

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AVANCE**

FASE 2.1 TRABAJOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

VIII. CATÁLOGO DEL PGOUVa E INFORME ARQUEOLÓGICO

**ANEXO XIV**

**ELEMENTOS SINGULARES.  
FICHAS DE CONJUNTOS  
RESIDENCIALES PLANIFICADOS**





## **Anexo XIV. Elementos Singulares. Fichas de Conjuntos Residenciales Planificados**

# **XIV**

Se presentan a continuación fichas de Conjuntos Residenciales Planificados.



# 1 de Octubre - Las Batallas

Nº viviendas: 450/400  
 Superficie: 5 Ha  
 Población: 4000  
 Densidad: 1000

Promotor: INV  
 Constructor: INV

Ubicado entre el borde este del ámbito PECH y el Paseo del Cauce del río Esgueva, el denso conjunto se organiza a partir de una plaza central porticada y manzanas cerradas que conforman las calles del polígono. Se distinguen dos tipos de bloques: dobles con 18 m de crujía, de baja con comercio + 4 plantas de viviendas, alrededor de la plaza; de 8 m de crujía y 20 m de largo, de 5 y 6 plantas todas de viviendas, que alineados a calle forman manzanas cerradas con patios interiores comunes. Promovido con carácter mixto, público -INV- y privado, el barrio mantiene relativamente sus características originales, incluyendo una amplia oferta de comercios y servicios, especialmente en la plaza. El espacio público ha sido recientemente reurbanizado, renovando aceras y calzadas del conjunto, con zonas de aparcamiento, e incorporando nuevo mobiliario urbano y arbolado en la plaza.

## CALIFICACION URBANISTICA EN PGOUVa 2003

Serie 1 H: 39-18/39-23

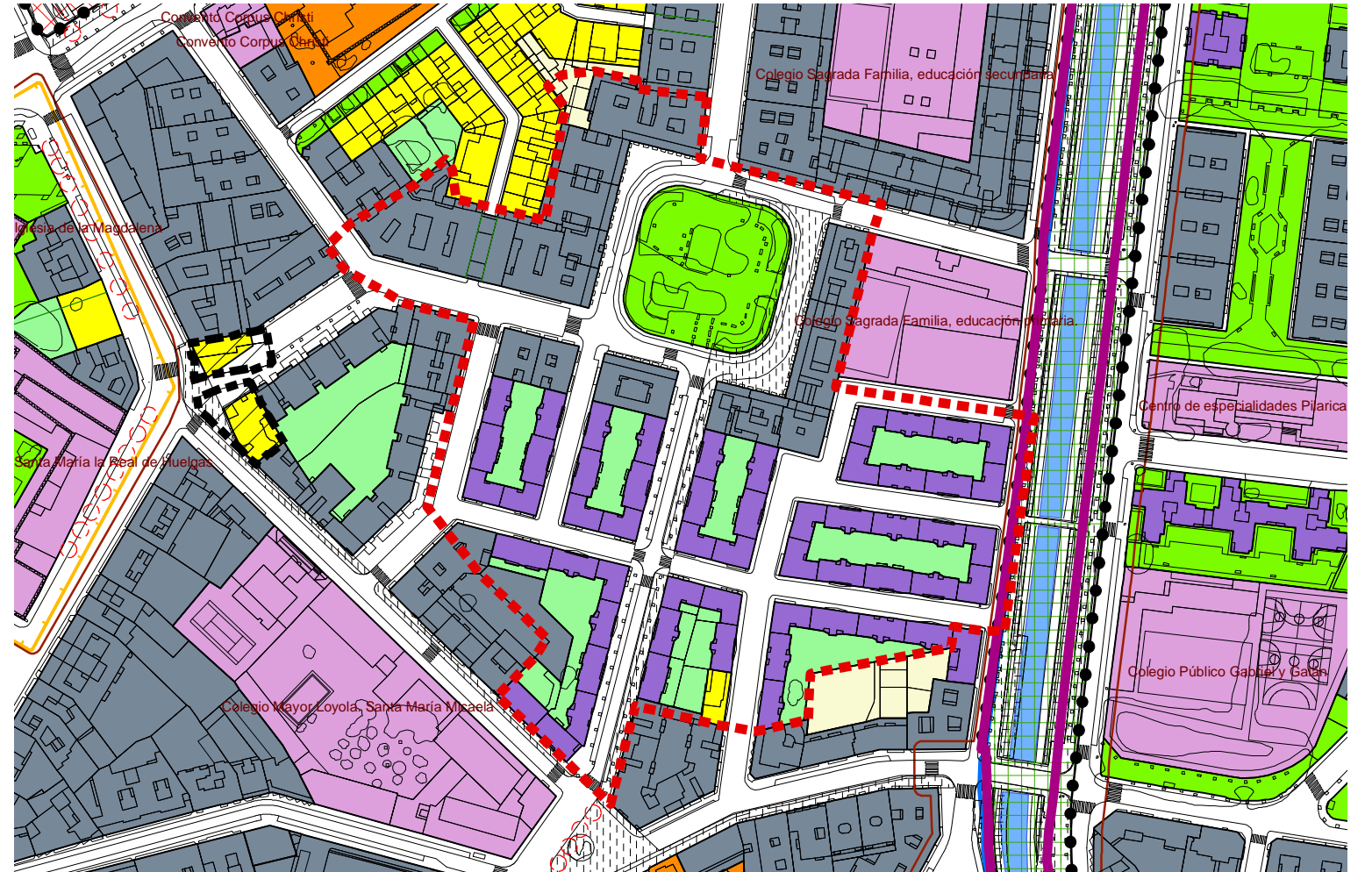
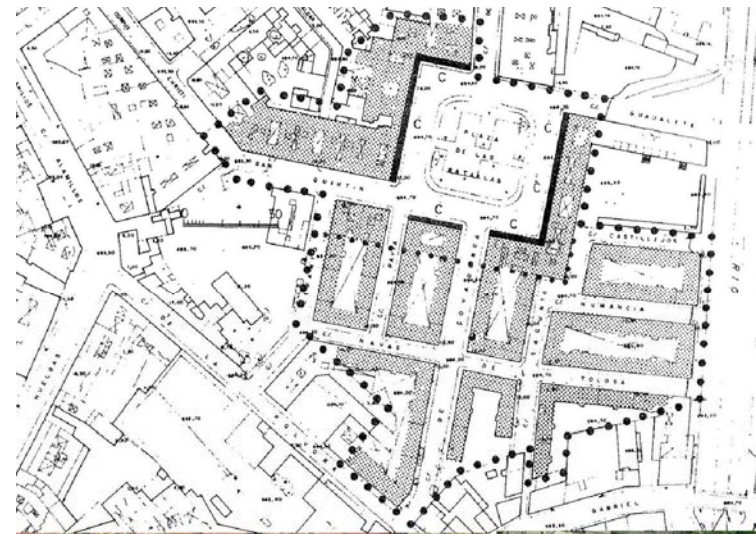
Se califican con ordenanza CP -conjunto con proyecto- los bloques hacia el sur de la Plaza de las Batallas. Las condiciones de ordenación y edificación deben respetar las del proyecto originario: alineaciones, altura total y entre plantas, cubierta, vuelos y composición de la fachada. Se admite la modificación 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 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.

Un bloque perteneciente a este conjunto originario en calle Sagunto nº 1B, está calificado con ordenanza EP -edificación perimetral- 4,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad y altura de B+IV - 4m (PB) + 3,25 m X 4 (13)= 17 m-

La edificación alrededor de la Plaza de las Batallas se califica 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. Para el resto de la parcela se establecen las mismas condiciones que la ordenanza de PO -patio ocupado-.

La ordenanza de PO -patio ocupado- tiene una edificabilidad máxima de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y una altura máxima permitida para la edificación de 3m. Esta edificación puede adosarse a la planta baja de una edificación considerada como principal y disponerse en solución de continuidad.



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
	IJ INDUSTRIA JARDIN
	PI PATIO INDUSTRIAL
	AE AREA ESPECIAL
	EQ EQUIPAMIENTO
	SU SERVICIOS URBANOS
	SP AREAS DEPORTIVAS
	ES ESPACIOS LIBRES
	VIARIO Y COMUNICACIONES
CONDICIONES ESPECIFICAS DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
	EE EDIFICACION ESPECIFICA
	DE EQUIPAMIENTO ESPECIFICO
	IE INDUSTRIA ESPECIFICA

1:2.500

**18 de Julio**

Nº viviendas: 550  
 Superficie: 2,6 Ha  
 Población: 2600  
 Densidad: 1030

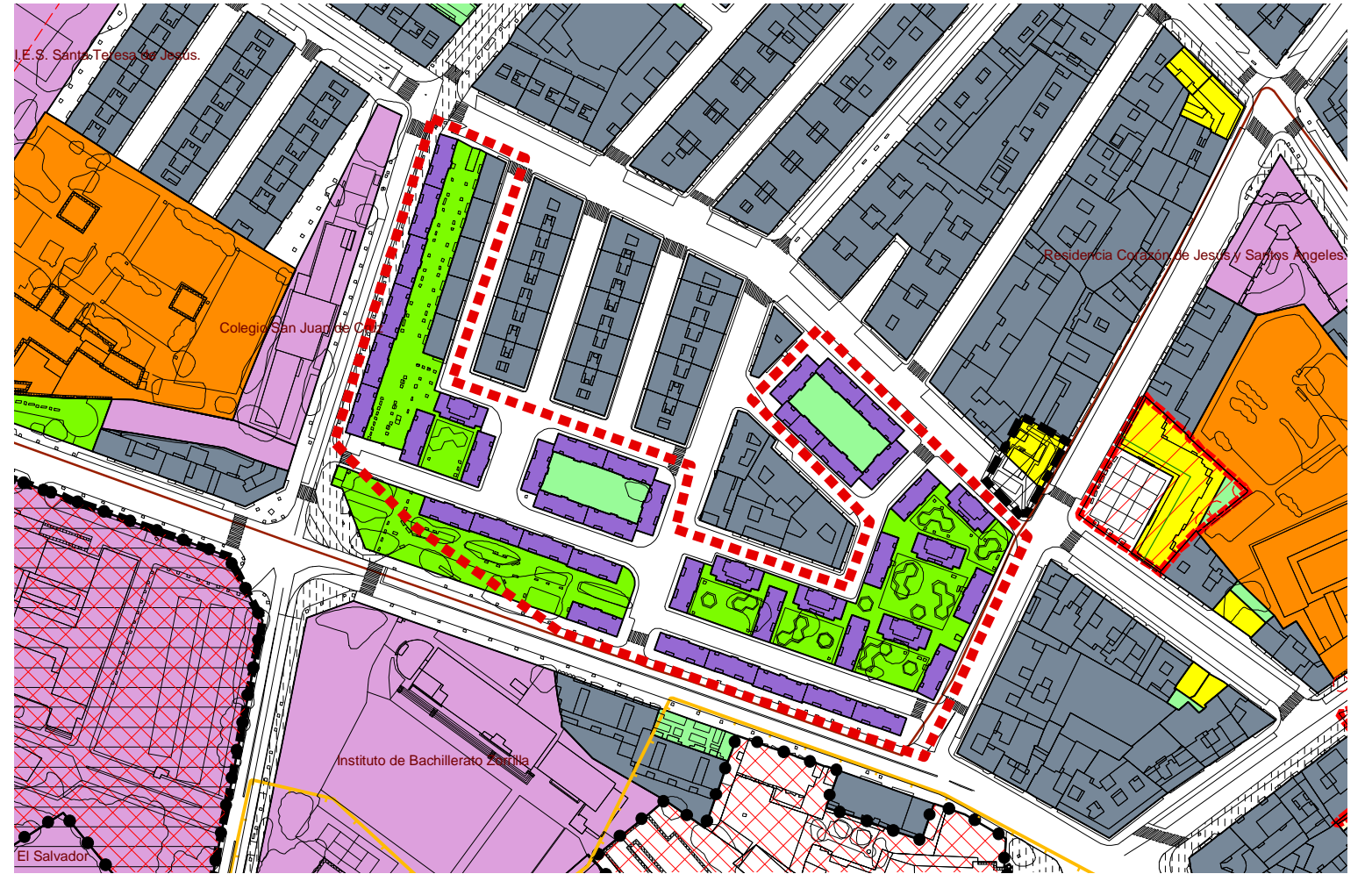
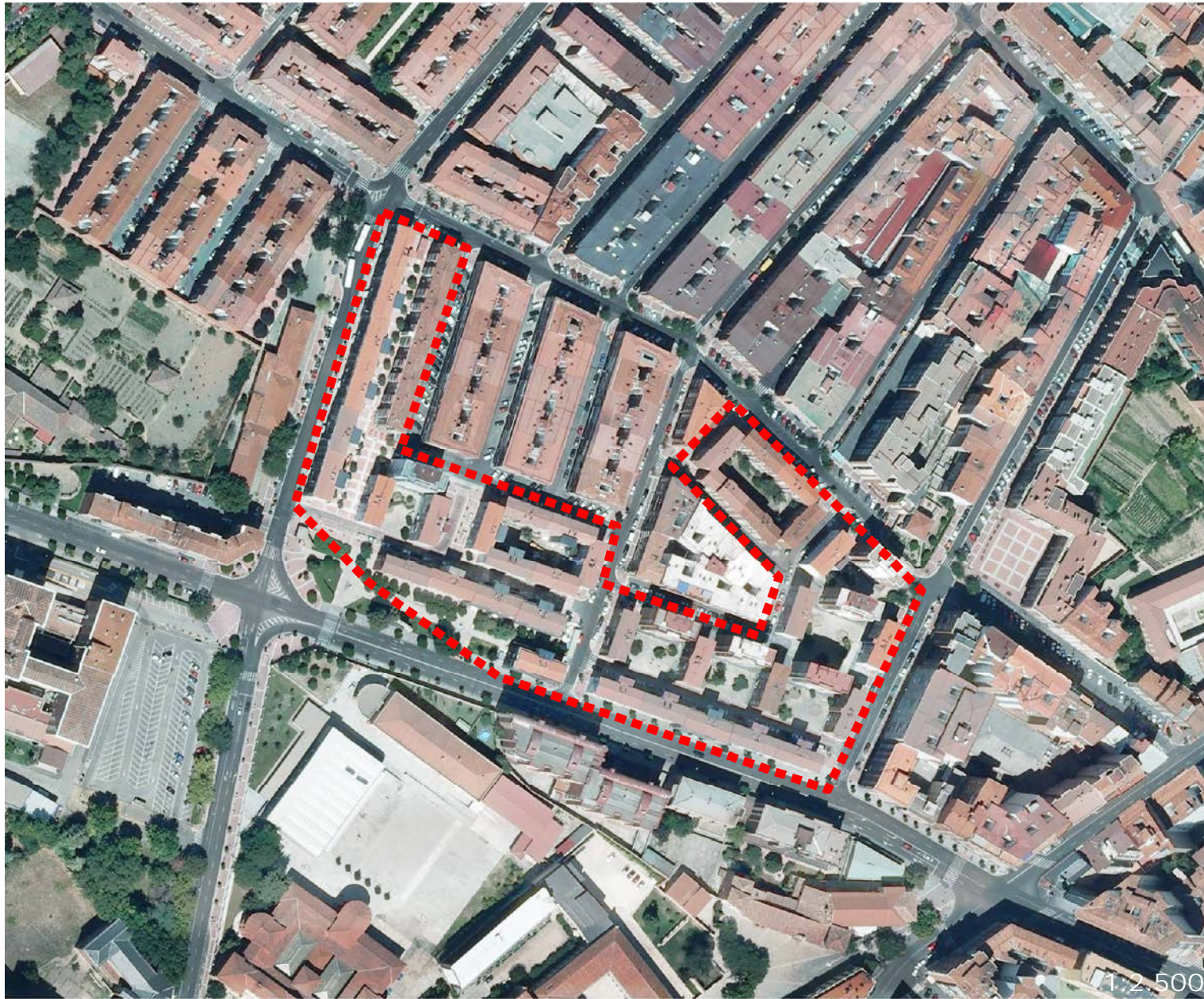
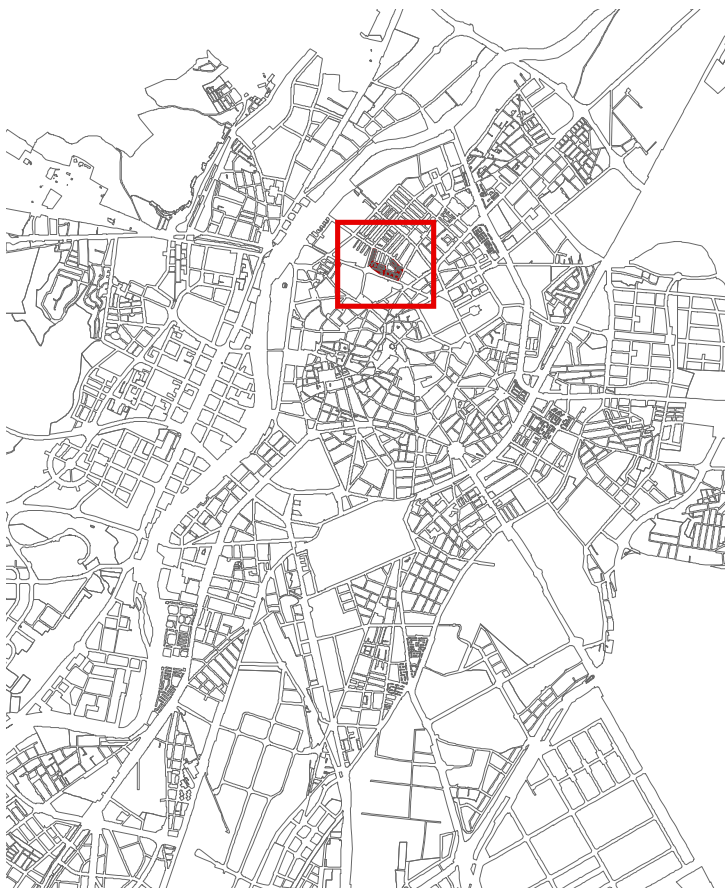
Promotor: INV  
 Constructor: INV

Barrio de viviendas promovido por el I.N.V. y localizado en el límite exterior norte del Centro Histórico, está organizado con dos tipos diferentes de bloques lineales (de aproximadamente 8 m de crujía y 20 m de largo, de planta baja + cinco, y de 10 m de crujía y 20 m de largo, de planta baja + ocho) que se disponen creando diferentes modalidades de agregación: un frente continuo a calle Cardenal Torquemada y en un tramo de la avenida de Santa Teresa; en la intersección de estas calles principales otro frente continuo pero retranqueado, generando un pequeño parque de acceso al conjunto; formando dos manzanas con patios hacia el interior del conjunto; y en grupos de tres creando pequeñas plazas de uso público. El barrio bordea sur del populoso barrio de La Rondilla, mantiene sus características originales. Algunos bloques han sido intervenidos recientemente (ARI) para mejorar sus condiciones de accesibilidad y habitabilidad. El espacio público también ha sido recientemente urbanizado, renovando las aceras y calzadas, adecuadas a los nuevos servicios urbanos y definiendo zonas de aparcamiento, e incorporando nuevo mobiliario urbano y arbolado para zonas estanciales y viario.

**CALIFICACION URBANISTICA EN PGOUVa 2003**

Serie 1 H: 39-12/39-17

El polígono 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. El interior de las dos ‘manzanas’ con patios interiores 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 espacio entre los bloques se califica 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**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CONDICIONES ESPECÍFICAS DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

--	--	--

**29 de Octubre**

Nº viviendas: 570  
 Superficie: 4 Ha  
 Población: 2850  
 Densidad: 710

Promotor: INV  
 Constructor: INV

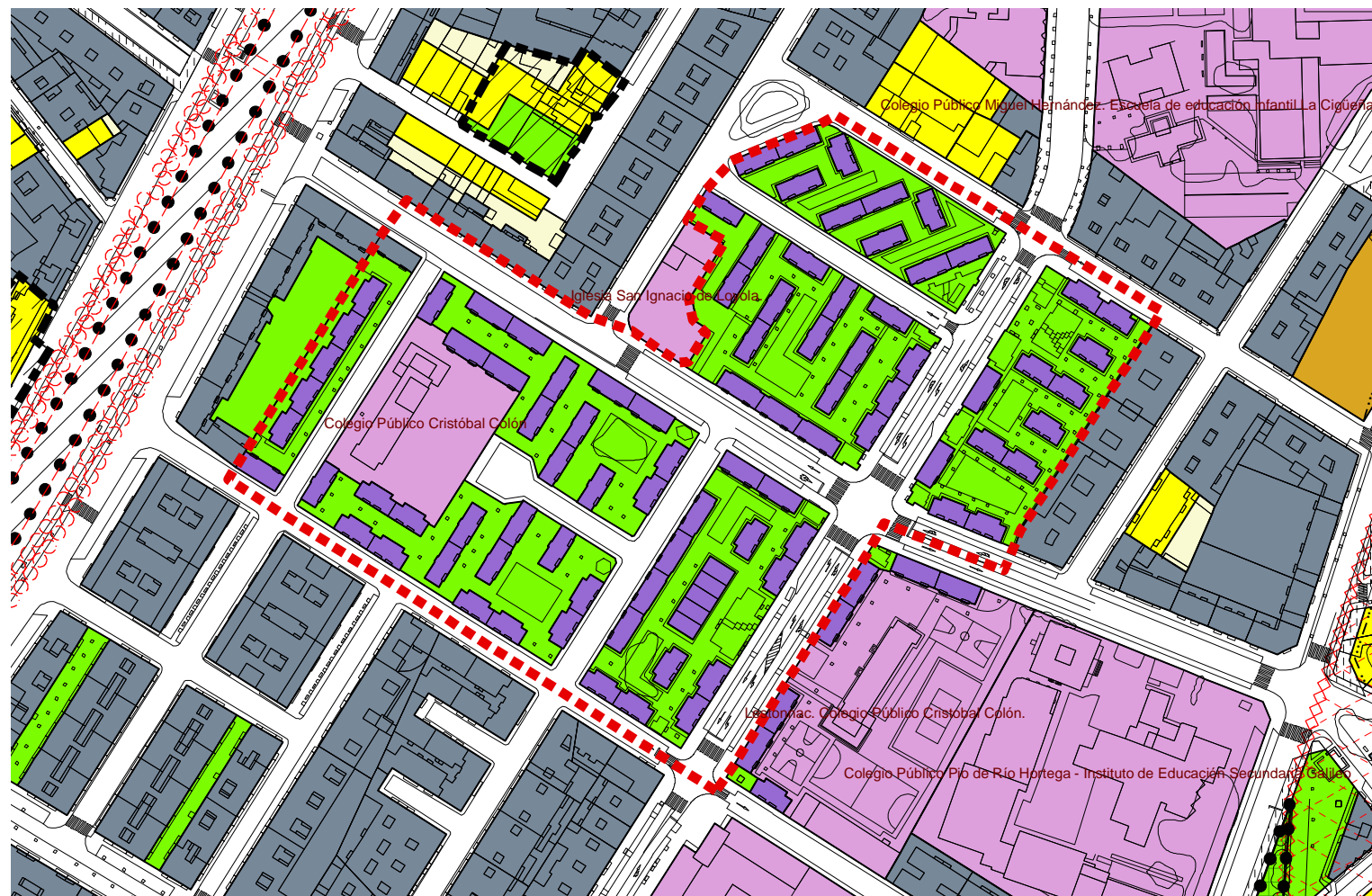
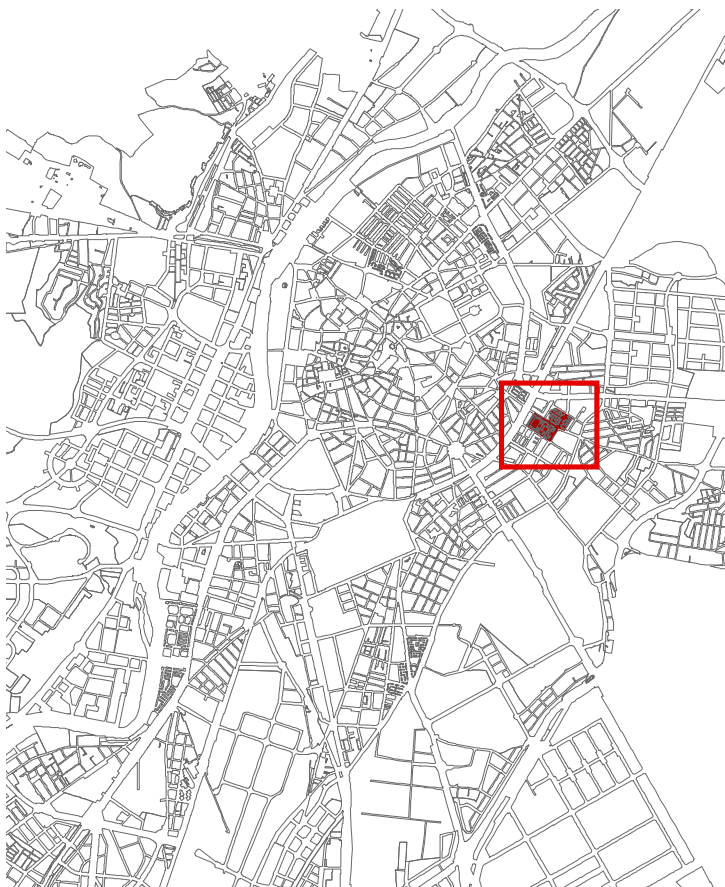
Barrio de viviendas ubicado en el borde este de Valladolid, separado al oeste por el ferrocarril y al norte por el Paseo del Cauce del río Esgueva. Se organiza con un tipo de bloque lineal (de aproximadamente 8 m de crujía y 16 m de largo, de planta baja + cinco, y de 10 m de crujía y 20 m de largo, de tres plantas) que se disponen en hileras paralelas de uno, dos, tres o cuatro módulos, alineados a las viarios principales, que van creando pequeños espacios abiertos de acceso a cada bloque, formando diferentes tipos de 'manzanas'. El barrio mantiene sus características originales, aunque la edificación tiene un estado de conservación regular, al igual que los espacios libres, descuidados y poco dotados.

**CALIFICACION URBANISTICA EN PGOUVa 2003**

Serie 1 H: 39-23/44-03

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.

El espacio entre bloques se califica como espacio libre –c –Parques, jardines, recreo y expansión privados-, aunque no está vallado y su acceso es público. 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**

	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	<b>CONDICIONES ESPECIFICAS DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	
	IU INDUSTRIA URBANA		EE EDIFICACION ESPECIFICA
	IG INDUSTRIA GENERAL		DE DE EQUIPAMIENTO ESPECIFICO
	IJ INDUSTRIA JARDIN		IE INDUSTRIA ESPECIFICA
	PI PATIO INDUSTRIAL		

4 de Marzo

Nº viviendas: 1950  
 Superficie: 15 Ha  
 Población: 9750  
 Densidad: 700

Promotor: INV  
 Constructor: INV

Este barrio promovido con casi 2000 viviendas por el patronato F. Franco del INV, se ubica en el centro-sur de Valladolid, entre la continuación del Paseo de Zorrilla y la margen izquierda del río Pisuerga. EL conjunto está organizado en dos zonas, separadas por el eje del puente de Arturo Eyries, con bloques lineales (de aproximadamente 10 m x 22m, de 5 plantas) que se disponen en hileras paralelas de uno, dos, tres o cuatro módulos, alineados a las viarios principales, que van creando pequeños espacios abiertos de acceso a cada bloque, formando diferentes tipos de 'manzanas', algunas cerradas con patios interiores. En los vértices de este polígono, y como hitos visuales, se introduce una tipología de torre, 5 en total, de 12 plantas, y algunos interesantes edificios de equipamiento. El barrio mantiene sus características de ordenación originales y está habitado, aunque la edificación está bastante intervenida con un estado medio de conservación. Los espacios libres, escasos pero bien configurados, han sido recientemente intervenidos.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN PGOUVa 2003

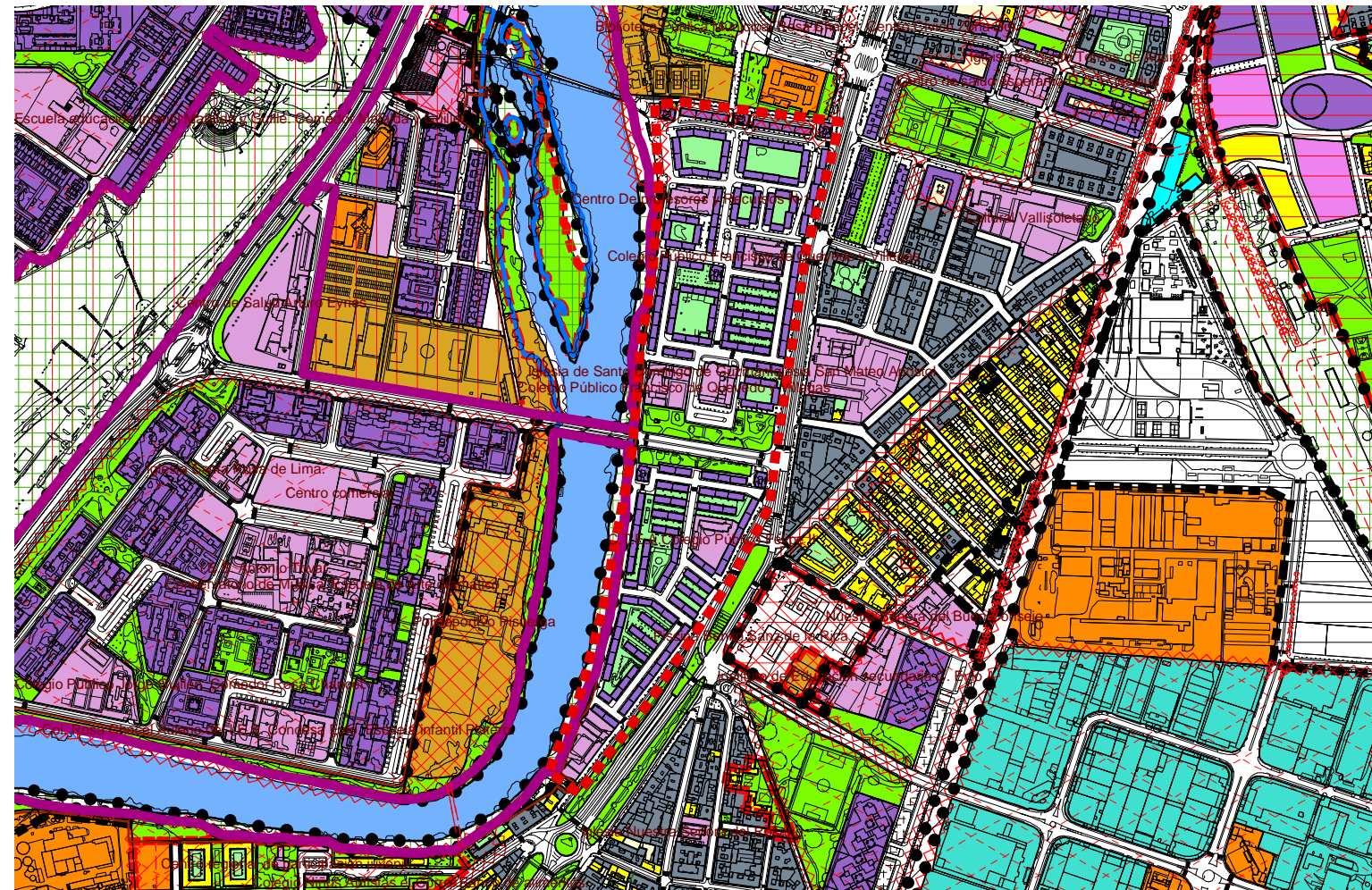
Serie 1 H: 44-1/ 44-16/44-21/43-25

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.

El interior 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 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.

El interior 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.



**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	--- ESPACIOS LIBRES
CP CONJUNTO CON PROYECTO	VIARIO Y COMUNICACIONES
CJ CIUDAD JARDIN	CONDICIONES ESPECIFICAS
IU INDUSTRIA URBANA	DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
IG INDUSTRIA GENERAL	EE EDIFICACION ESPECIFICA
IJ INDUSTRIA JARDIN	DE EQUIPAMIENTO ESPECIFICO
PI PATIO INDUSTRIAL	IE INDUSTRIA ESPECIFICA

### Casas Militares

Nº viviendas: 188  
 Superficie: 1,4 Ha  
 Población: 1000  
 Densidad: 720

Promotor: Pat. C. Militar  
 Constructor: Pat. C. Militar

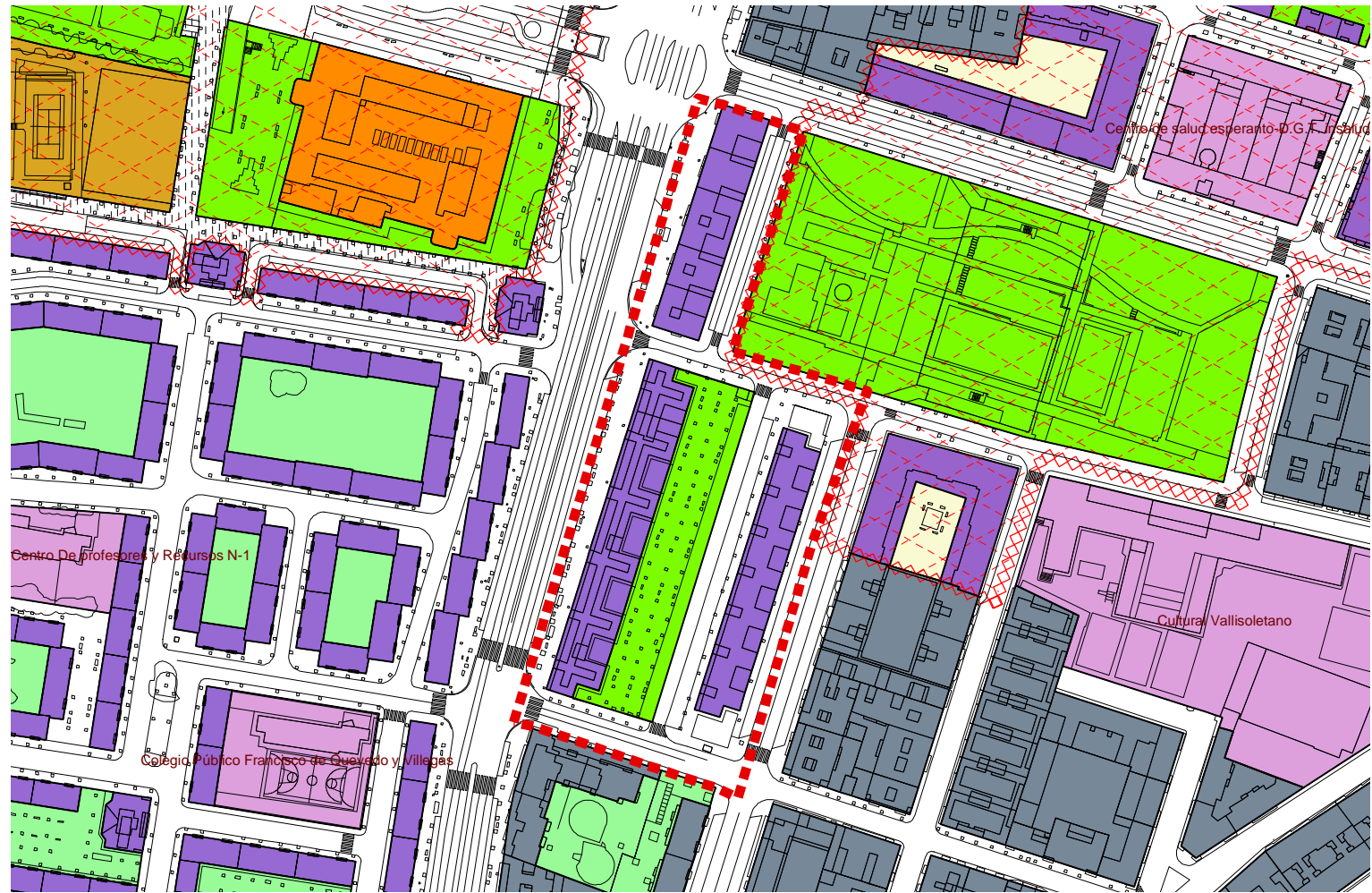
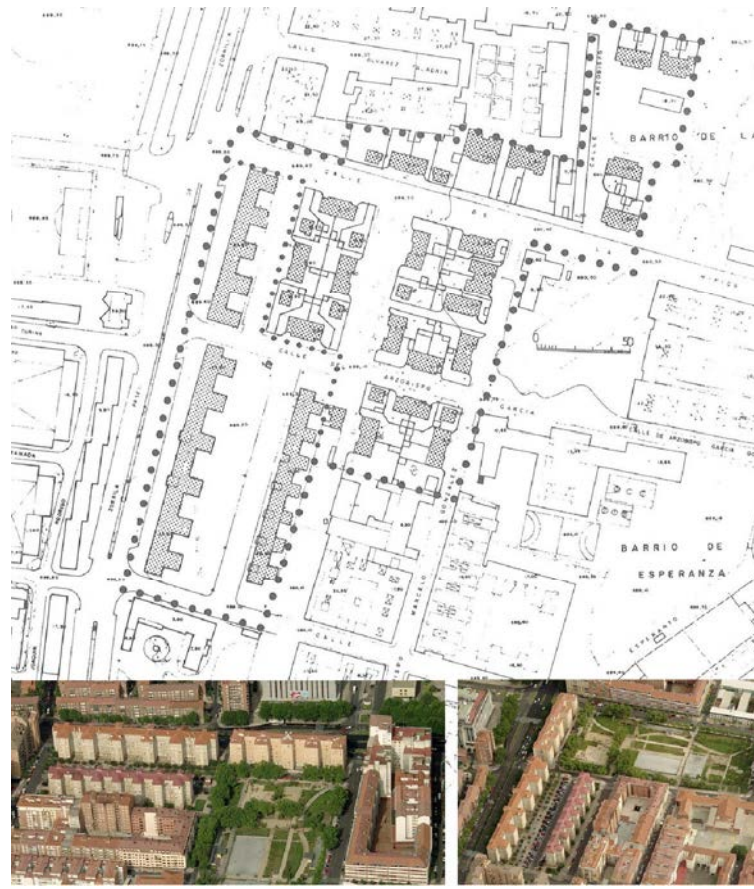
Este conjunto se ubica en el Paseo de Zorrilla, a la altura del complejo Juan de Austria. Está organizado en tres grandes bloques 'en peine' de siete plantas, y de 90, 110 y 130 m de largo, dos alineados al Paseo de Zorrilla y un tercero paralelo y separado de estos por un espacio verde arbolado. El conjunto presenta bastante transformadas sus características originales, habiéndose eliminado en una actuación reciente las agrupaciones de viviendas unifamiliares y pareadas, por un espacio público de plaza ajardinada. Los edificios mantenidos están bien conservados y se encuentran habitados. El espacio público también presenta buen estado de conservación y mantenimiento

#### CALIFICACION URBANISTICA EN PGOUVa 2003

Serie 1 H: 44-11/44-16

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.

El espacio entre los bloques se califica 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			
	NF		AOE		APE		UEA
	AR		UA		APE-IA		UAE
	EH EDIFICIO HISTORICO		EQ EQUIPAMIENTO		SU SERVICIOS URBANOS		SP AREAS DEPORTIVAS
	EP EDIFICACION PERIMETRAL		PO PATIO OCUPADO		PL PATIO LIBRE		CP CONJUNTO CON PROYECTO
	CJ CIUDAD JARDIN		IU INDUSTRIA URBANA		IG INDUSTRIA GENERAL		U INDUSTRIA JARDIN
	IE INDUSTRIA ESPECIFICA		PI PATIO INDUSTRIAL		AE AREA ESPECIAL		VIARIO Y COMUNICACIONES
							CONDICIONES ESPECIFICAS
							DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
							EE EDIFICACION ESPECIFICA
							DE EQUIPAMIENTO ESPECIFICO
							IE INDUSTRIA ESPECIFICA

# Colonia de la Obra Sindical

Nº viviendas:  
Superficie:  
Población:  
Densidad:

Promotor:  
Constructor:

Este conjunto promovido por la O.S.H. en 1937, se ubica al sur del ámbito PECH, al otro lado de las vías del ferrocarril y sobre la calle de San Isidro. Está organizado con 7 grandes bloques lineales de 10 m de crujía y entre 3 y 5 plantas de altura que dispuestos en U conforman las cuatro manzanas del conjunto, dos más pequeñas hacia la calle de San Isidro y dos de mayores dimensiones, aproximadamente cuadradas, que construyen en su interior los espacios verdes y arbolados de este polígono. Aunque cuatro de los bloques originales han sido sustituidos, el conjunto –cuyo proyecto constaba de 10 bloques- sigue manteniendo sus características originales. Los edificios, inventariados y catalogados en diversos registros por sus valores estilísticos y formales, están bien conservados, han sido rehabilitados exteriormente y se encuentran plenamente habitados. El espacio público también ha sido intervenido, renovando aceras y calzadas, definiendo zonas de aparcamiento e incorporando nuevo mobiliario urbano. El espacio interior de las manzanas más pequeñas se encuentra ocupado con usos privados.

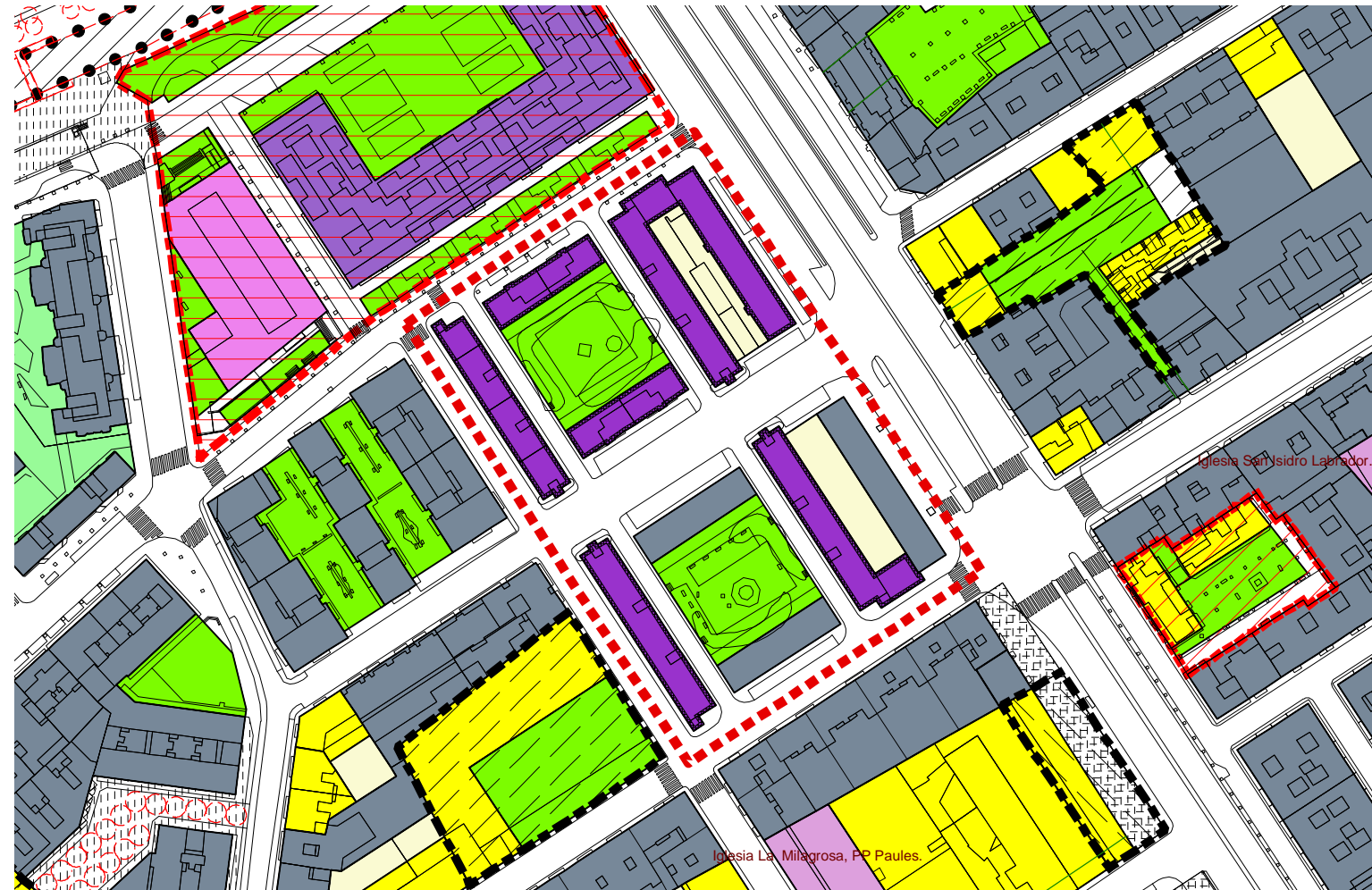
## CALIFICACION URBANISTICA EN PGOUVa 2003

Serie 1 H: 44-08

Los edificios que se conservan están protegidos por el Catálogo del PGOUVa, y calificados con la ordenanza EH –edificación histórica-. Esta ordenanza establece que las 'actuaciones edificatorias' están reguladas por una Norma de protección específica, a la que se ajustarán las condiciones de edificación, volumetría y edificabilidad en cada caso, de acuerdo con las determinaciones de su propio régimen de catalogación. El resto de bloques han sido calificados 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.

El espacio entre los bloques más próximos a la calle de San Isidro está calificado como PO -patio ocupado- con una edificabilidad máxima de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y una altura máxima permitida para la edificación de 3m. Esta edificación puede adosarse a la planta baja de una edificación considerada como principal y disponerse en solución de continuidad.

El espacio interior del resto de bloques dispuestos en U están calificados como espacio libre –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			
	NF		AOE
	AR		UA
	APE		APE-IA
	UEA		UAE

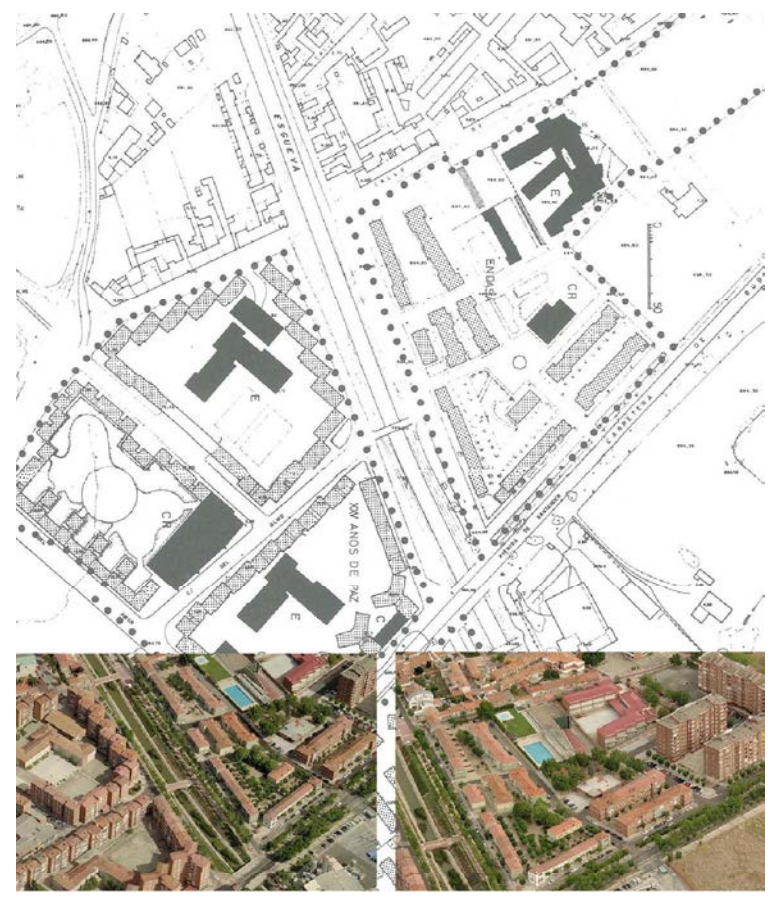
ORDENACIÓN DE DETALLE: CALIFICACIÓN	
	EH EDIFICIO HISTORICO
	EC EDIFICACION CONSOLIDADA
	EP EDIFICACION PERIMETRAL
	PO PATIO OCUPADO
	PL PATIO LIBRE
	CP CONJUNTO CON PROYECTO
	CJ CIUDAD JARDIN
	IU INDUSTRIA URBANA
	IG INDUSTRIA GENERAL
	IJ INDUSTRIA JARDIN
	PI PATIO INDUSTRIAL
	AE AREA ESPECIAL
	EQ EQUIPAMIENTO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

# ENDASA

Nº viviendas:  
Superficie:  
Población:  
Densidad:

Promotor:  
Constructor:

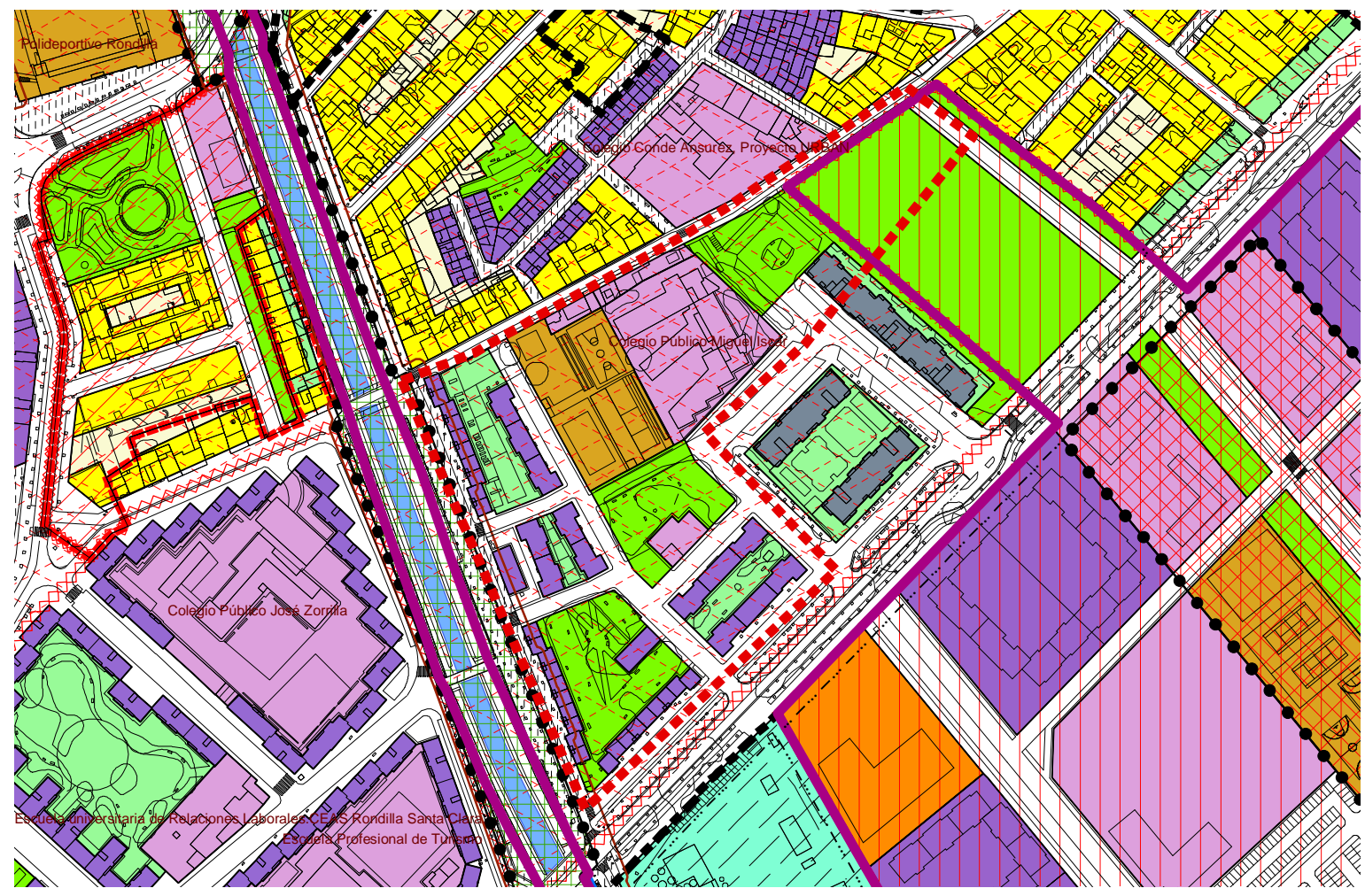
Este conjunto también de la O.S.H. se ubica en el norte de Valladolid, junto a otros dos polígonos de vivienda pública, Leones de Castilla y XXV años de Paz. Se compone de viviendas adosadas de dos plantas que forman frentes alineados al Paseo del Cauce y la avenida de Santander y pequeños bloques de tres alturas en los extremos a modo de remate. También de bloques lineales de tres plantas agregados formando hileras paralelas y un frente continuo hacia la avenida principal. El barrio mantiene en parte sus características originales, y está habitado. El estado de conservación de la edificación, es medio en general, bastante heterogéneo, con actuaciones de rehabilitación parciales. El espacio público ha sido renovado, definiendo zonas de aparcamiento, y mejorando las condiciones de los espacios estanciales.



## CALIFICACION URBANISTICA EN PGOUVa 2003

Serie 1 H: 39-08

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. 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 Paseo del Cauce, 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			
	NF		AOE
	AR		UA
	APE		APE-IA
	UEA		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		VIARIO Y COMUNICACIONES
	CJ CIUDAD JARDIN	CONDICIONES ESPECIFICAS	
	IU INDUSTRIA URBANA	DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
	IG INDUSTRIA GENERAL		EE EDIFICACION ESPECIFICA
	IJ INDUSTRIA JARDIN		DE EQUIPAMIENTO ESPECIFICO
	PI PATIO INDUSTRIAL		IE INDUSTRIA ESPECIFICA

# Francisco Franco

Nº viviendas: 292  
 Superficie: 1,8 Ha  
 Población: 1460  
 Densidad: 810

Promotor: INV  
 Constructor: INV

El conjunto está ubicado en dentro del ámbito PECH., al sur del Campo Grande, y lindero al Convento de Agustinos Filipinos. Está organizado con bloques lineales (de aproximadamente 10 m de crujía y 25 m de largo, de seis plantas) que se disponen en U, formando semi-manzanas con patios interiores y patios de acceso desde el Paseo Arco de Ladrillo, 'rematando' el lado oeste de la manzana del Convento, y el extremo noroeste de la manzana al sur de calle García Morato, sobre el antiguo camino de Madrid. El conjunto mantiene sus características originales. Los edificios están bien conservados y se encuentran habitados. Las piezas dotacionales están en uso, aunque transformadas y el espacio público presenta buen estado de conservación y mantenimiento, aunque los patios de acceso han sido reurbanizados permitiendo su uso como aparcamiento.

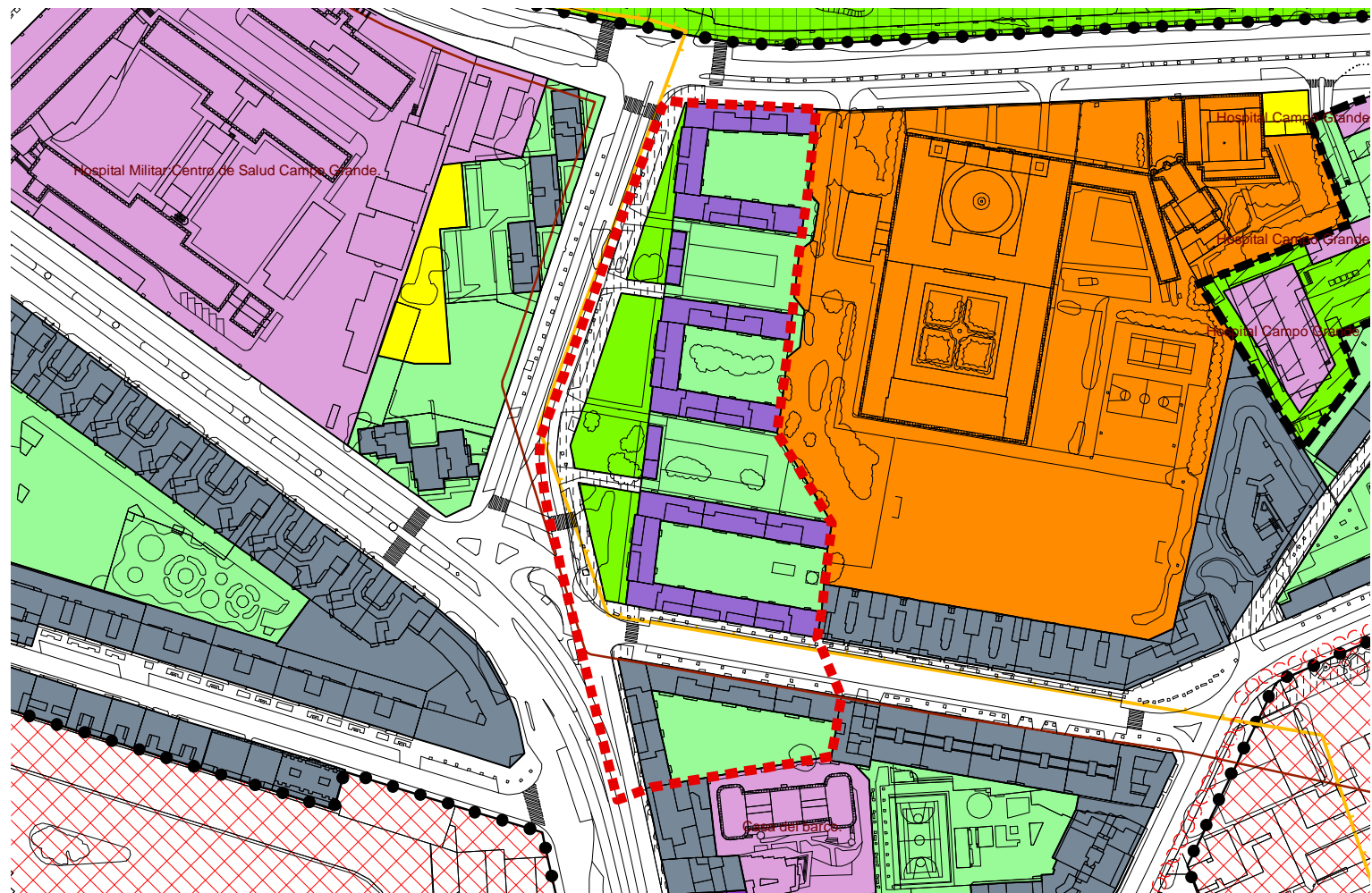
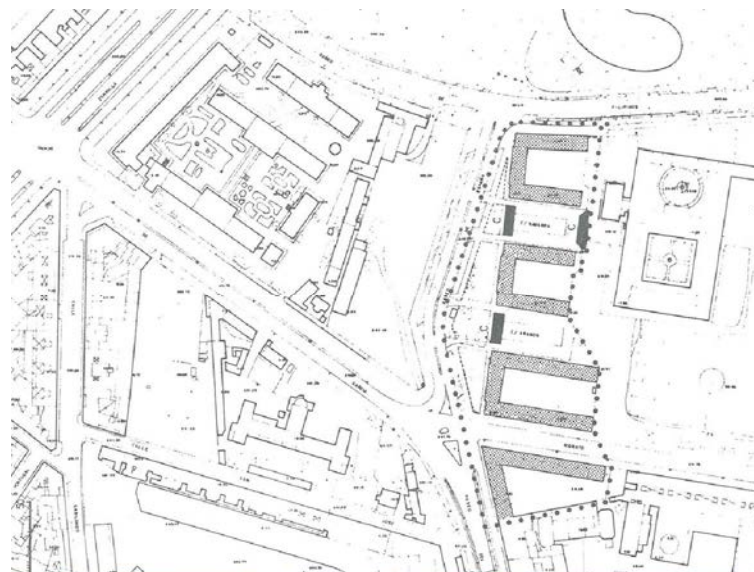
## CALIFICACION URBANISTICA EN PGOUVa 2003

Serie 1 H: 44-06

El polígono se califica con dos ordenanzas: CP –conjunto con proyecto- para los bloques de la manzana del Monasterio, y EC –edificación consolidada- para la manzana de calle García Morato. 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 todos los patios interiores y de acceso se califican 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 espacio arbolado entre el Paseo Arco de Ladrillo y los bloques se califica 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		--- ESPACIOS LIBRES
	CP CONJUNTO CON PROYECTO		VIARIO Y COMUNICACIONES
	CJ CIUDAD JARDÍN		CONDICIONES ESPECÍFICAS
	IU INDUSTRIA URBANA		DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
	IG INDUSTRIA GENERAL		EE EDIFICACIÓN ESPECÍFICA
	IJ INDUSTRIA JARDÍN		DE EQUIPAMIENTO ESPECÍFICO
	PI PATIO INDUSTRIAL		IE INDUSTRIA ESPECÍFICA

# Jesús Aramburu - Las Viudas

Nº viviendas: 600  
 Superficie: 5,2 Ha  
 Población: 3000  
 Densidad: 600

Promotor: INV  
 Constructor: INV

Barrio de viviendas ubicado en el sur este de Valladolid, en continuidad con el barrio Las Delicias hacia la carretera de Segovia, que divide este polígono en dos. Está organizado con bloques lineales (de aproximadamente 8 m de anchura y 16 m de largo, y tres plantas) que se disponen en hileras paralelas de uno, dos, tres o cuatro módulos, alineados a los viarios perimetrales, y van creando pequeños espacios abiertos de acceso a cada bloque, definiendo las calles interiores y formando diferentes tipos de 'manzanas'. El barrio mantiene sus características originales, aunque la edificación está en mal estado de conservación, al igual que los espacios libres, muy deteriorados y en parte 'vandalizados'. El asentamiento mantiene una reseñable marginalidad, con focos acusados de conflictividad social.

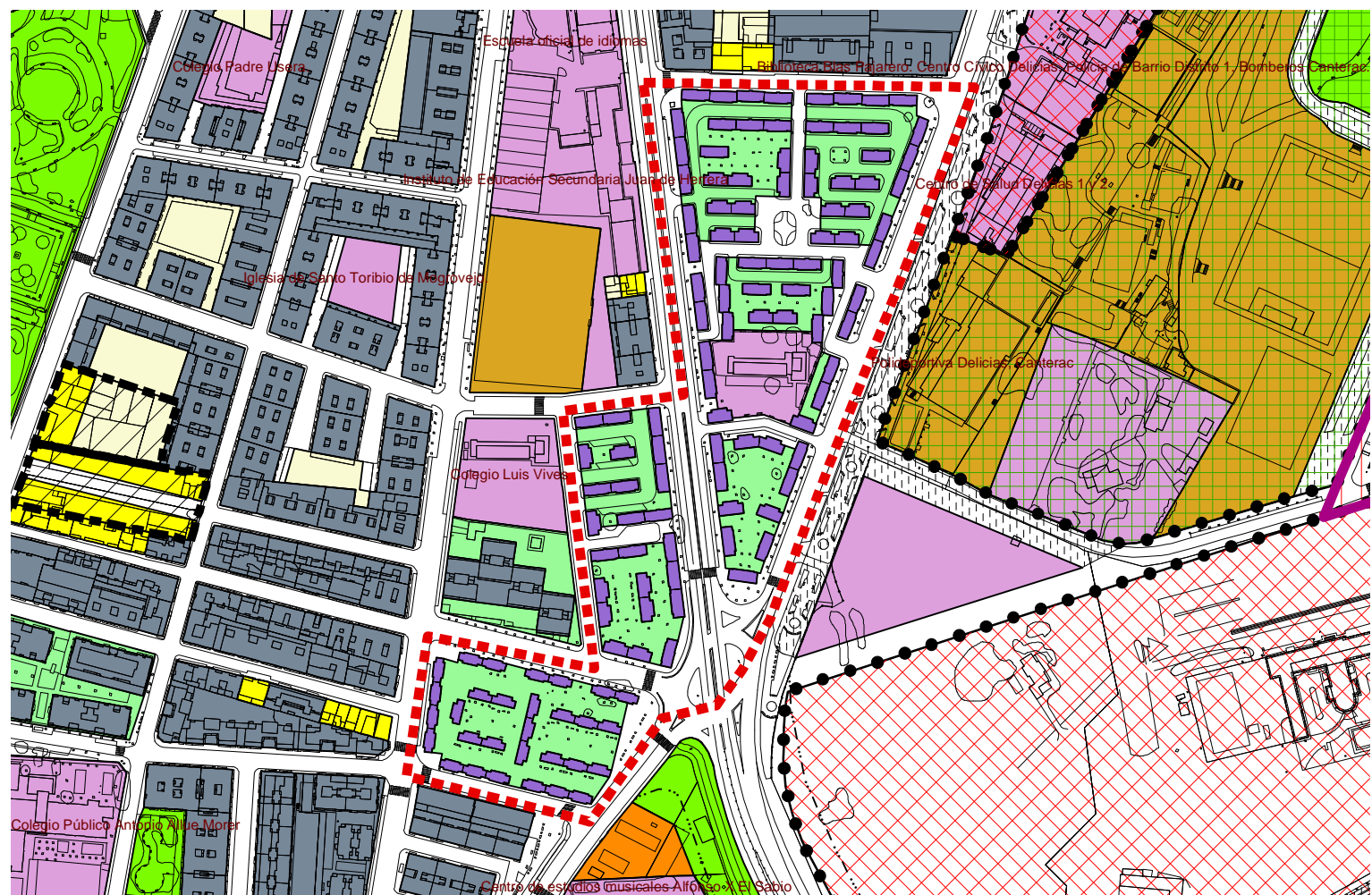


## CALIFICACION URBANISTICA EN PGOUVa 2003

Serie 1 H: 44-17/44-22

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.

El espacio entre los bloques 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.



ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN			

ORDENACIÓN DE DETALLE: CALIFICACIÓN	