

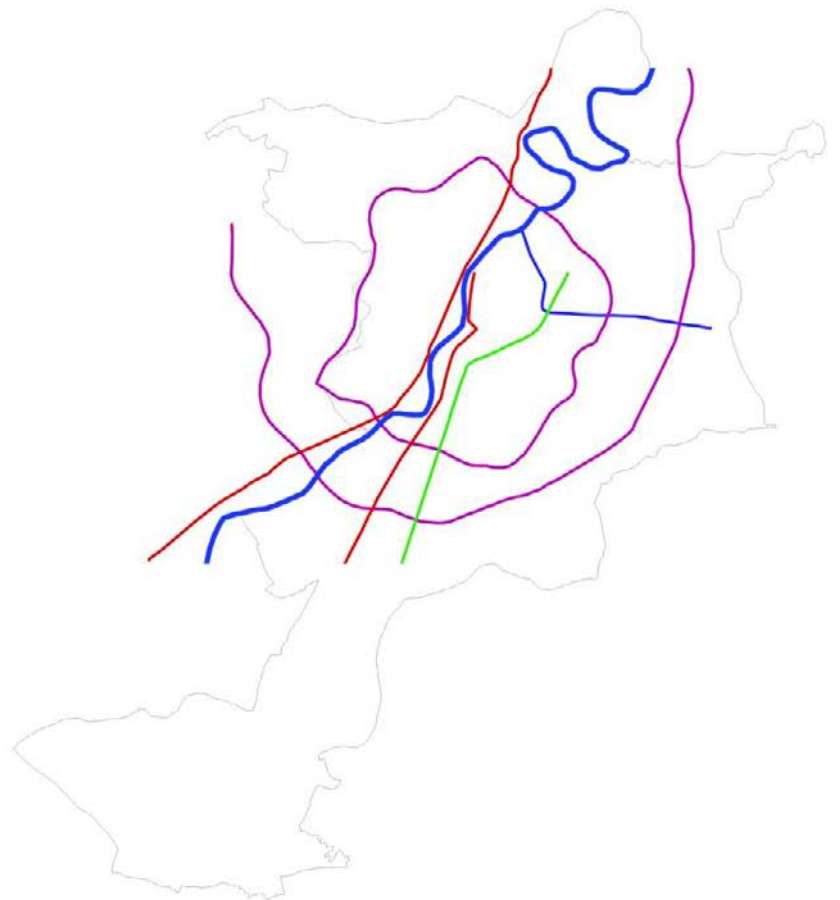
INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AVANCE

FASE 2.1 TRABAJOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

IX. PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO – PECH

ANEXO XXI

**ÁMBITOS DE ACTUACIÓN DEFINIDOS
POR EL PLAN ESPECIAL DE 1997**



Indice del documento.

- 005 **1. Introducción.**
- 007 **2. Áreas de reestructuración urbana. ARU.**
- 009 ARU 01 - Área de los Depósitos de Gas y de economato y servicio RENFE.
- 013 ARU 02 - Área de Chancillería.
- 015 ARU 03 - Área de la Academia de Caballería.
- 017 ARU 04 - Área de San Agustín, Instituto Núñez de Arce, y entorno de San Benito (futuro Conjunto Institucional de San Benito).
- 019 ARU 05 - Área del Hospital Pío del Río Hortega.
- 021 ARU 06 - Área del Colegio San José.
- 023 ARU 07 - Área de Cáritas Diocesana.
- 025 ARU 08 Calle Veladores.
- 027 **3. Áreas especiales de edificaciones conventuales y religiosas. AEC.**
- 029 AEC 01 - Conjunto de los Filipinos.
- 031 AEC 02 - Convento de Santa Isabel.
- 033 AEC 03 - Monasterio de Santa Catalina de Siena.
- 035 AEC 04 - Conjunto Convento de San Quirce.
- 037 AEC 05 - Conjunto Convento de la Concepción.
- 039 AEC 06 - Conjunto Iglesia Santa Clara.
- 041 AEC 07 - Conjunto Colegio Las Salesas.
- 043 AEC 08 - Conjunto Colegio Escoceses.
- 045 AEC 09 - Conjunto Convento Porta Coeli.
- 047 **4. Áreas Especiales de edificaciones institucionales. AEI.**
- 049 AEI 01 - Conjunto de San Benito.
- 051 AEI 02 - Conjunto de la Biblioteca Pública, antiguo Palacio de los Condes de Benavente.
- 053 AEI 03 - Conjunto de Capitanía General.
- 055 AEI 04 - Conjunto de San Pablo y Museo Nacional de Escultura.
- 057 **5. Áreas de intervención de edificaciones de usos privados. AI.**
- 059 AI 01.
- 061 AI 02.
- 063 AI 03.
- 065 AI 04.
- 067 AI 05.
- 069 AI 06.
- 071 AI 07.

6. Unidades aisladas de actuación.	073
AA 01.	075
AA 02.	077
AA 03.	079
AA 04.	081
AA 05.	083
AA 06.	085
AA 07.	087
AA 08.	089
AA 09.	091
AA 10.	093
AA 11.	095
AA 12.	097
7. Zonas de adecuación del ambiente urbano. ZAU.	099
ZAU-2 Paseo de Recoletos 101	101
ZAU-3 Antigua Plaza de la Comedia. Plaza de Martí y Monsó.	101
ZAU-4 Plaza Mayor.	101
ZAU-8 La Antigua.	101
8. Espacios libres públicos individualizados. APEL.	103
APEL 1. Conjunto de Calle Gamazo, Miguel Íscar y Duque de la Victoria.	103
APEL 2. Plaza de España.	103
APEL 3. Plaza de Santa Ana y Calle Pasión.	103
APEL 4. Plaza de Correos.	103
APEL 5. Plaza de los Arces.	103
APEL 6. Plaza de San Miguel.	103
APEL 7. Las Brígidas.	103
9. Calles de rasgos singulares, a cualificar ambientalmente.	105
10. Unidades de Agregación Obligatorias: UAO.	069
UAO 01.	109
UAO 02.	111
UAO 03.	113
UAO 04.	115
UAO 05.	117
UAO 06.	119
UAO 07.	121
UAO 08.	123

125 11. Unidades de Agregación Voluntarias. UAV.

127	UAV 01.
129	UAV 02.
131	UAV 03.
133	UAV 04.
135	UAV 05.
137	UAV 06.
139	UAV 07.
141	UAV 08.
143	UAV 09.
145	UAV 10.
147	UAV 11.
149	UAV 12.
151	UAV 13.
153	UAV 14.
155	UAV 15.
157	UAV 16.
159	UAV 17.
161	UAV 18.
163	UAV 19.
165	UAV 20.
167	UAV 21.
169	UAV 22.
171	UAV 23.
173	UAV 24.
175	UAV 25.
177	UAV 26.
179	UAV 27.
181	UAV 28.
183	UAV 29.
185	UAV 30.
187	UAV 31.
189	UAV 32.
191	UAV 33.
193	UAV 34.

195 12. Unidades de Segregación Voluntarias. USV.

197	USV 01.
199	USV 02.
201	USV 03.
203	USV 04.

1. Introducción

El PGOUVa de 2003 es, en la actualidad, el instrumento de referencia para la regulación y protección del centro histórico de Valladolid. Sustituye al PGOU de 1997 y da continuidad a las actuaciones iniciadas con Plan Especial del Casco Histórico de 1997, documento que actualiza e incorpora desde el punto de vista legal y urbano.

El plan adaptado incorporó las determinaciones del plan especial a la *ordenación detallada* para el centro histórico, definiendo una nueva *ordenación general*, en coherencia con el resto urbano y municipal, y considerando, además, el grado de desarrollo y de ejecución de los instrumentos de gestión planteados por el Plan Especial.

Esta incorporación supuso una importante tarea de adaptación de los instrumentos de gestión *heredados*. Dentro de su ámbito y para la consecución de sus objetivos, el plan especial definió diferentes grupos y tipos de ámbito que debían desarrollarse mayoritariamente como unidades de ejecución.

El alto grado de desarrollo de estas unidades, y la inadecuación o inviabilidad de estos instrumentos en el nuevo marco legal, supusieron la eliminación mayoritaria de estos ámbitos en la adaptación del PGOUVa 2003. El análisis particularizado de cada uno de estos ámbitos permite considerar con detalle y críticamente las soluciones aportadas en la traducción de las determinaciones del PECH al nuevo planeamiento, además de verificar el grado de ejecución del primer Plan Especial (1997) para el Centro Histórico de Valladolid.

Se enumeran, a continuación, los diferentes instrumentos definidos por el PECH, indicando su localización en los planos normativos de ese documento, qué ha pasado con estos ámbitos en el PGOUVa 2003, cuáles son sus condiciones urbanísticas actuales, si ha habido modificaciones puntuales de estas condiciones, si se han desarrollado, y, en todo caso, cómo.

- AEC – Áreas Especiales de edificaciones conventuales y religiosas.
- AEI – Áreas Especiales de edificaciones institucionales.
- ARU - Áreas de Reestructuración Urbana.
- AI - Áreas de Intervención de edificaciones de usos privados.
- AA Unidades de edificación (Unidades Aisladas de Actuación)
- ZAU Zonas de Adecuación del Ambiente Urbano.

XXI

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

- APEL Espacios Libres Públicos Individualizados a adecuar mediante intervenciones puntuales.
- Calles de rasgos singulares, a cualificar ambientalmente.
- UAO Unidades de Agregación Obligatorias.
- UAV Unidades de Agregación Voluntarias.
- USV Unidades de Segregación Voluntarias.

2. Áreas de reestructuración urbana. ARU

XXI

Unidades de Actuación en Suelo Urbano.

ÁREAS DE REESTRUCTURACIÓN URBANA		EN PECH	EN PGOUVA 2003	ORDENANZA PGOUVa 2003	DESA-RROLLO	NOTA
ARU 1	Área de los Depósitos de Gas y de economato y servicio RENFE.	UE	UAE 167	EP*R2 + EQ*Ga	SI	Ejecutado con modificaciones
ARU 2	Área de Chancillería.	UE	Parcialmente en SG EQ 20 - APE		PARCIAL	
ARU 3	Área de la Academia de Caballería.	UE	APE 61	AE-UE	NO	
ARU 4	Área de San Agustín, Instituto Núñez de Arce, y entorno de San Benito	UE	Sin delimitar	EQ*Ga + Ea (SGEQ01)	SI	
ARU 5	Área del Hospital Pío del Río Hortega.	UE	APE 14	EQ*Gc + EQ*Ga (SGEQ 32)	NO	
ARU 6	Área del Colegio San José.	UE	Incluido en APE 16	EQ*Ec	SI-MP	
ARU 7	Área de Cáritas Diocesana.	UE	Incluido en APE 17	EQ*Gc/Sin ordenanza	NO	
ARU 8	Calle Veladores	UE	No delimitado	SP-Sa	SI-MP	ANULADO POR TSJ

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

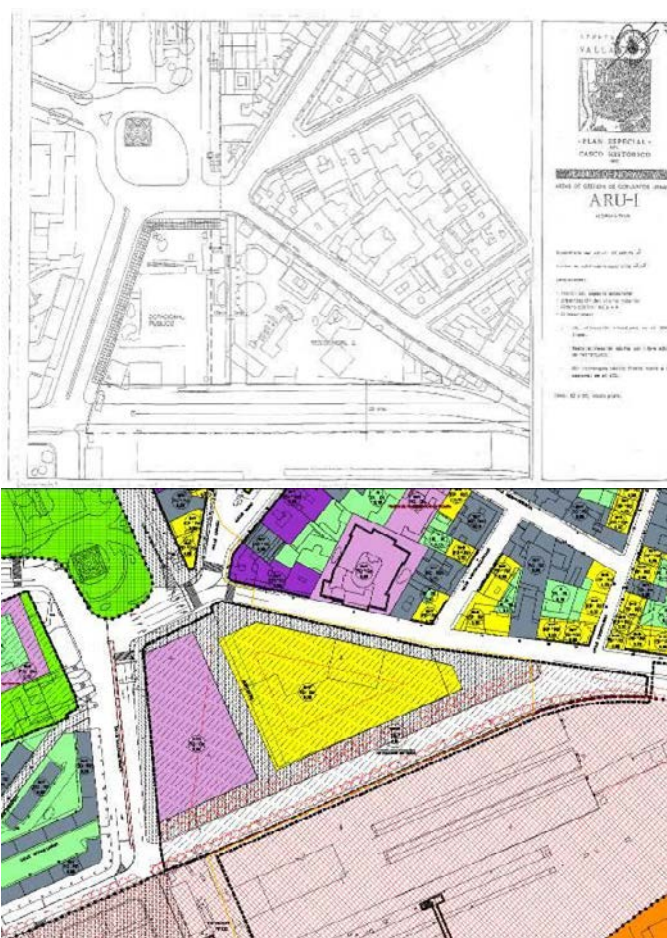
ARU 01 - Área de los Depósitos de Gas y de economato y servicio RENFE

Procede de la AI 54 del PGOU 84. En el PECH se asumían las previsiones de este instrumento para "la creación de una gran área dotacional al servicio del conjunto de la ciudad, integrando por ejemplo el futuro Auditorium de Valladolid"

Este ámbito, no desarrollado, se incorporó al PGOUVa 2003 como UAE 167 -en ejecución- (recoge condiciones de ordenanza en ejecución EP*R2 + EQ*Ga.)

Esta unidad se ha desarrollado y ejecutado (el EQ como ELP)

Posteriormente, parte de este ámbito ha sido incluido en la Unidad de actuación nº 2 de la MP de la Red Ferroviaria Central de Valladolid.



ARU 01 en Plan especial 97. PGOUVA 2003.

XXI

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997



ARU 01 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



ARU 01 modelización

XXI

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997



ARU 01 en MP Red Ferroviaria Central de Valladolid (2010):

La ordenación modificada mantiene la parcela originalmente destinada a EQ, aunque modifica las condiciones de uso y las de edificación: se define un área de movimiento, puntos específicos de acceso y corredores visuales que deben ser considerados.

ARU 02 - Área de Chancillería

XXI

El PECH establecía para este ámbito, que debía ser desarrollado mediante estudio de detalle por compensación: "comunicación peatonal, eliminándose la rampa existente, entre la avenida Ramón y Cajal y la calle Real de Burgos; Tratamiento del espacio libre de la parte posterior de las edificaciones históricas dando un acceso adecuado al nuevo Palacios de Congresos, que deberá estar en relación con las propuestas de ordenación del espacio libre colindante." Se preveía, además, la construcción de un aparcamiento subterráneo bajo el espacio libre existente y la introducción de una segunda línea de edificación que sirva de transición entre el antiguo Hospital y el espacio de comunicación.

No desarrollado, este ámbito se eliminó como unidad en el PGOUVa 2003. En el nuevo plan, la parcela de la Universidad se definió como SG EQ 20 Universidad de Valladolid, se unificó como SG EQ 31 la totalidad de la parcela del hospital Clínico Universitario (parte dentro del ámbito PECH y parte fuera), y como viario peatonal y zona verde la calle Chancillería y la plazoleta frente a la Universidad entre calle Chancillería y calle Real de Burgos, espacios incluidos dentro del PECH.

Sobre el ámbito inicial del ARU 02 se han aprobado:

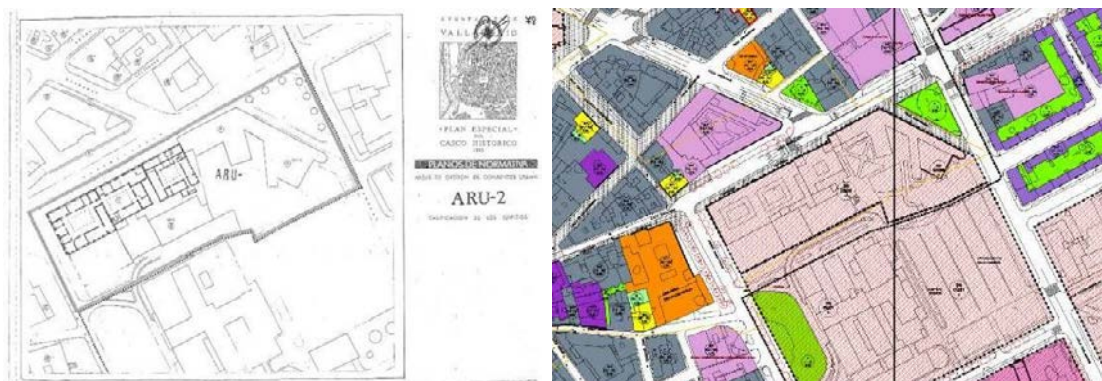
Modificación puntual del PECH de 23/12/2005 (BOCYL 30/01/2007)

Modificación puntual del PGOU de 23/12/2005 (BOCYL 07/12/2006)

Convenio Urbanístico de 3/3/2005 (BOCYL 28/03/2005). Se limita la posibilidad de reordenación a través de Estudio de Detalle

A través de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid para la ampliación del Hospital Clínico Universitario -BOP de Valladolid de 15 de febrero de 2007- se incorporaron condiciones particulares de ordenación.

Parcialmente ejecutado



ARU 02 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

ARU 03 - Área de la Academia de Caballería

XXI

El PECH establece el desarrollo de este ámbito mediante un Plan Especial con estudio de detalle y sistema de gestión de compensación. No incluye ficha gráfica particularizada de este ámbito. Establece como objetivo, la reestructuración mayoritaria del área, manteniendo las edificaciones protegidas, demoliendo el resto, y ejecutando nuevas con los siguientes criterios: "A. realización de la fachada al río con una pieza arquitectónica de fuerte capacidad formalizadora, contrapesando de algún modo la gran arquitectura de la Academia. B. evitar impactos visuales negativos de las fachadas trasera de edificios en esquina de Calvo Sotelo y María de Molina. C. estudiar cuidadosamente la disposición y entramado de espacios libres interiores". Para esto se admite un aumento de la edificación inicial y de la ocupación en planta de hasta un 30% (15% de ellos mediante adquisición por transferencias de aprovechamientos).

No desarrollado, se incorporó al PGOUVa 2003 como APE 61, con condiciones particulares (Art 194. Condiciones de ordenación AE -Área Especial-, UE -Usos Especiales-). Se incorpora a las denominadas Áreas Especiales, reguladas específicamente en normativa (de modo análogo a las Áreas Conventuales -sic-), con modificaciones en la OD (creación de un espacio libre público en el ámbito del actual aparcamiento).

Sobre el ámbito del ARU 03 se ha aprobado una Modificación puntual de PGOU y PECH de 26/01/2007 (BOCYL 13/02/2007), donde se redelimita el ámbito, excluyendo las parcelas pertenecientes al Instituto de la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

Sin ejecutar



ARU 03 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

ARU 04 - Área de San Agustín, Instituto Núñez de Arce, y entorno de San Benito (futuro Conjunto Institucional de San Benito)

El PECH define para este ámbito objetivos (con condiciones de uso, incremento de edificabilidad, y protección de edificios), pero sin establecer un instrumento de gestión. No incluye ficha gráfica particularizada. Los objetivos de la actuación son: *“el mantenimiento del Instituto Núñez de Arce; Recuperación de la Iglesia de San Agustín como espacio dotacional cultural; Adecuación de los espacios libres, procurando la máxima peatonalización; Creación de un aparcamiento subterráneo – sin limitación de superficie-; Permitir usos comerciales o de hostelería al servicio de la actividad dotaciones de San Agustín.”*

Estas parcelas se recogen en el PGOUVa 2003 como parte del SG EQ 01 (Dependencias Administrativas Municipales), sin condiciones particulares. Se asigna la ordenanza EQ (Equipamiento), con uso GA (Equipamiento General Público) + EA (General Educativo)

Este ámbito ha sido objeto de varias intervenciones ya ejecutadas: rehabilitación de la Iglesia de San Agustín convertida en Archivo municipal, rehabilitación de parte del convento de San Benito convertido en Museo Patio Herreriano, peatonalización del ámbito, mantenimiento del Instituto –ahora declarado BIC-.

Ejecutado.



ARU 04 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



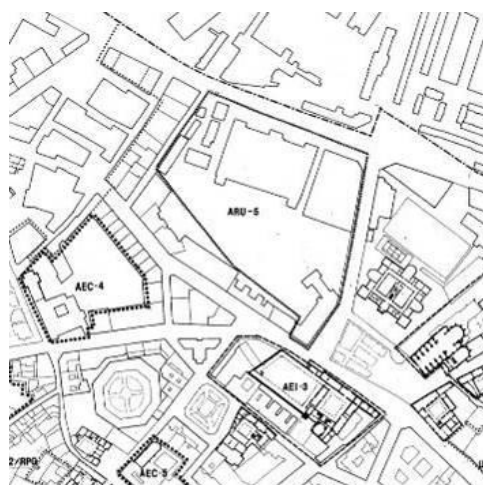
ARU 04 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

ARU 05 - Área del Hospital Pío del Río Hortega

El PECH establece el desarrollo de este ámbito mediante un estudio de detalle y sistema de gestión de compensación, conjunto o separado para las dos parcelas que componen el ámbito. No incluye ficha gráfica particularizada. Permite el aumento de la edificación en este ámbito (hasta un 15% más de lo existente, todo con uso dotacional o espacios libres), admitiendo un desarrollo separado para las dos parcelas que lo integran, y la construcción de aparcamientos subterráneos, sin condiciones. Permite una altura máxima de 5 plantas para las nuevas edificaciones, y 7 si el hospital se sustituye.

Este ámbito se redelimita en el PGOUVa 2003, definiendo el APE 14 que excluye la residencia universitaria, con condiciones particulares (Art 181). Se asigna la ordenanza EQ (Equipamiento) con usos GC (Equipamiento General Privado) y GA (Equipamiento General Público) Incluido en el SG EQ 32 (Hospital Universitario Pío del Río Hortega.), con condiciones particulares (Art 82)

Esta unidad no se ha desarrollado. Se edificó en los 90 una ampliación del hospital para consultas externas, convertido ahora en Centro de Salud. Actualmente el edificio se encuentra sin uso –desocupado- ya que el Hospital Río Hortega se ha trasladado a un nuevo edificio.



ARU 05 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



ARU 05 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

ARU 06 - Área del Colegio San José

El PECH establece el desarrollo de este ámbito, en caso de reestructuración, mediante un estudio de detalle y sistema de gestión de compensación. No incluye ficha gráfica particularizada. Propone como objetivo una reestructuración reordenando volúmenes y espacios libres coherentes con el edificio histórico del Colegio, que queda excluido de la delimitación, y demoliendo dos de las edificaciones del conjunto, declaradas fuera de ordenación. Se propone, además, la ejecución de una fachada hacia Cardenal Mendoza acorde al entorno de edificios de alto valor histórico y patrimonial.

No desarrollado, este ámbito se redelimita en el PGOUVa como APE 16, incluyendo la manzana completa, con condiciones particulares (Art 182). Se asigna al conjunto la ordenanza EQ (Equipamiento) con usos EC (Equipamiento Educativo Privado)

Sobre el ámbito se han aprobado una Modificación puntual del PECH de 07/09/2010 (BOCYL de 20/10/2010) y una Modificación puntual del PGOU de 28/06/2010 (BOCYL de 30/07/2010), donde se cambia la clasificación de suelo de SUNC a SUC.

Actualmente, esta obra está ejecutada.



ARU 06 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



ARU 06 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

ARU 07 - Área de Cáritas Diocesana

El PECH establece el desarrollo de este ámbito mediante un estudio de detalle y sistema de gestión de compensación. No incluye ficha particularizada de este ámbito. Establece esta zona como “área de oportunidad urbana”. Se califican fuera de ordenación la totalidad de los edificios. Propone una reestructuración total del conjunto, incluyendo nuevos usos – vivienda- y gran flexibilidad, cumpliendo con las determinaciones del plan general sobre reserva de equipamientos, con la condición, además, de que el 25% de la superficie debe destinarse a espacio público.

No desarrollado, este ámbito se define en el PGOUVa como APE 17, con condiciones particulares (Art 183). Se asigna la ordenanza EQ (Equipamiento) con usos GC (Equipamiento General Privado)/Sin ordenanza Sobre el ámbito se han aprobado:

Estudio de Detalle aprobado 09/05/2006 (BOCYL 03/04/2008)

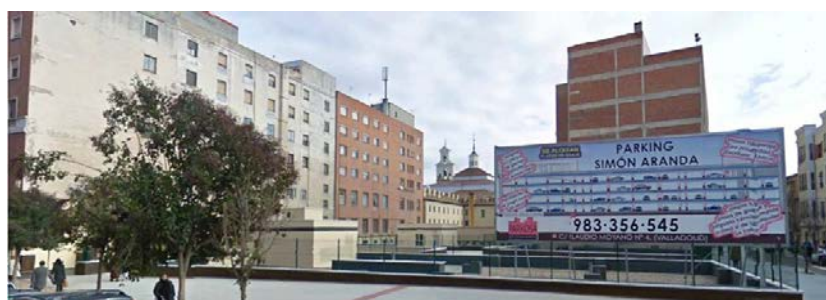
Ejecutado. (Instrumento anulado por proceso judicial).



ARU 07 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



ARU 07 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



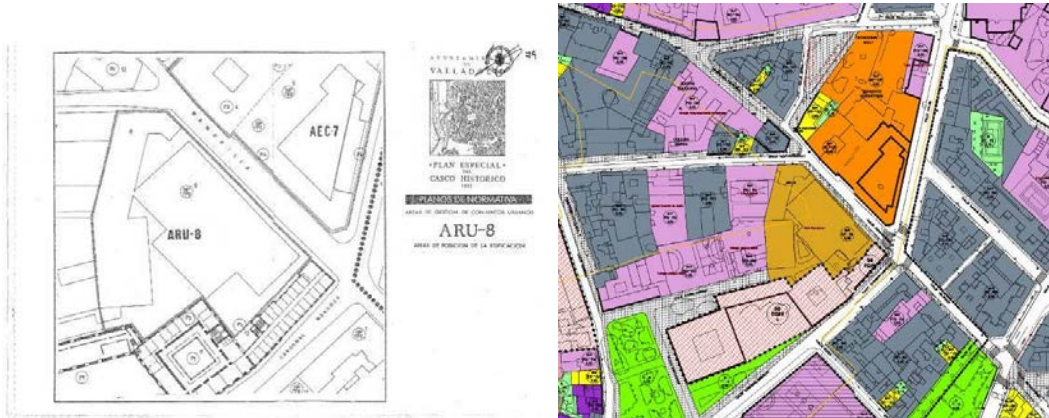
ARU 07 fotografía actual

ARU 08 Calle Veladores

XXI

Ámbito grafiado en planos del PECH, sin referencia en normativa

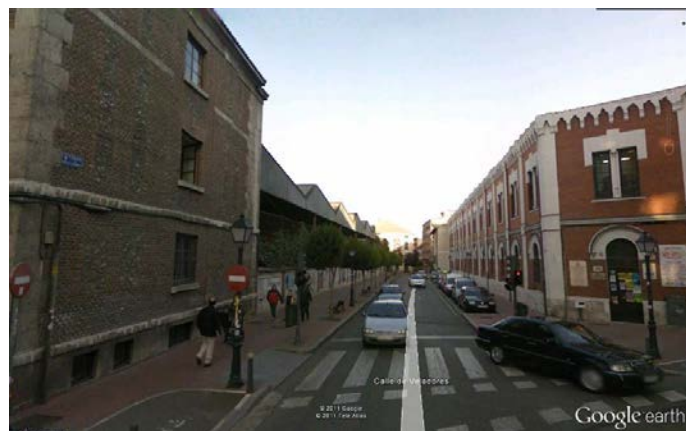
No desarrollado, esta parcela se calificó en el PGOUVa 2003 con ordenanza SP (Áreas deportivas), con uso SA (Instalación deportiva pública).



ARU 08 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



ARU 08 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



ARU 08 fotografía actual

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

3. Áreas especiales de edificaciones conventuales y religiosas – AEC

XXI

Unidades de Actuación en Suelo Urbano.

ÁREAS ESPECIALES DE EDIFICACIONES CONVENTUALES Y RELIGIOSAS			EN PECH	EN PGOUVA 2003	ORDENANZA PGOUVa 2003	DESA-RROLLO	NOTA
AEC	1	Conjunto de los Filipinos.	UE	No delimita	AE*UE (Área Especial - Usos Especiales)	NO	Cambios en delimitación
AEC	2	Convento de Santa Isabel.	UE	No delimita	AE*UE (Área Especial - Usos Especiales)	NO	Cambios en delimitación
AEC	3	Monasterio de Santa Catalina de Sena.	UE	No delimita	AE*UE (Área Especial - Usos Especiales)	NO	Cambios en delimitación
AEC	4	Conjunto Convento de San Quirce.	UE	No delimita	AE*UE (Área Especial - Usos Especiales)	NO	
AEC	5	Conjunto Convento de la Concepción.	UE	No delimita	AE*UE (Área Especial - Usos Especiales) + PL*PL+EQ*Ga	NO	Cambios en delimitación
AEC	6	Conjunto Iglesia Santa Clara.	UE	No delimita	AE*UE (Área Especial - Usos Especiales) + PL*PL+EQ*Ga	NO	
AEC	7	Conjunto Colegio Las Salesas.	UE	No delimita	AE*UE (Área Especial - Usos Especiales)	NO	Cambios en delimitación
AEC	8	Conjunto Colegio Escoceses.	UE	Parcialmente incluida en UA 135	AE*UE (Área Especial - Usos Especiales) + UA 135 (EP*R2 + EL)	NO	Cambios en delimitación
AEC	9	Conjunto Convento Porta Coeli.	UE	No delimita	AE*UE (Área Especial - Usos Especiales)	DUDA	

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

AEC 01 - Conjunto de los Filipinos

XXI

Procede del Área Especial 13 del PGOU 84. El PECH redelimita el ámbito. Admite un aumento de la edificabilidad con un máximo de ocupación del 20% en planta baja con relación a los edificios actuales. Permite usos dotacionales, hoteleros, espacio libre (público y privado). Señala que se debe recalificar el acceso al museo según el Plan Especial.

Sin desarrollar, este ámbito se califica en el PGOUVA 2003 con Ordenanza AE (Área Especial) con uso UE (Usos Especiales). Identificado como AE 2 – Colegio Padres Agustinos y Museo Oriental. Regulada Art 456 y 458 y remisión a normativa específica del PECH.



AEC 01 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AEC 01 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

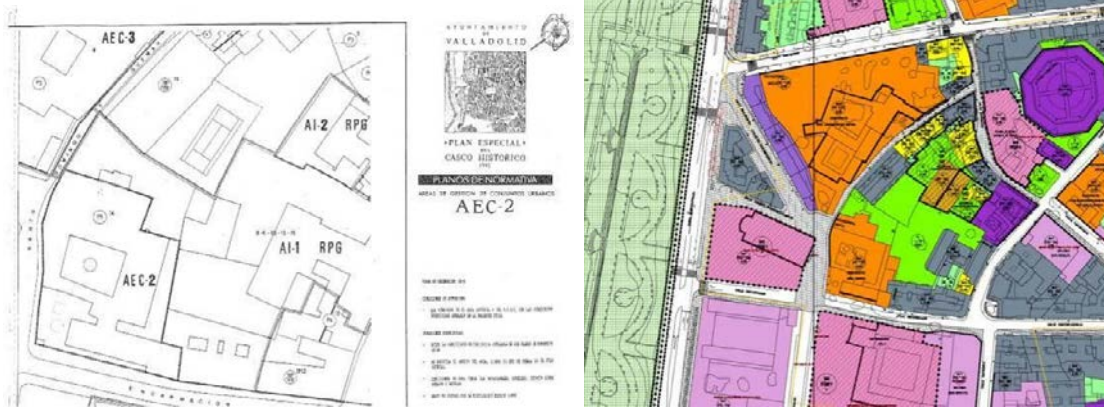
Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

AEC 02 - Convento de Santa Isabel

XXI

Procede del Área Especial 9 del PGOU 84. El PECH redelimita el ámbito. Permite usos dotacionales, hoteleros, espacio libre (público y privado).

Sin desarrollar, este ámbito se califica en el PGOUVa 2003, retocando el ámbito, con Ordenanza AE (Área Especial) con uso UE (Usos Especiales). Identificado como AE 4 – Convento de Santa Isabel. Regulada Art 456 y 458 y remisión a normativa específica del PECH



AEC 02 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AEC 02 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

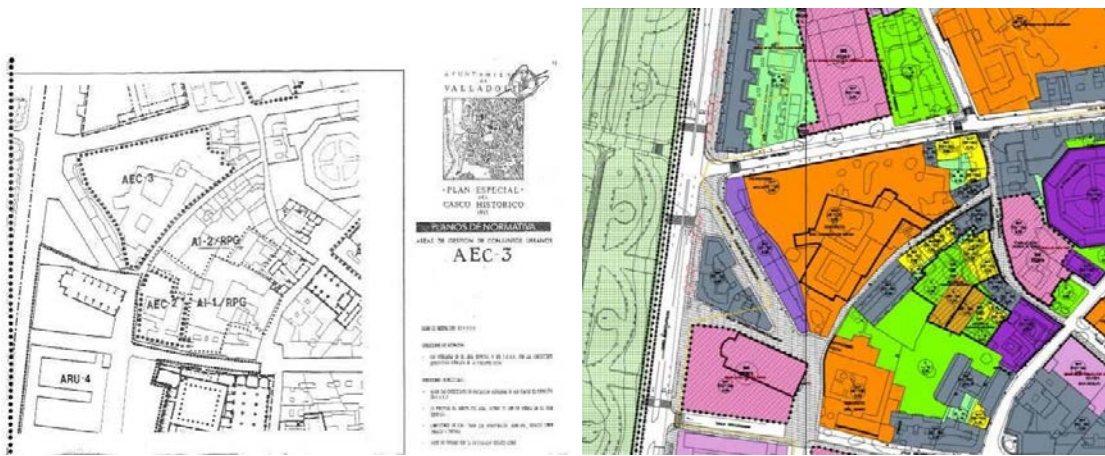
AEC 03 - Monasterio de Santa Catalina de Siena

XXI

Procede del Área Especial 9 del PGOU 84. El PECH redelimita el ámbito. Permite usos dotacionales, hoteleros, espacio libre (público y privado).

Sin desarrollar, este ámbito se califica en el PGOUVa 2003 con Ordenanza AE (Área Especial) con uso UE (Usos Especiales). Identificado como AE 5 – Convento de Santa Catalina de Siena. Regulada Art 456 y 458 y remisión a normativa específica del PECH

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997



AEC 03 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



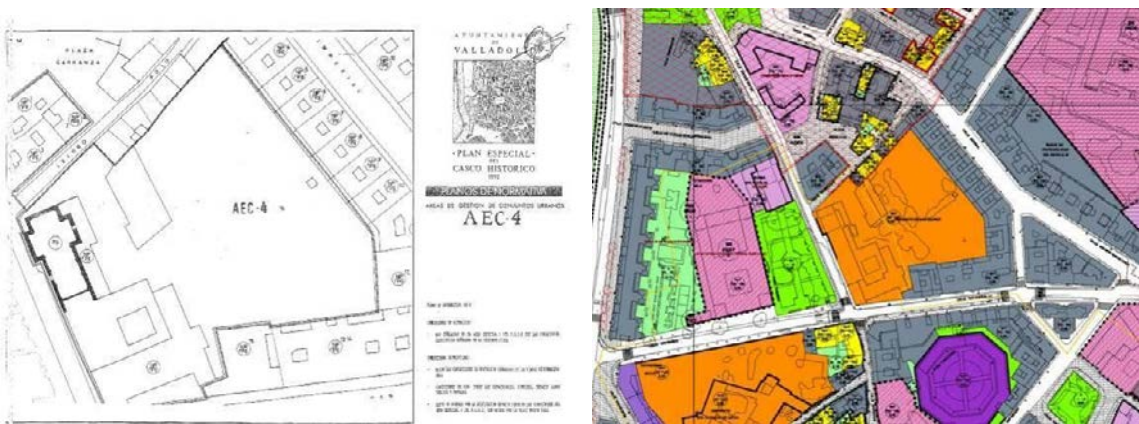
AEC 03 en ortomágenes de 1999, 2002 y 2010.

AEC 04 - Conjunto Convento de San Quirce

XXI

Procede del Área Especial 8 del PGOU 84. El PECH redelimita el ámbito. Permite usos dotacionales, hoteleros, espacio libre (público y privado).

Sin desarrollar, este ámbito se califica en el PGOUVa 2003 con Ordenanza AE (Área Especial) con uso UE (Usos Especiales). Identificado como AE 3 – Convento de San Quirce. Regulada Art 456 y 458 y remisión a normativa específica del PECH



AEC 04 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AEC 04 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

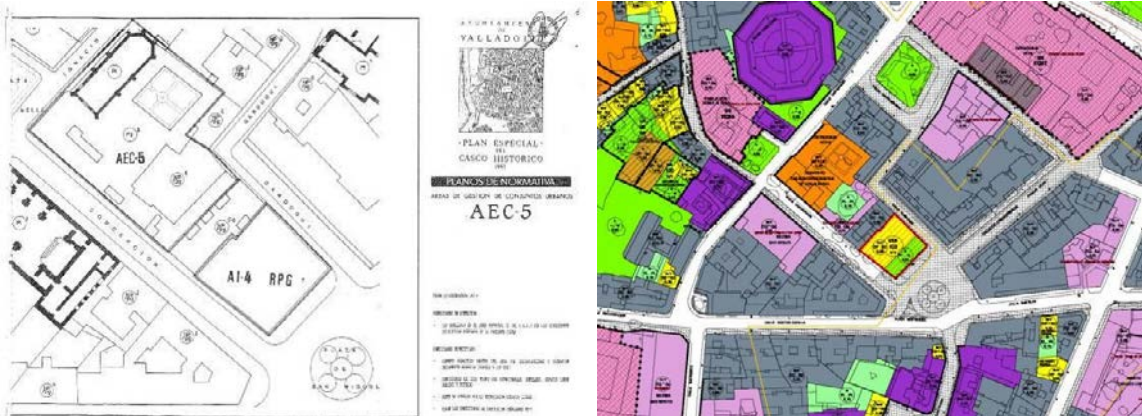
AEC 05 - Conjunto Convento de la Concepción

XXI

Procede del Área Especial 21 del PGOU 84. El PECH redelimita el ámbito. Admitía un aumento de la edificabilidad y ocupación solo en la parcela 5 (NP-RPG). Permite usos dotacionales, hoteleros, espacio libre (público y privado).

Sin desarrollar, este ámbito se califica en el PGOUVa 2003 con Ordenanza AE (Área Especial) con uso UE (Usos Especiales) + PL*PL+EQ*Ga. En la serie de ordenación detallada, se dibuja el área de movimiento de la edificación en la parcela 5, y se califica como patio el interior de la manzana, con una edificabilidad de 0,10 m²/m²

Identificado como AE 7 – Convento de las Concepcionistas de Jesús María. Regulada Art 456 y 458 y remisión a normativa específica del PECH.



AEC 05 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AEC 05 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

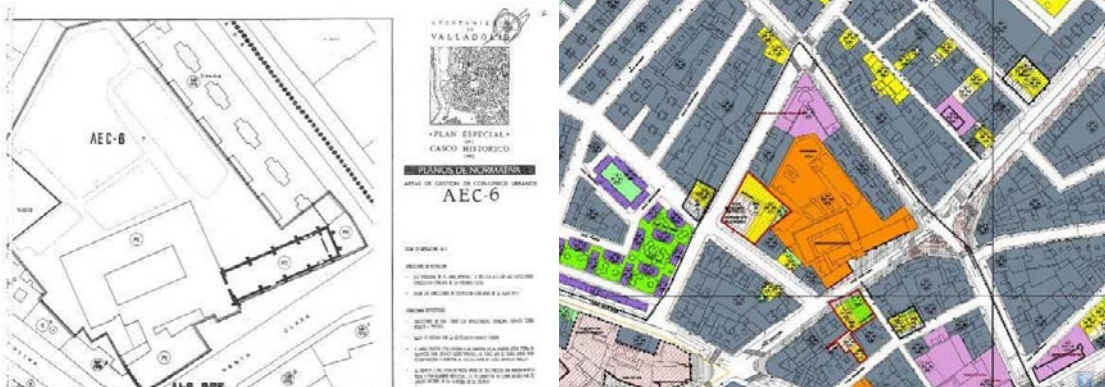
AEC 06 - Conjunto Iglesia Santa Clara

XXI

Procede del Área Especial 18 del PGOU 84. El PECH redelimita el ámbito. Permite usos dotacionales, hoteleros, espacio libre (público y privado). Deja fuera de ordenación el anexo frontal pegado a la cabecera de la iglesia, para „espacio libre público“. También la tapia, para retranquearla y abrirla a „un posible espacio libre interior público“. Se admite el uso público del espacio interior con mantenimiento total o parcial municipal.

Sin desarrollar, este ámbito se califica en el PGOUVa 2003 con Ordenanza AE (Área Especial) con uso UE (Usos Especiales) + PL*PL+EQ*Ga. Identificado como AE 14 – Convento de Santa Clara. Regulada Art 456 y 458 y remisión a normativa específica del PECH

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997



AEC 06 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AEC 06 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

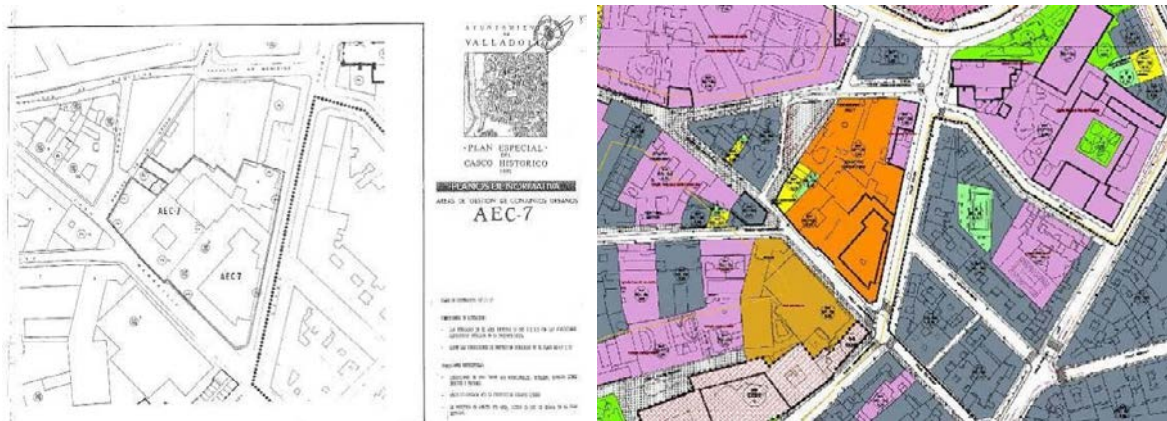
AEC 07 - Conjunto Colegio Las Salesas

XXI

Procede del Área Especial 26 del PGOU 84. El PECH redelimita el ámbito. Permite usos dotacionales, hoteleros, espacio libre (público y privado).

Sin desarrollar, este ámbito se califica en el PGOUVa 2003 con Ordenanza AE (Área Especial) con uso UE (Usos Especiales), unificándolo al resto de la parcela del colegio. La edificación hacia la calle Moral se califica con ordenanza EP*R2, respetando las condiciones de licencia de forma expresa en el plano de ordenación. La separación entre esta parcela y la del colegio, se califica como patio. Según se aprecia en las ortoimágenes, estas edificaciones se han ejecutado entre 1999 y 2002

Identificado como AE 12 – Colegio de las Salesas. Regulada Art 456 y 458 y remisión a normativa específica del PECH



AEC 07 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AEC 07 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

AEC 08 - Conjunto Colegio Escoceses

XXI

Procede del Área Especial 23 del PGOU 84. El PECH redelimita el ámbito. Permite usos dotacionales, hoteleros, espacio libre (público y privado).

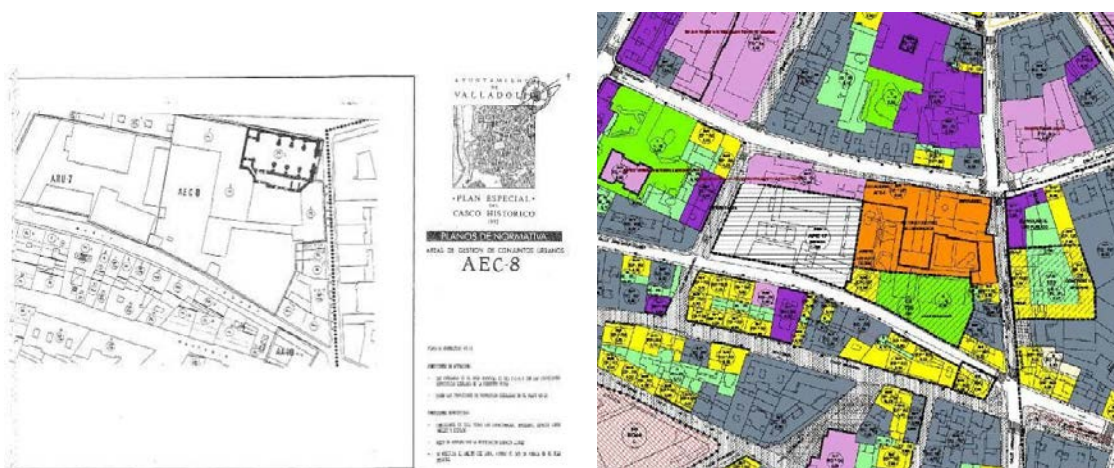
Sin desarrollar, este ámbito se incluye parcialmente en UA 135 y el resto se califica con Ordenanza AE (Área Especial) con uso UE (Usos Especiales) en el PGOUVa 2003. En ámbito UA 135, EP (Edificación perimetral) con uso R2 (Residencial Dos)

Identificado como AE 10 – Antiguo Colegio de Escoceses y Santuario de la Gran Promesa.

Regulada Art 456 y 458 y remisión a normativa específica del PECH

La UA 135 no se ha desarrollado

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997



AEC 08 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AEC 08 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

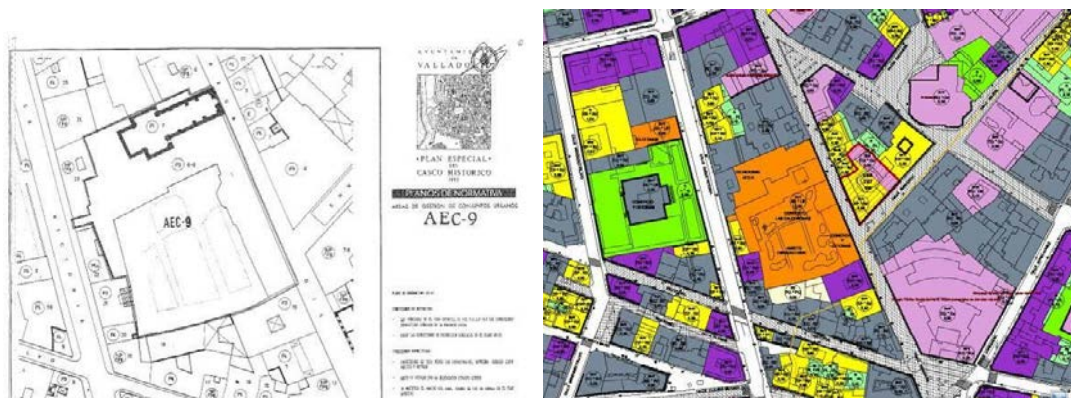
AEC 09 - Conjunto Convento Porta Coeli

XXI

Procede del Área Especial 22 del PGOU 84. El PECH redelimita el ámbito. Permite usos dotacionales, hoteleros, espacio libre (público y privado).

Sin desarrollar, este ámbito se califica en el PGOUVa 2003 con Ordenanza AE (Área Especial) con uso UE (Usos Especiales). Identificado como AE 9 – Convento de las Calderonas. Regulada Art 456 y 458 y remisión a normativa específica del PECH

Actualmente la edificación hacia la calle Teresa Gil se destina en planta baja a usos comerciales, usos recogidos en el plano de ordenación detallada del PGOUVA.



AEC 09 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AEC 09 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

4. Áreas Especiales de edificaciones institucionales – AEI

Unidades de Actuación en Suelo Urbano.

AREAS ESPECIALES DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES			EN PECH	EN PGOUVa 2003	PGOUVA 2003	DESA-RROLLO
AEI	1	Conjunto de San Benito.	UE	Parcialmente incluido en SG EQ01	EQ*Ga + EQ*Gc	SI
AEI	2	Conjunto de la Biblioteca Pública en el antiguo Palacio de los Condes-dé Benavente.	UE	Parcialmente incluido en SG EQ27	EQ*Ga + PL*PL	SI
AEI	3	Conjunto de Capitanía General.	UE	Incluido en SG EQ07	EQ*Ga	DUDA
AEI	4	Conjunto de San Pablo y Museo Nacional de Escultura.	UE	Incluido en SG EQ22	EQ*Gc	SI

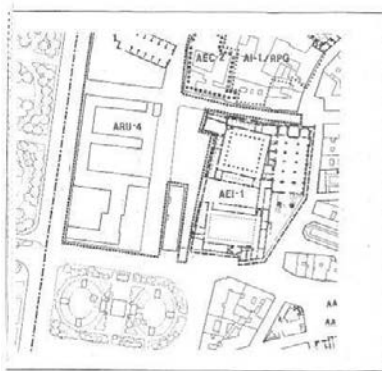
AEI 01 - Conjunto de San Benito

XXI

Procede del Área Especial 10 del PGOU 84. El PECH solo permite usos dotaciones y de espacio libre público.

Este ámbito se califica en el PGOUVa 2003 como parte del SG EQ 01 (Dependencias Administrativas Municipales), sin condiciones particulares. Se asigna la ordenanza EQ (Equipamiento), con uso GA (Equipamiento General Público)

El ámbito ha sido varias veces intervenido: Museo Patio Herreriano, oficinas municipales, casa parroquial... Se considera desarrollado



AEI 01 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AEI 01 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

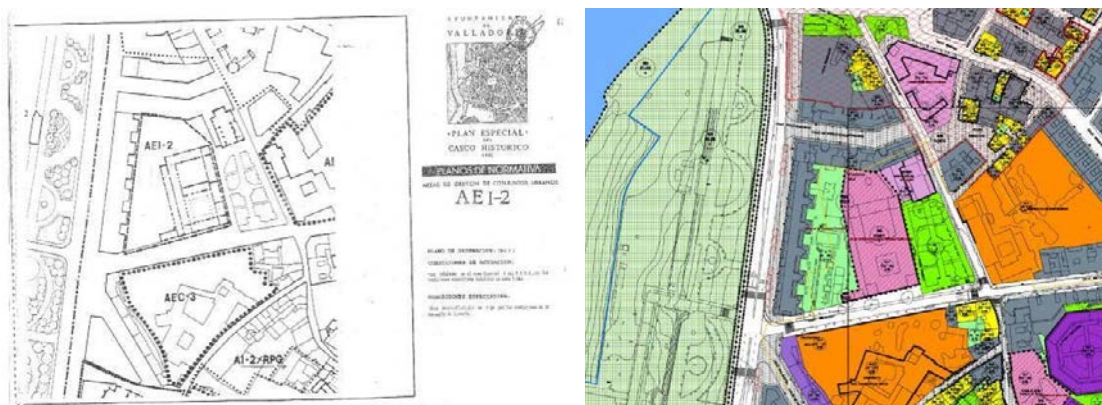
AEI 02 - Conjunto de la Biblioteca Pública, antiguo Palacio de los Condes de Benavente

XXI

Procede del Área Especial 6 del PGOU 84.

Una parte de este ámbito se califica en el PGOUVA 2003 como SG EQ27 con GA -Equipamiento General Público- (Biblioteca Central en el Palacio de los Condes de Benavente). El resto, que corresponde a la parcela del edificio de viviendas colectiva Las moreras, se califica con ordenanza de patio con 0,10 m²/m², sin condiciones particulares.

Se considera desarrollado



AEI 02 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AEI 02 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

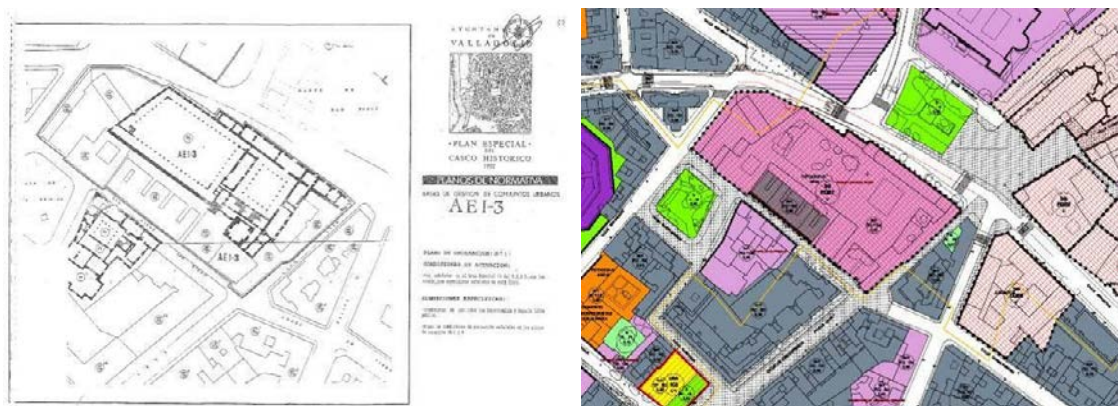
AEI 03 - Conjunto de Capitanía General

XXI

Procede del Área Especial 20 del PGOU 84.

En el PGOUVa 2003 la totalidad de este ámbito se incluye en el SG EQ07 Palacio Real (Antigua Capitanía), parte con Ordenanzas EQ (Equipamiento) GA (Equipamiento General Público) y con condiciones referentes a este uso reguladas en el Art 75 PGOU –el conjunto correspondiente a los edificios de la Capitanía General-, y el resto, edificios con frente a calle San Diego, se calificó con ordenanza EC –edificación consolidada-.

Sin desarrollar.



AEI 03 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AEI 03 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

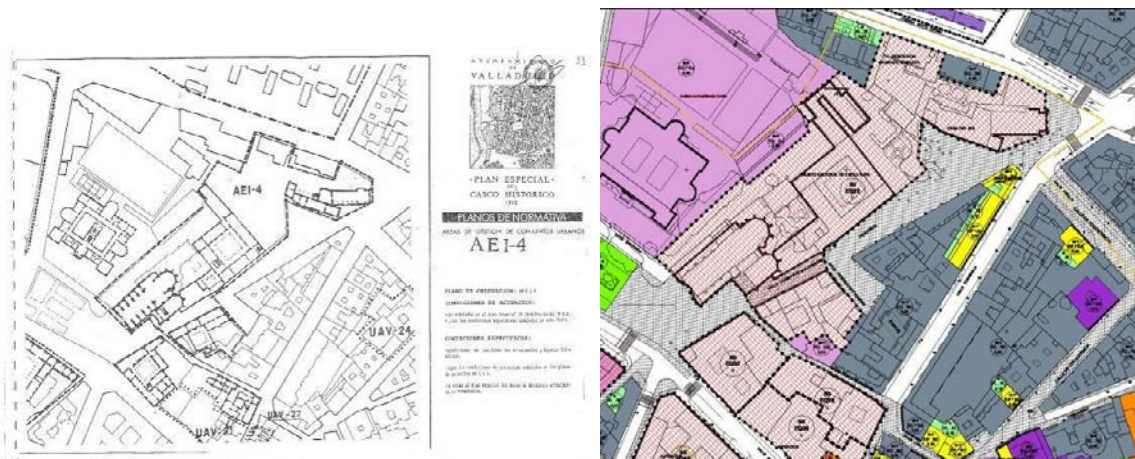
Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

AEI 04 - Conjunto de San Pablo y Museo Nacional de Escultura

Procede del Área Especial 19 (Modificada) del PGOU 84. El PECH asume el Plan Especial Conjunto de San Pablo-Museo Nacional de Escultura. Solo permite usos dotaciones y de espacio libre público.

En el PGOUVa 2003 la totalidad de este ámbito se incluye en el SG EQ22 (Conjunto de San Pablo, San Gregorio y Palacio de los Vivero), con condiciones particulares (Art 78), y con Ordenanzas EQ (Equipamiento) con uso GC (Equipamiento General Privado) -

El proyecto de ampliación y reforma del museo Nacional de Escultura se ha ejecutado recientemente.



AEI 04 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AEI 04 en ortomágenes de 1999, 2002 y 2010.

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

5. Áreas de intervención de edificaciones de usos privados – AI

Unidades de Actuación en Suelo Urbano.

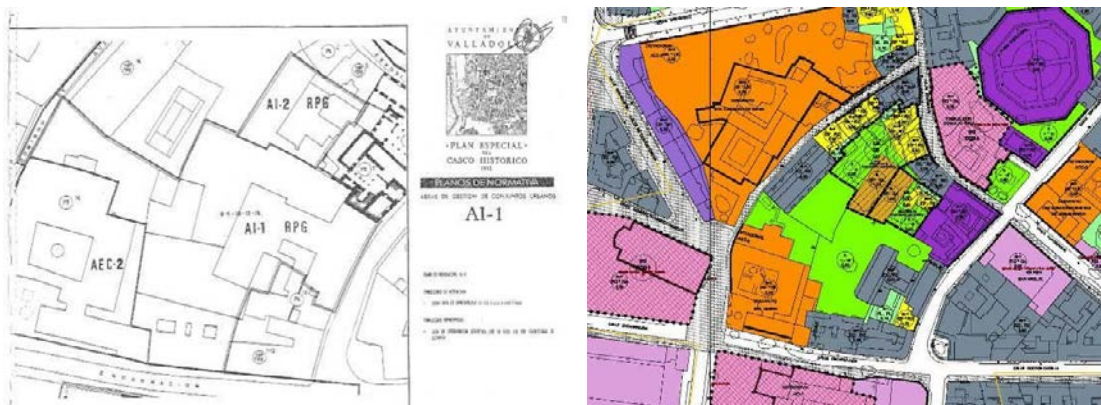
AREAS DE INTERVENCIÓN DE EDIFICACIONES DE USOS PRIVADOS			EN PECH	EN PGOUVa 2003	PGOUVA 2003	DESARROLLO
AI	1	RPG	UE	No delimitado	EC*R2 + EL	SI
AI	2	RPG	UE	UA 99 + UA 100	Sp*Sa + EL + EP*R2	ET
AI	3	RPG	UE	AOE 4 Barrio San Nicolás		SI
AI	4	RPG	UE	UEA 103	EP*R2 + EL	SI
AI	5	RPG	UE	Parcialmente en UEA 77 + NF 79	EP*R2	PARCIAL
AI	6	RPG	UE	UEA 92	EP*R2 + PO*PO + EL	SI
AI	7	RPG	UE	Sin delimitar	EC*R2	SI

AI 01

Anterior área de intervención 33, el PECH recoge este ámbito y remite al PGOU 84 y a su modificación. Establece que esta área, ya ejecutada, debe regirse por las condiciones de licencia. Se incluye ficha particularizada, aunque no se grafía en el plano de síntesis NA 1 ni se lista en normativa

En el PGOUVa 2003 se ordena por asignación directa de ordenanza (sin delimitación de unidad) con Ordenanza EC (Edificación consolidada), con uso R2 (Residencial Dos) y espacio libre público.

El espacio libre central es público de acceso restringido (edificio que une la calle Encarnación con la calle de San Ignacio).



AI 01 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AI 01 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



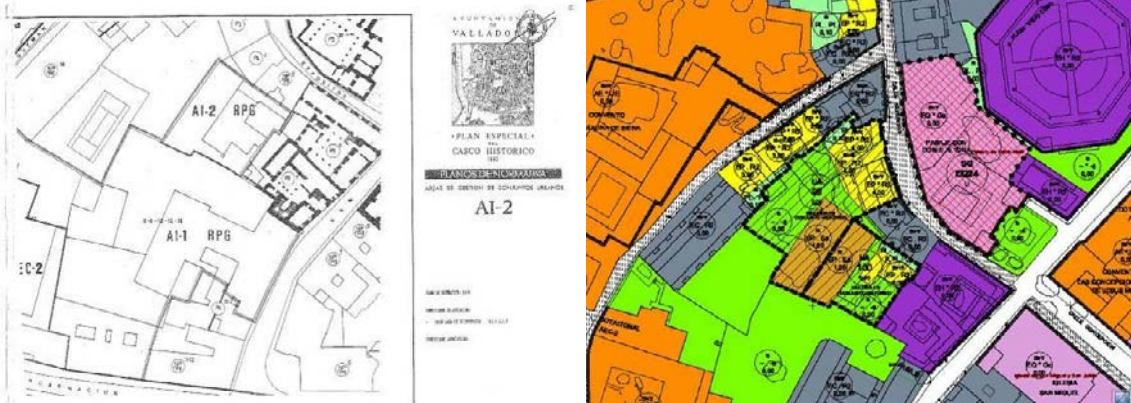
AI 01 fotografías actuales

AI 02

Corresponde a un Área de Intervención del PGOU 84, y el PECH remite directamente a este instrumento.

En el PGOUVa 2003, este ámbito se incluyó como una unidad aislada (UA 100) con ordenación detallada. Se calificó con las ordenanzas Sp*Sa (Áreas Deportivas – Instalaciones Deportivas Público) + EL + EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos)

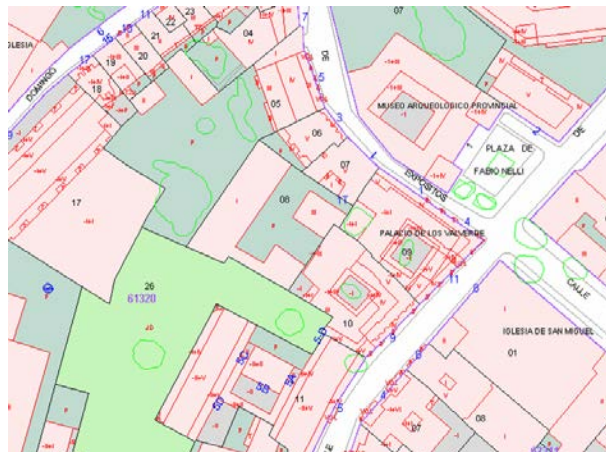
Tiene un Estudio de Detalle en tramitación



AI 02 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AI 02 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



AI 02 imagen catastro

AI 03

Corresponde al Área de Intervención 31 del PGOU 84. El PECH mantiene esta delimitación, definiendo una ficha específica, donde se remite al instrumento general.

En el PGOUVa 2003 se incorpora al AOE 04 Barrio de San Nicolás (Sin normativa específica). Se retoca levemente el ámbito, incorporando un frente sobre Paseo Isabel La Católica, antes excluido.

En este ámbito se han ejecutado en diferentes etapas, varios proyectos públicos, mejorando el espacio urbano hacia la ribera del Pisuegra, peatonalizando calles, etc...



AI 03 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AI 03 en ortomágenes de 1999, 2002 y 2010.



AI 03 fotografía actual

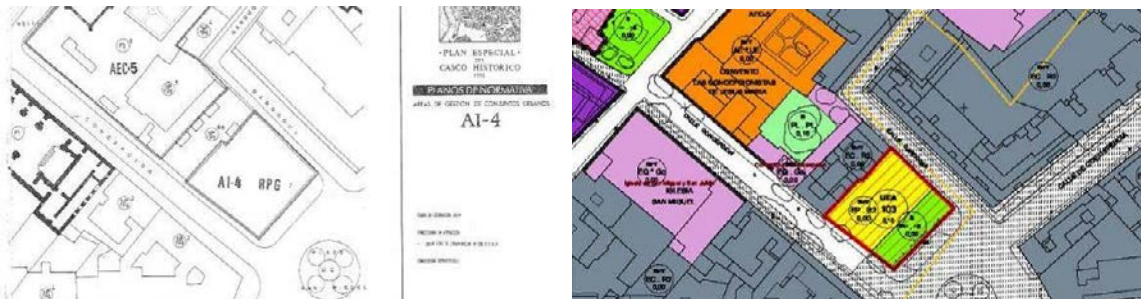
AI 04

XXI

Corresponde al Área de Intervención 49 del PGOU 84. El PECH incluye una ficha específica para este ámbito, donde se remite al instrumento general. No se grafía en el plano de síntesis NA 1 ni se lista en normativa.

En el PGOUVa 2003 este ámbito se transforma en una Unidad de Ejecución Asumida (UEA 103 – Ya ejecutada), con ordenación detallada. EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos) + EL

Desarrollada y ejecutada.



AI 04 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AI 04 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



AI 04 fotografía actual

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

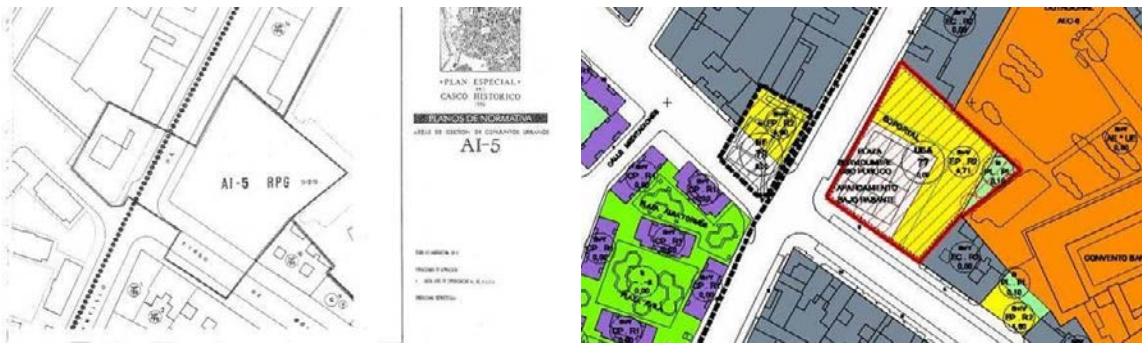
AI 05

XXI

Corresponde al Área de Intervención 48 del PGOU 84. El PECH mantiene este ámbito, incluye una ficha particular y remite su regulación al instrumento general.

En el PGOUVa 2003, este ámbito se recoge parcialmente como Unidad de Ejecución Asumida (UEA 77 – Ya ejecutada), y como Normalización de Fincas (NF 79) con ordenación detallada. En este caso, la ordenanza de aplicación es la EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos)

La mitad está ejecutada.



AI 05 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AI 05 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



Unidad ejecutada. Normalización sin ejecutar.

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

AI 06

XXI

Corresponde al Área de Intervención 107 (modificada) del PGOU 84. El PECH mantiene este ámbito e incorpora una ficha particularizada, remitiendo su regulación al instrumento general.

En el PGOUVa 2003 se incluye como Unidad de Ejecución Asumida (UEA 92 – Ya ejecutada), con ordenación detallada, mediante ordenanza EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos) + PO*PO (Patio Ocupado) + EL.

Esta unidad está desarrollada y totalmente ejecutada.



AI 06 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AI 06 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



AI 06 fotografía actual

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

AI 07

XXI

Corresponde al Área de Intervención 106 del PGOU 84. El PECH mantiene este ámbito „ejecutado” e incorpora una ficha particularizada, remitiendo su regulación al instrumento general. No se grafía en el plano de síntesis NA 1 ni se lista en normativa

El PGOUVa 2003 elimina esta delimitación, asignando la Ordenanza EC (Edificación consolidada), con uso R2 (Residencial Dos).

Esta unidad está ejecutada.



AI 07 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AI 07 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



AI 07 fotografía actual

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

6. Unidades aisladas de actuación

XXI

Unidades de Actuación en Suelo Urbano.

UNIDADES AISLADAS DE ACTUACIÓN		EN PECH	EN PGOUVa 2003	ORDENANZA PGOUVA 2003	DESARROLLO / EJECUCIÓN
AA	1		Incluida en UEA 114	EP*R2 + PL*PL	SI
AA	2		UAE 117	EP*R2	SI
AA	3		UEA 115	EP*R2	SI
AA	4		No delimitada	EP*R2	SI
AA	5		No delimitada	EP*R2 + PL*PL	NO
AA	6		No delimitada	EP*R2 + EC*R2	SI
AA	7		UAE 116	EP*R2	SI
AA	8		No delimitada	EQ*Ec + EP*R2	NO
AA	9		UAE 93	EP*R2	SI
AA	10		AR 140	EP*R2	NO
AA	11		No delimitada	EL	SI
AA	12		No delimitada	EP*R2 + PL*PL	PARCIAL

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

AA 01

XXI

El PECH define este ámbito como una unidad de actuación, que debe ser desarrollada mediante un proyecto de reparcelación.-compensación. Condiciones: según Plan General de 1997 (UE 113 Y 114 por MP del plan general)

En el PGOUVa 2003, este ámbito se elimina, asignando directamente las ordenanzas correspondientes EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos) + PL*PL.

La obra está ejecutada. Exteriormente, los edificios „marcan“ las diferentes parcelas originales.



AA 01 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AA 01 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

XXI

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997



AA 01 imagen catastro y fotografías actuales

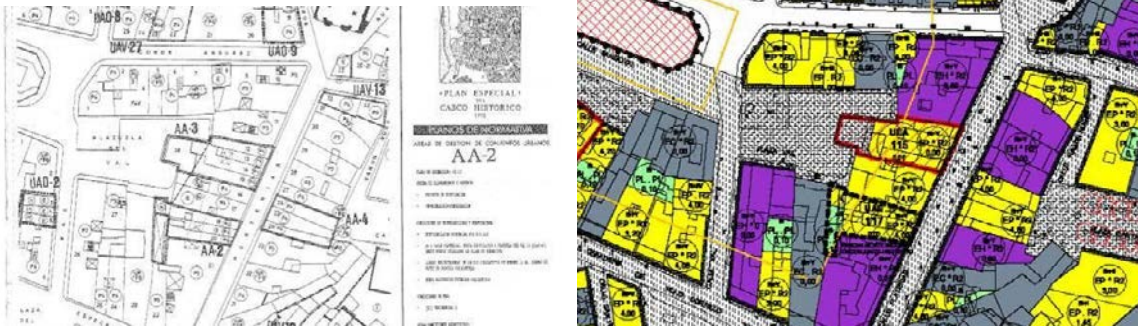
AA 02

XXI

El PECH delimita este ámbito para ser desarrollado mediante un proyecto de edificación y de reparcelación.-compensación. Condiciones: según Plan General de 1997, edificabilidad por PGOU 84; protección P4 a calle Platerías.

En el PGOUVa 2003, este ámbito se recoge como Unidad de Ejecución Asumida (UEA 117 –ejecutada), con ordenación detallada EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos)

La unidad está ejecutada.



AA 02 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AA 02 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



AA 02 fotografía actual

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

AA 03

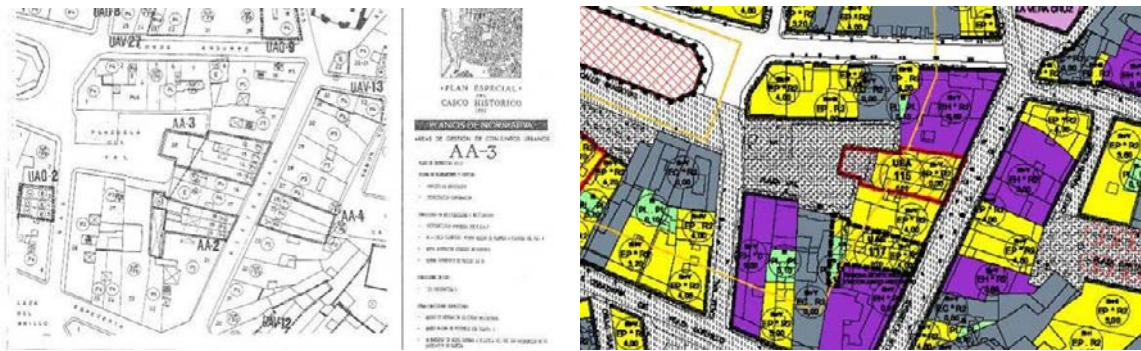
XXI

El PECH delimita este ámbito para ser desarrollado mediante un proyecto de edificación y de reparcelación.-compensación. Condiciones: según Plan General de 1997 (UE 115 por MP del plan general)

Además establece como condiciones específicas: una unidad de agregación de fincas obligatoria; tres viviendas máximo por planta. Se marcarán en nueva fachada a plazuela del Val las diferencias de la parcelación de partida.

En el PGOUVa 2003, este ámbito se recoge como Unidad de Ejecución Asumida (UEA 115 –ejecutada), con ordenación detallada EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos)

La unidad está ejecutada.



AA 03 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AA 03 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

AA 04

El PECH delimita este ámbito para ser desarrollado mediante un proyecto de edificación y de reparcelación.-compensación. Condiciones: según Plan General de 1997 (UE 118 por MP del plan general).

En el PGOUVa 2003, este ámbito se califica con ordenanza EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos), eliminando la unidad.

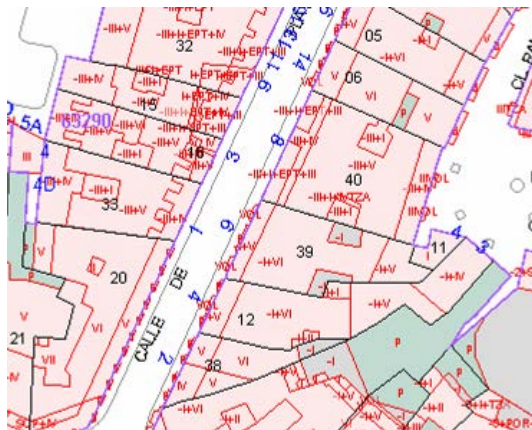
Unidad ejecutada.



AA 04 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AA 04 en ortomágenes de 1999, 2002 y 2010.



AA 04 imagen catastro y fotografía actual

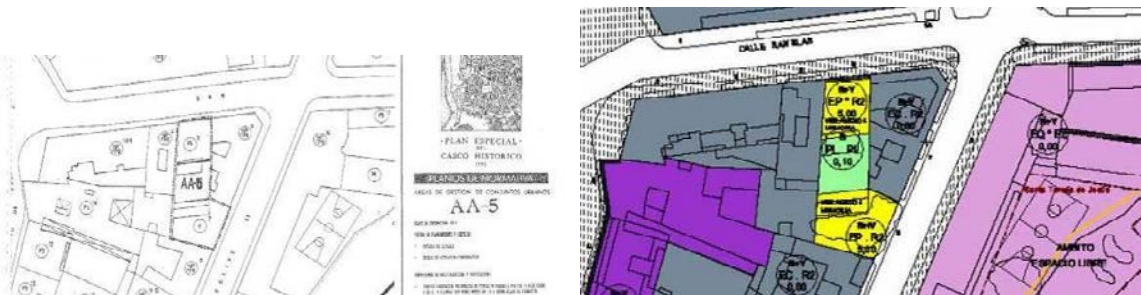
AA 05

XXI

El PECH delimita este ámbito como una unidad para ser desarrollada mediante proyecto de actuación-compensación. Condiciones: según Plan General de 1997.

En el PGOUVa 2003, este ámbito se califica con ordenanza EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos) + PL*PL, eliminando la unidad. Se remite al Anexo 4 de la memoria del PGOU – Áreas de Reparto: "se establece una carga urbanística a favor del Ayuntamiento, la cual viene derivada de la mayor asignación de edificabilidad realizada por el Plan General/1997". El exceso de edificabilidad se cuantifica en 675,00 m² (Felipe II 5- San Blas 8)

La unidad NO está ejecutada.



AA 05 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AA 05 en ortomágenes de 1999, 2002 y 2010.



Calle Felipe II y calle de San Blas

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

AA 06

XXI

El PECH delimita este ámbito para ser desarrollado mediante proyecto de edificación y de reparcelación-compensación. Posteriormente, en la Pieza Separada 1º relativa a ajustes del Plan Especial, e incorporada como Anexo 1, esta unidad se suprime.

En el PGOUVa 2003, este ámbito se califica con ordenanza EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos) y EC*R2 (Edificación Consolidada – Residencial Dos), eliminando la unidad. Se modifica la propuesta de apertura viaria

Esta unidad está ejecutada.

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997



AA 06 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AA 06 en ortomágenes de 1999, 2002 y 2010.



Calle Angustias; calle Magaña.

AA 07

El PECH delimita este ámbito como una unidad para ser desarrollada mediante proyecto de actuación-compensación. Condiciones: según Plan General de 1997 (UE 116 por MP del plan general).

En el PGOUVa 2003, este ámbito se recoge como Unidad de Ejecución Asumida (UEA 116 –ejecutada), con ordenación detallada EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos).

Unidad ejecutada.



AA 07 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AA 07 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



AA 07 fotografía actual

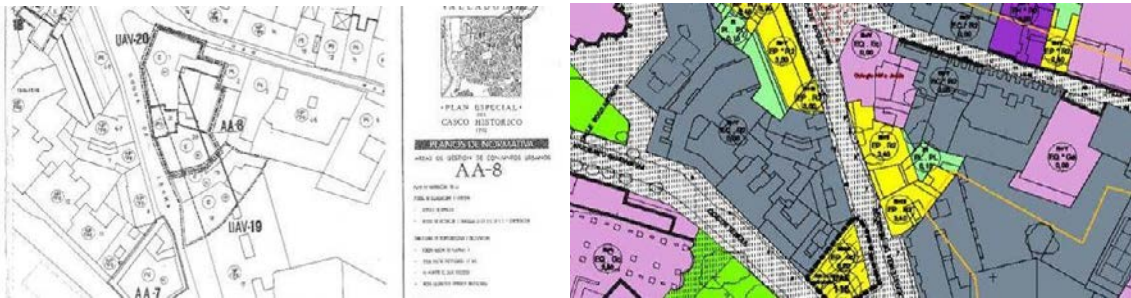
AA 08

XXI

El PECH delimita este ámbito como una unidad para ser desarrollada mediante proyecto de actuación (parcelas 21-20 y/o 21-1) -compensación. Condiciones: según Plan General de 1997.

En el PGOUVa 2003, este ámbito se califica con ordenanza EQ*Ec (Equipamiento – Equipamiento Educativo Privado) + EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos), eliminándose la unidad. Se elimina el retranqueo. Hay una modificación de la ordenación del PECH.

Unidad no desarrollada. Los edificios han sido demolidos. Se ha edificado en la parcela nº 18 un nuevo edificio.



AA 08 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AA 08 en ortomágenes de 1999, 2002 y 2010.



AA 08 fotografía actual

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

AA 09

XXI

El PECH delimita este ámbito como una unidad para ser desarrollada mediante proyecto de actuación-compensación. Condiciones: según Plan General de 1997 (UE 93 por MP del plan general).

En el PGOUVa 2003, este ámbito se recoge como Unidad de Ejecución Asumida (UEA 93 – Ya ejecutada), con ordenación detallada EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos)

Esta unidad está ejecutada.



AA 09 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AA 09 en ortomágenes de 1999, 2002 y 2010.



AA 09 fotografía actual

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

AA 10

El PECH delimita este ámbito como una unidad para ser desarrollada mediante proyecto de actuación-compensación. Condiciones: según Plan General de 1997 (UE 140 por MP del plan general).

En el PGOUVa 2003, este ámbito se recoge como Área de Retranqueo (AR 140), con ordenación detallada EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos)

No ejecutado.

XXI

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997



AA 10 en Plan especial 97 y en PGOUVa 2003.



AA 10 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



AA 10 fotografía actuales

AA 11

XXI

El PECH delimita este ámbito como una unidad para ser desarrollada mediante proyecto de actuación-compensación. Condiciones: según Plan General de 1997 (UE 112 por MP del plan general).

En el PGOUVa 2003, este ámbito se recoge como Espacio Libre, ejecutado a través del PGOU.

Ejecutado. Este ámbito está dentro de una MP del PGOU.



AA 11 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AA 11 en ortoimágenes de 1999, 2002 y 2010.



AA 11 fotografía actual

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

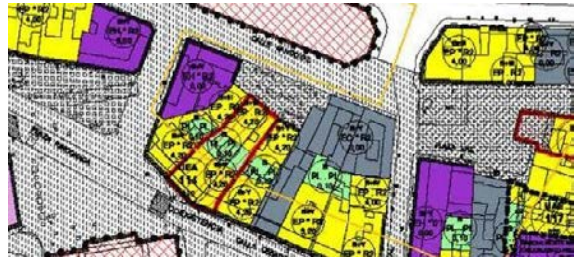
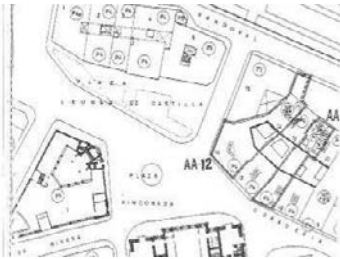
AA 12

XXI

El PECH delimita este ámbito como una unidad para ser desarrollada mediante proyecto de actuación-compensación. Condiciones: según Plan General de 1997 (UE 113 por MP del Plan General).

En el PGOUVa 2003 no se delimita ámbito- Ordenación mediante aplicación de ordenanza EP*R2 (Edificación perimetral – Residencial Dos) + PL*PL. Se modifica ordenación de patios

Los edificios de las parcelas que integraban esta unidad han sido, o están siendo intervenidos.



AA 12 en Plan especial 97 y en PGOUVA 2003.



AA 12 en ortomágenes de 1999, 2002 y 2010.



AA 12 fotografía actual

Ámbitos de actuación definidos por el Plan Especial de 1997

