vuelos y composición de la fachada. Se admite la modificación de huecos en fachada siempre que no suponga la transformación de su composición general. La edificabilidad materializable se deriva también del proyecto originario. La ordenanza establece además que para los conjuntos con proyecto que cuentan con viviendas en planta baja –como este caso- debe mantenerse este uso residencial, salvo en las calles de borde del conjunto. La EC fija una altura máxima de seis plantas y una edificabilidad de 3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para la edificación principal. El interior de los patios interiores se califican mayoritariamente con ordenanza PL –Patio Libre- con una edificabilidad de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y altura máxima permitida para la edificación de 3 m. Esta edificación puede adosarse a la planta baja de una edificación considerada como principal y disponerse en solución de continuidad. Esta ordenanza establece además, que se ‘procurará’ reservar una superficie para arbolado. El resto, en contacto con viario o el parque de la ribera del Pisuerga, se califican como espacio libre –a –Parques, jardines, recreo y expansión públicos-. Las ‘zonas de “espacios libres”’ carecen de edificabilidad propiamente dicha, aunque se reconoce para usos auxiliares permitidos y compatibles una edificabilidad de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La altura máxima es de 2 plantas.



ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN			

ORDENACIÓN DE DETALLE: CALIFICACIÓN	
	EH EDIFICIO HISTÓRICO
	EC EDIFICACIÓN CONSOLIDADA
	EP EDIFICACIÓN PERIMETRAL
	PO PATIO OCUPADO
	PL PATIO LIBRE
	CP CONJUNTO CON PROYECTO
	CJ CIUDAD JARDÍN
	IU INDUSTRIA URBANA
	IG INDUSTRIA GENERAL
	I INDUSTRIA JARDÍN
	PI PATIO INDUSTRIAL
	AE ÁREA ESPECIAL
	EQ EQUIPAMIENTO
	SU SERVICIOS URBANOS
	SP ÁREAS DEPORTIVAS
	ES ESPACIOS LIBRES
	VI VIARIO Y COMUNICACIONES
CONDICIONES ESPECÍFICAS DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
	EE EDIFICACIÓN ESPECÍFICA
	DE EQUIPAMIENTO ESPECÍFICO
	IE INDUSTRIA ESPECÍFICA

**La Victoria**

Nº viviendas: 208  
 Superficie: 1,4 Ha  
 Población: 1040  
 Densidad: 740

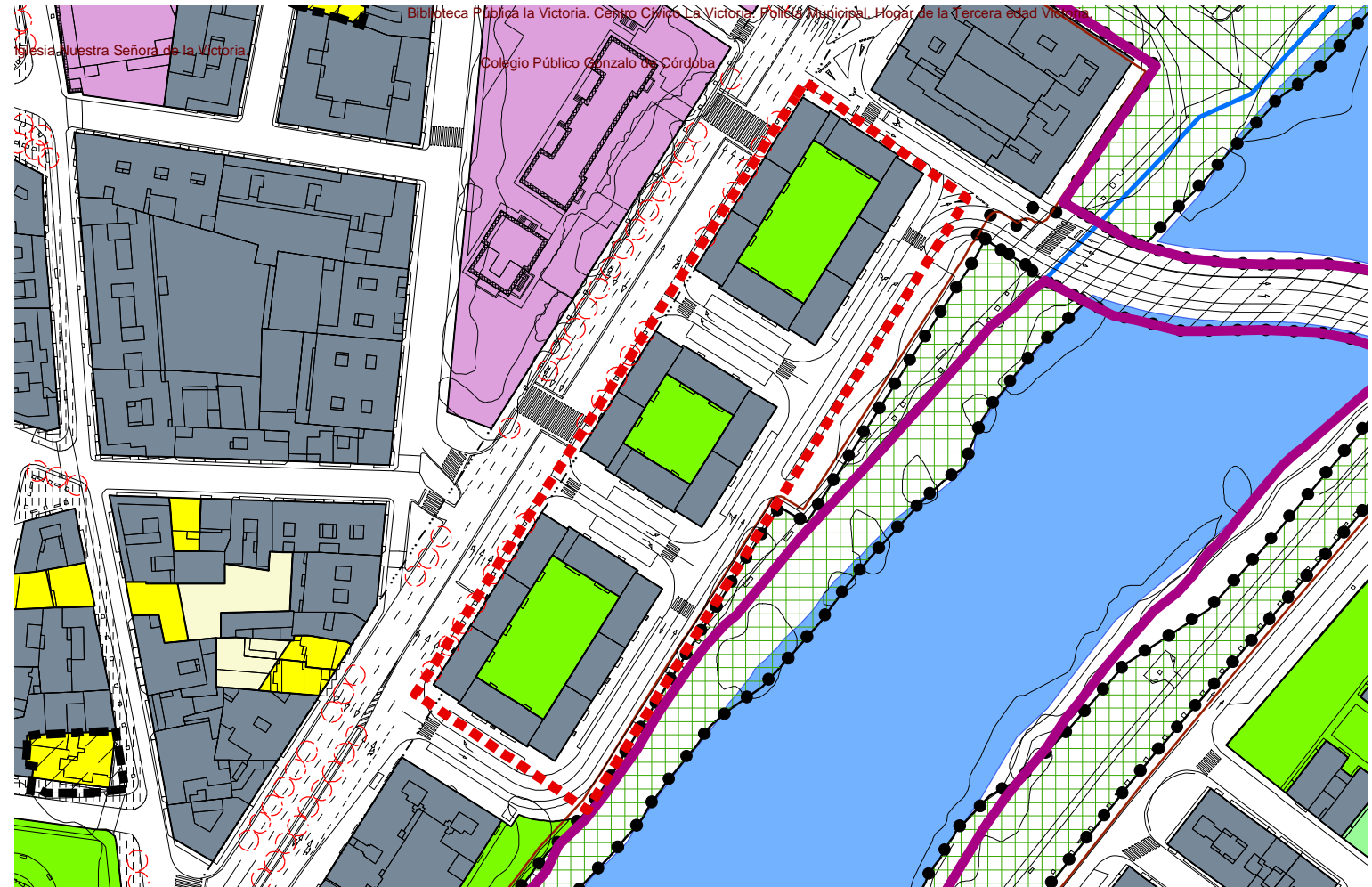
Promotor: INV  
 Constructor: INV

El conjunto promovido por el I.N.V. está implantado al noroeste del ámbito PECH, entre la avenida de Burgos y la margen derecha del río Pisuerga. Consta únicamente de 3 manzanas cerradas con edificación perimetral de B + 3 alturas, con viviendas en planta baja y espacios interiores comunes –ocupados como garajes-. Se estado de conservación es regular, pese a una actuación rehabilitadora en la pasada década.

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN PGOUVa 2003**

Serie 1 H: 39-11

Se califican con ordenanza EC –edificación consolidada-, que fija una altura máxima de seis plantas y una edificabilidad de 3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para la edificación principal. Los patios interiores se califican como espacio libre –c –Parques, jardines, recreo y expansión privados-. Las ‘zonas de “espacios libres” carecen de edificabilidad propiamente dicha, aunque se reconoce para usos auxiliares permitidos y compatibles una edificabilidad de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La altura máxima es de 2 plantas.



**ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**


**ORDENACIÓN DE DETALLE: CALIFICACIÓN**




# San Pedro Regalado

Nº viviendas: 400  
 Superficie: 6,6 Ha  
 Población: 2500  
 Densidad: 370

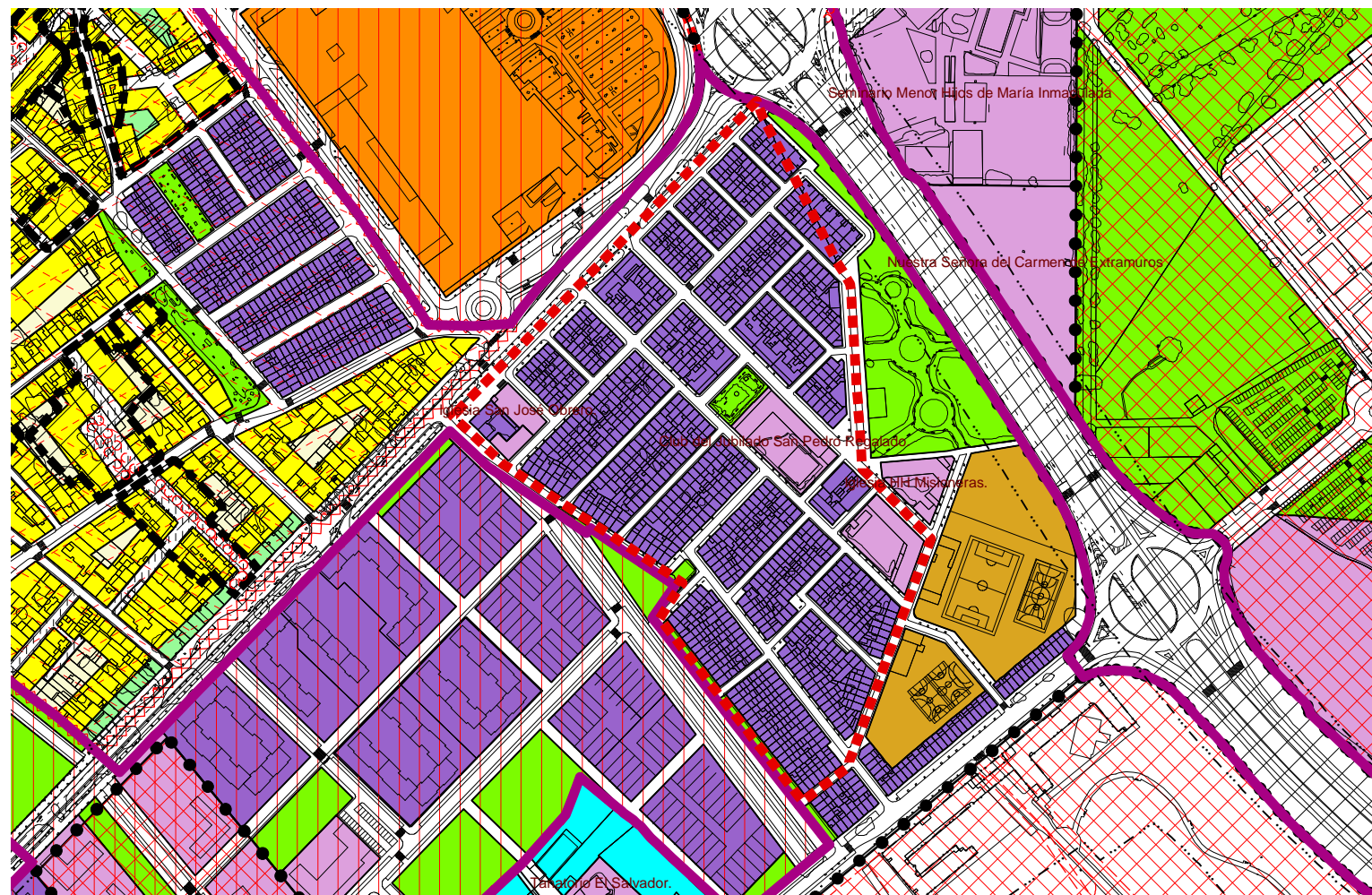
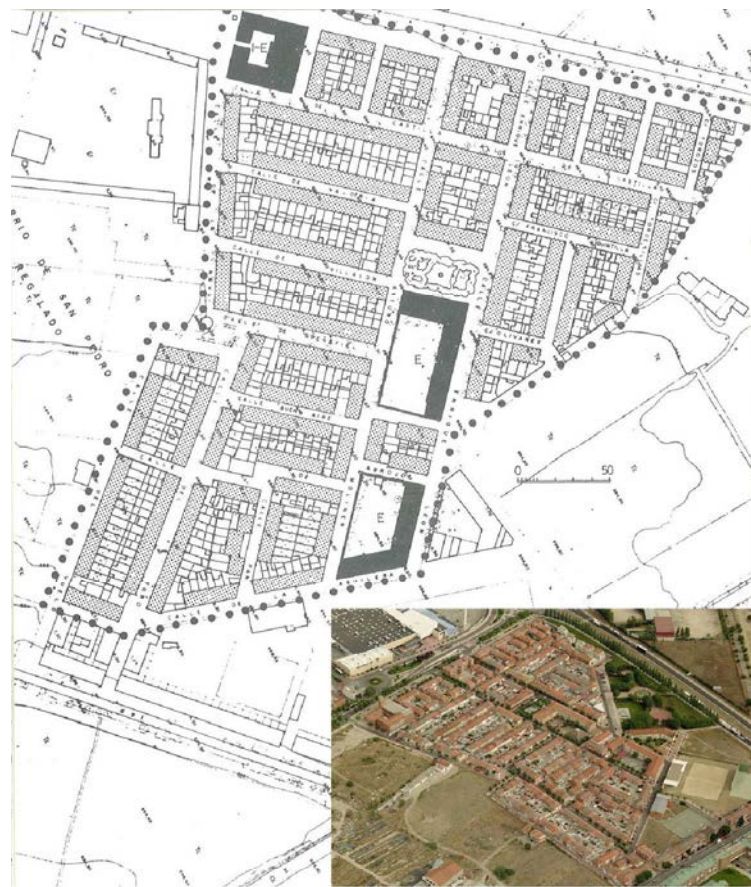
Promotor: Pat. Dioc. Viv.  
 Constructor: Pat. Dioc. Viv.

Este conjunto promovido por un patronato propio –S. Pedro Regalado- se ubica en el norte de Valladolid, en la intersección de la Ronda y la avenida de Santander, en una situación originaria muy periférica a la ciudad central. Se compone mayoritariamente de viviendas unifamiliares adosadas de dos plantas con patios individuales, en parcelas de 5 m de frente y 15m de fondo, alineadas al viario y dispuestas en pequeñas manzanas con los cuatro frentes edificados, sobre una trama reticulada. También de un bloque, en la avenida de Santander de tres plantas, dos para vivienda y la baja reservada para comercios. Las manzanas no superan los 35 m de ancho, con largos variables que permiten adaptar el sistema viario interior a la forma del ámbito. El barrio mantiene parcialmente sus características originales, está habitado y en uso sus dotaciones comunitarias, aunque no ha resuelto sus problemas de infravivienda y marginalidad. El estado de conservación de la edificación, en general, es regular, pese a actuaciones públicas de rehabilitación en las últimas décadas –proyecto URBAN-. El espacio público ha sido renovado, definiendo zonas de aparcamiento, introduciendo nuevo mobiliario urbano y arbolado en los viarios, y mejorando las condiciones de los espacios estanciales y la dotación de servicios urbanos.

## CALIFICACION URBANISTICA EN PGOUVa 2003

Serie 1 H: 39-03/39-04/39-08/39-09

El conjunto se califica con ordenanza CP –conjunto con proyecto-. Las condiciones de ordenación y edificación deben respetar las del proyecto originario: alineaciones, altura total y entre plantas, cubierta, vuelos y composición de la fachada. Se admite la modificación de huecos en fachada siempre que no suponga la transformación de su composición general. La edificabilidad materializable se deriva también del proyecto originario. La ordenanza establece además que para los conjuntos con proyecto que cuentan con viviendas en planta baja –como este caso- debe mantenerse este uso residencial, salvo en las calles de borde del conjunto. También los patios interiores, la mayoría ocupados con edificaciones auxiliares no originales. El resto, en contacto con viario o con parques, se califican como espacio libre –a –Parques, jardines, recreo y expansión públicos-. Las ‘zonas de “espacios libres”’ carecen de edificabilidad propiamente dicha, aunque se reconoce para usos auxiliares permitidos y compatibles una edificabilidad de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La altura máxima es de 2 plantas.



ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN			

ORDENACIÓN DE DETALLE: CALIFICACIÓN			
	EH EDIFICIO HISTÓRICO		AE ÁREA ESPECIAL
	EC EDIFICACIÓN CONSOLIDADA		EQ EQUIPAMIENTO
	EP EDIFICACIÓN PERIMETRAL		SU SERVICIOS URBANOS
	PO PATIO OCUPADO		SP ÁREAS DEPORTIVAS
	PL PATIO LIBRE		ES ESPACIOS LIBRES
	CJ CIUDAD JARDÍN		VI VIARIO Y COMUNICACIONES
	IU INDUSTRIA URBANA	CONDICIONES ESPECÍFICAS DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
	IG INDUSTRIA GENERAL		EE EDIFICACIÓN ESPECÍFICA
	I INDUSTRIA JARDÍN		DE EQUIPAMIENTO ESPECÍFICO
	PI PATIO INDUSTRIAL		IE INDUSTRIA ESPECÍFICA

**Solis Ruiz**

Nº viviendas: 714  
 Superficie: 3,7 Ha  
 Población: 3570  
 Densidad: 970

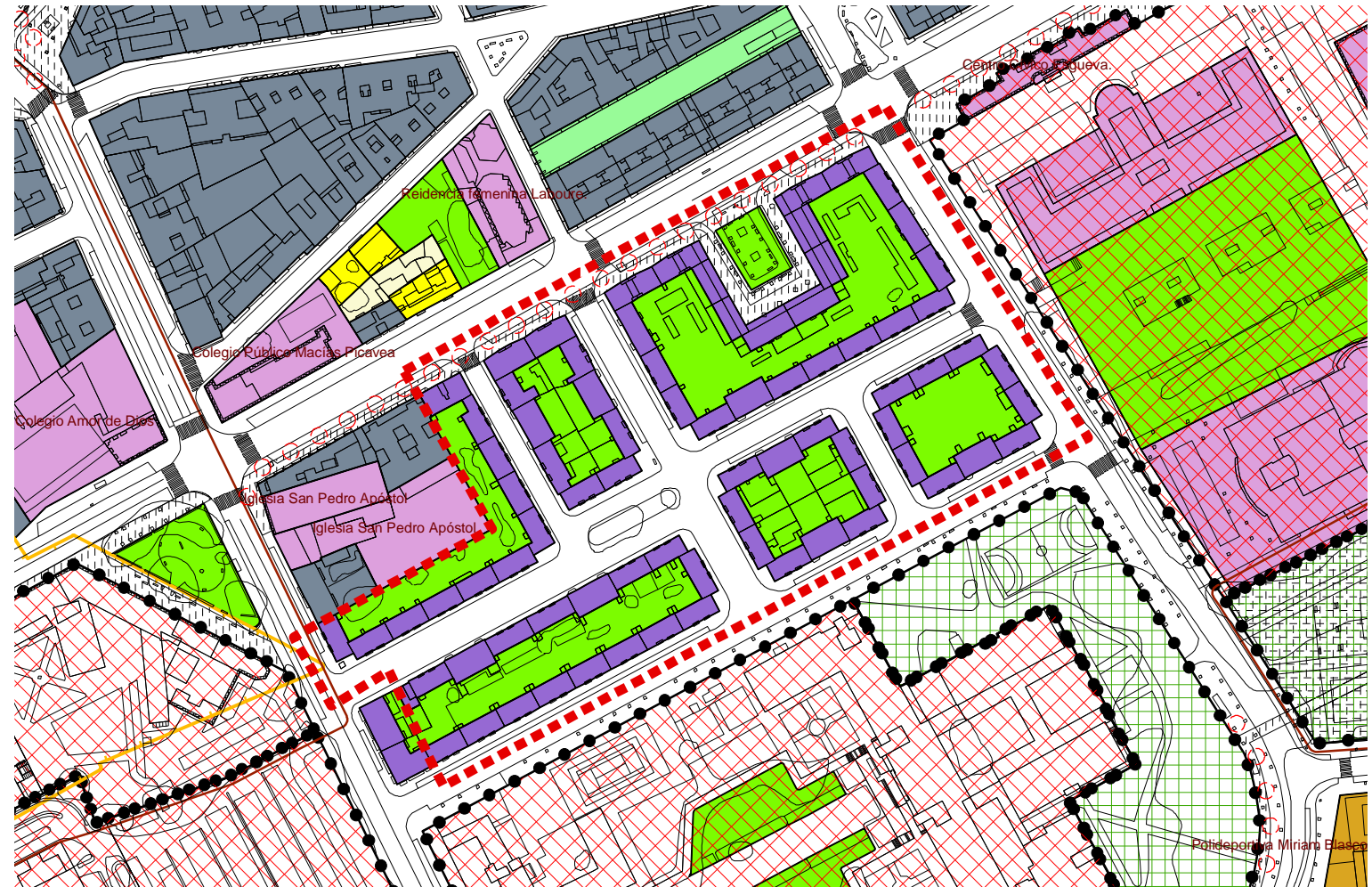
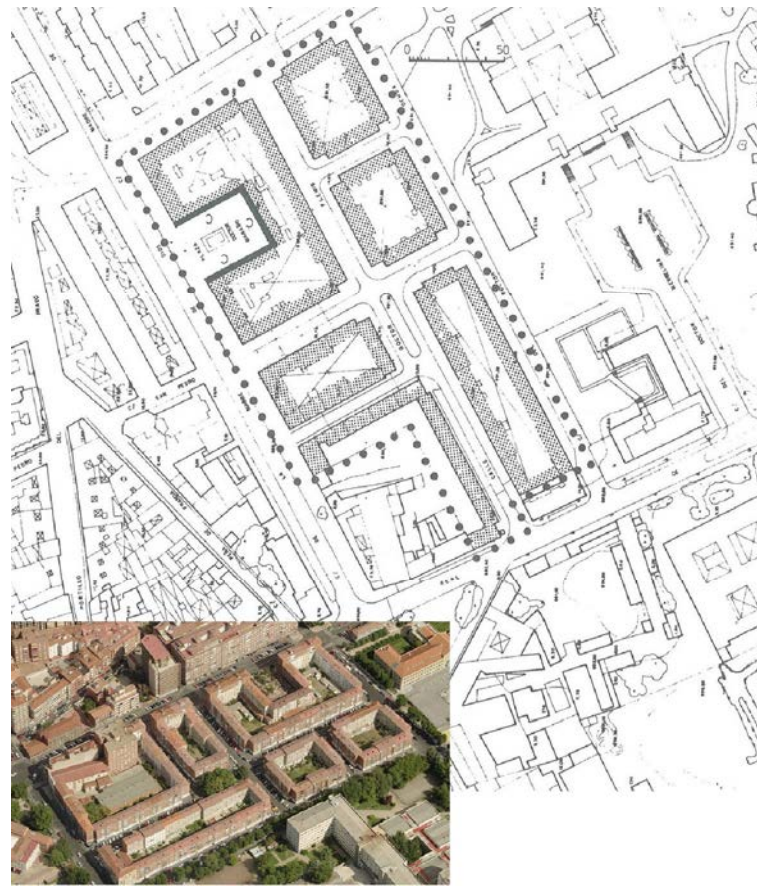
Promotor: INV  
 Constructor: OSH

El conjunto promovido por el INV y construido por la O.S.H. se ubica en el borde exterior norte del ámbito PECH, en el inicio de Calle de la Madre de Dios y la Real Avenida de Burgos, sobre los espacios del Prado de la Magdalena. Está organizado con bloques continuos (de aproximadamente 8 m de crujía y 16 m de largo, de 5 y 6 plantas, estos últimos ubicados hacia la calle principal) alineados a calle conformando manzanas cerradas con patios interiores, sobre un sistema de viario de trama ortogonal, en continuidad con los viarios principales existentes en su entorno. En la calle Madre de Dios se dispone una plaza porticada con comercio en planta baja –única dotación planificada–, que modifica el frente continuo edificado disponiendo los bloques en u hacia el interior de la manzana. El barrio mantiene sus características originales. Los edificios están en general bien conservados y se encuentran habitados. El espacio público también presenta un estado de conservación y mantenimiento correctos. Algunos de los patios interiores, dedicados a huertos y espacios verdes, han sido colonizados con pequeños edificios con otros usos auxiliares.

**CALIFICACION URBANISTICA EN PGOUVa 2003**

Serie 1 H: 39-18

El polígono se califica con ordenanza CP –conjunto con proyecto-. En CP, las condiciones de ordenación y edificación deben respetar las del proyecto originario: alineaciones, altura total y entre plantas, cubierta, vuelos y composición de la fachada. Se admite la modificación de huecos en fachada siempre que no suponga la transformación de su composición general. La edificabilidad materializable se deriva también del proyecto originario. La ordenanza establece además que para los conjuntos con proyecto que cuentan con viviendas en planta baja –como este caso- debe mantenerse este uso residencial, salvo en las calles de borde del conjunto. El interior de los patios interiores se califican como espacio libre –c –Parques, jardines, recreo y expansión privados-. Las ‘zonas de “espacios libres” carecen de edificabilidad propiamente dicha, aunque se reconoce para usos auxiliares permitidos y compatibles una edificabilidad de 0,05 m²/m². La altura máxima es de 2 plantas. La plaza porticada se califica como espacio libre –a –Parques, jardines, recreo y expansión públicos-, con iguales condiciones que el –c.



**ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

	NF		AOE		APE		UEA
	AR		UA		APE-IA		UAE

**ORDENACIÓN DE DETALLE: CALIFICACIÓN**

	EH EDIFICIO HISTORICO		AE AREA ESPECIAL
	EC EDIFICACION CONSOLIDADA		EQ EQUIPAMIENTO
	EP EDIFICACION PERIMETRAL		SU SERVICIOS URBANOS
	PO PATIO OCUPADO		SP AREAS DEPORTIVAS
	PL PATIO LIBRE		ES ESPACIOS LIBRES
	CJ CIUDAD JARDIN		VIARIO Y COMUNICACIONES
	IU INDUSTRIA URBANA	CONDICIONES ESPECIFICAS DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
	IG INDUSTRIA GENERAL		EE EDIFICACION ESPECIFICA
	IJ INDUSTRIA JARDIN		DE EQUIPAMIENTO ESPECIFICO
	PI PATIO INDUSTRIAL		IE INDUSTRIA ESPECIFICA

# Urbanización San Adrián

Nº viviendas:  
Superficie:  
Población:  
Densidad:

Promotor:  
Constructor:

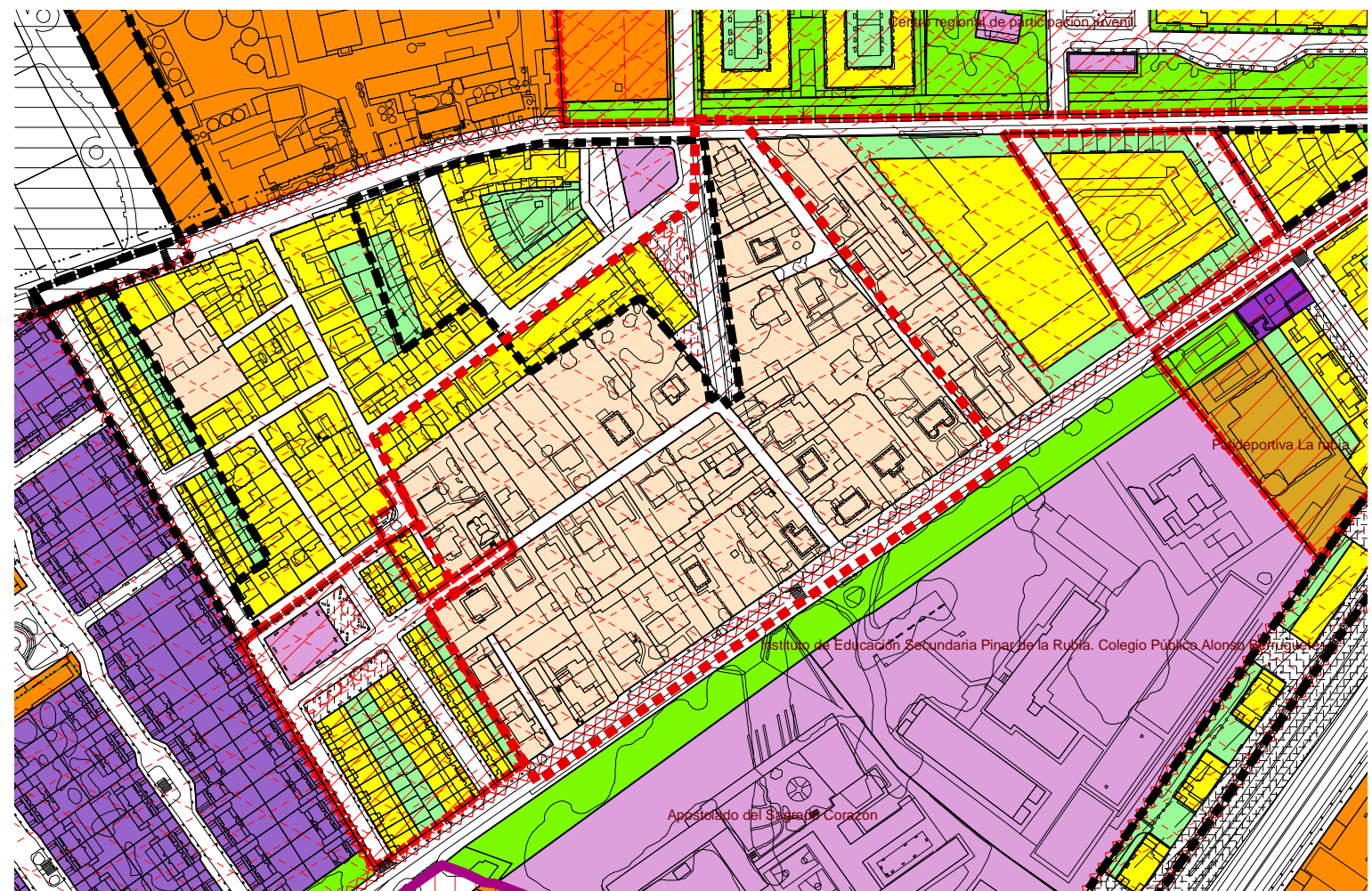
Este conjunto se ubica en el sur de Valladolid, sobre el camino viejo de Simancas, interior a la Ronda. Concebido como una colonia unifamiliar residencial de la pequeña burguesía, con viviendas unifamiliares aisladas de 1 y 2 plantas, y jardines privados en parcelas independientes, agrupadas en tres grandes manzanas. Estas manzanas están separadas por el viario principal, de sección mínima, que conecta este barrio a la estructura urbana existente. También se definen dos viarios muy estrechos y sin continuidad para dar salida a parcelas interiores.

El barrio ha sido muy transformado por las sucesivas intervenciones de los edificios y mantiene limitadamente sus características urbanas originales. Está habitado y el estado de conservación de la edificación, muy transformada y de los jardines –privados- es bueno. El espacio público –solo viario- ha sido renovado, cambiando las calzadas y aceras e introduciendo arbolado en los viarios.

## CALIFICACION URBANISTICA EN PGOUVa 2003

Serie 1 H: 43-25/48-05

El conjunto se califica con ordenanza CJ –ciudad jardín-. Esta ordenanza se aplica a 'las áreas residenciales de edificación aislada de baja densidad'. Las condiciones son: Parcela existente o nuevas no inferiores a 300m². Edificabilidad de 0,80 m²/m² hasta 400 m² de parcela; para el resto de la superficie se fija un índice complementario de 0,40 m²/m² para parcelas de hasta 1500 m². Altura máxima es de 2 plantas. Profundidad máxima de 2 sótanos y 6 m. Ocupación máxima de parcela de 1/3. Retranqueo mínimo a linderos de 3m aunque se admiten pareados. Cierres transparentes o vegetales en al menos un 60% de la longitud. Se admiten 1 o 2 viviendas por parcela.



ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN			
	NF		AOE
	AR		UA
	APE		APE-IA
	UEA		UAE

ORDENACIÓN DE DETALLE: CALIFICACIÓN	
	EH EDIFICIO HISTORICO
	EC EDIFICACION CONSOLIDADA
	EP EDIFICACION PERIMETRAL
	PO PATIO OCUPADO
	PL PATIO LIBRE
	CP CONJUNTO CON PROYECTO
	CJ CIUDAD JARDIN
	IU INDUSTRIA URBANA
	IG INDUSTRIA GENERAL
	I INDUSTRIA JARDIN
	PI PATIO INDUSTRIAL
	AE AREA ESPECIAL
	EQ EQUIPAMIENTO
	SU SERVICIOS URBANOS
	SP AREAS DEPORTIVAS
	ES ESPACIOS LIBRES
	VI VIARIO Y COMUNICACIONES
CONDICIONES ESPECIFICAS DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
	EE EDIFICACION ESPECIFICA
	DE EQUIPAMIENTO ESPECIFICO
	IE INDUSTRIA ESPECIFICA

1:3.000

### XXV Años de Paz

Nº viviendas:	503
Superficie:	4 Ha
Población:	2500
Densidad:	625

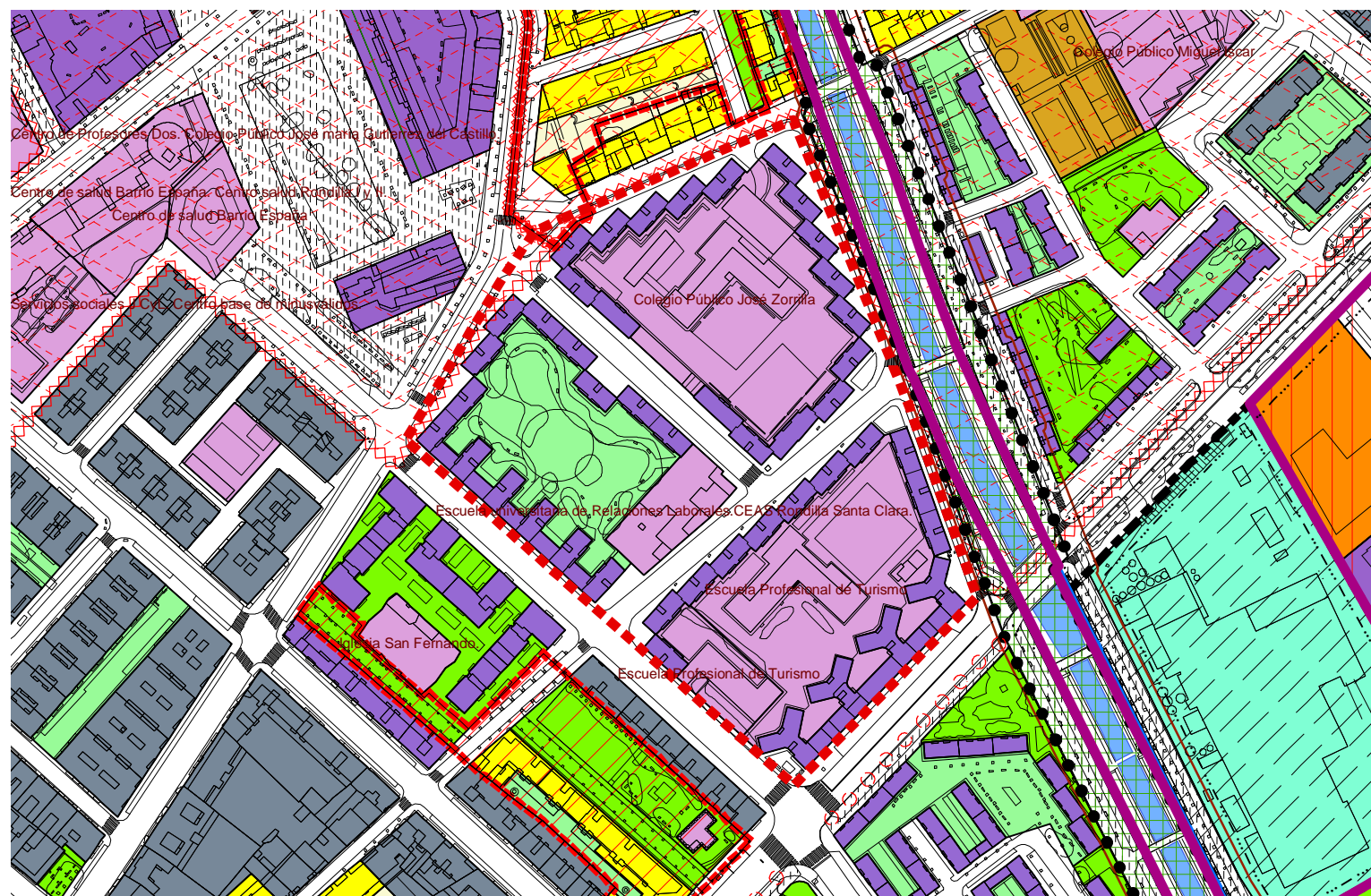
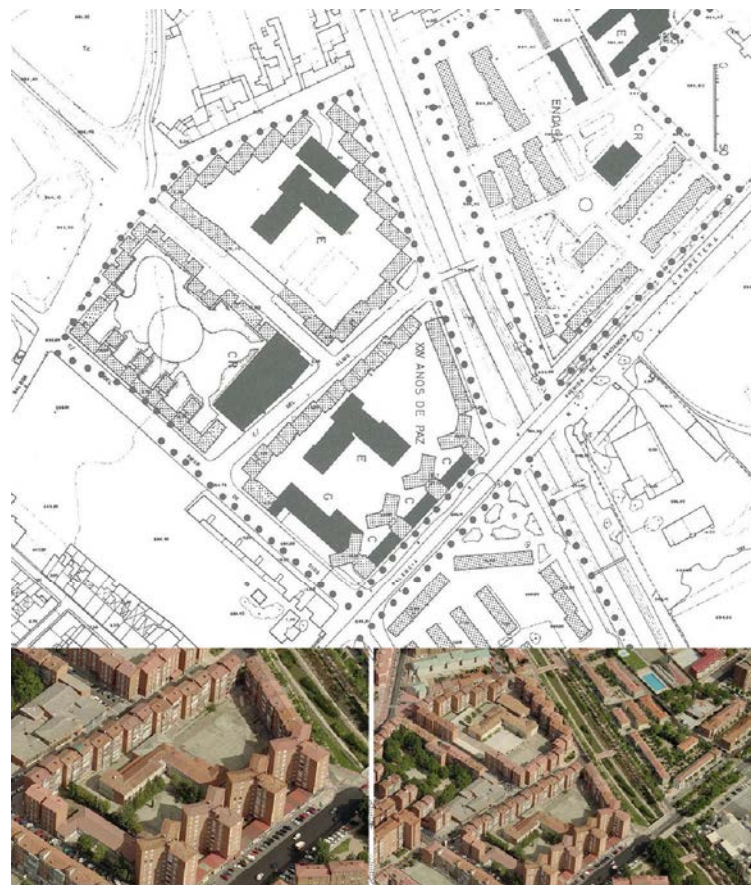
Promotor:	OSH
Constructor:	OSH

Este conjunto promovido por la O.S.H. está localizado al norte de la ciudad, junto al cauce del Esgueva y a otros dos polígonos de vivienda pública, Leones de Castilla y Endasa. Se organiza con bloques lineales de cinco plantas de altura, y aproximadamente, 10m de crujía y 20m de largo, generando una estructura perimetral de grandes manzanas. Incluye cuatro torres en Y de ocho plantas y planta baja comercial común. Los bloques se disponen generando entre si diferentes formas de agregación: en hileras paralelas de dos módulos que van formando patios de acceso a las viviendas y al espacio central de la manzana conformada por el conjunto, donde se ubican los equipamientos; formando un frente 'quebrado' al actual Paseo del Cauce –los bloques se unen en este caso por sus aristas-. Las torres se ubican hacia la avenida de Palencia. El barrio mantiene en parte sus características originales, y está plenamente habitado y en uso su equipamientos. El estado de conservación de la edificación, es medio en general, con algunas actuaciones parciales de rehabilitación, en las cuales algunas edificaciones han sido recientemente intervenidas para mejorar sus condiciones de accesibilidad y habitabilidad. El espacio público también ha sido recientemente urbanizado, renovando parte aceras y calzadas, definiendo zonas de aparcamiento, e incorporando nuevo mobiliario urbano hacia el río Esgueva.

#### CALIFICACION URBANISTICA EN PGOUVa 2003

Serie 1 H: 39-08/39-13

El conjunto está calificado con ordenanza CP –conjunto con proyecto-. Las condiciones de ordenación y edificación deben respetar las del proyecto originario: alineaciones, altura total y entre plantas, cubierta, vuelos y composición de la fachada. Se admite la modificación de huecos en fachada siempre que no suponga la transformación de su composición general. La edificabilidad materializable se deriva también del proyecto originario. La ordenanza establece además que para los conjuntos con proyecto que cuentan con viviendas en planta baja –como este caso- debe mantenerse este uso residencial, salvo en las calles de borde del conjunto. El interior de uno de los patios se califica con ordenanza PL –Patio Libre- con una edificabilidad de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y altura máxima permitida para la edificación de 3 m. Esta edificación puede adosarse a la planta baja de una edificación considerada como principal y disponerse en solución de continuidad. Esta ordenanza establece además, que se 'procurará' reservar una superficie para arbolado. El interior de las otras dos 'manzanas' está calificado con ordenanza de equipamiento.



**ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

	NF		AOE		APE		UEA
	AR		UA		APE-IA		UAE

**ORDENACIÓN DE DETALLE: CALIFICACIÓN**

	EH EDIFICIO HISTORICO		AE AREA ESPECIAL
	EC EDIFICACION CONSOLIDADA		EQ EQUIPAMIENTO
	EP EDIFICACION PERIMETRAL		SU SERVICIOS URBANOS
	PO PATIO OCUPADO		SP AREAS DEPORTIVAS
	PL PATIO LIBRE		ES ESPACIOS LIBRES
	CP CONJUNTO CON PROYECTO		VI VIARIO Y COMUNICACIONES
	CJ CIUDAD JARDIN	CONDICIONES ESPECIFICAS DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
	IU INDUSTRIA URBANA		EE EDIFICACION ESPECIFICA
	IG INDUSTRIA GENERAL		DE DE EQUIPAMIENTO ESPECIFICO
	IJ INDUSTRIA JARDIN		IE INDUSTRIA ESPECIFICA
	PI PATIO INDUSTRIAL		

