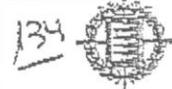


INFORME URBANÍSTICO N° 015-21

Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad



Ayuntamiento de Valladolid

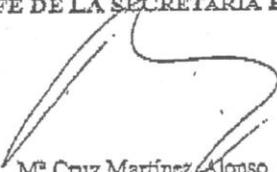
Por DECRETO N° 7648 del ALCALDE: P.D. EL CONCEJAL DELEGADO GENERAL DE PLANIFICACIÓN, INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD: MANUEL SÁNCHEZ FERNÁNDEZ (Dto. n° 9636 de 25/09/07) dictado en fecha 28 de julio de 2008, se ha aprobado la Cédula Urbanística solicitada por usted, de la que se adjunta un ejemplar que consta de — hojas, correlativamente numeradas y selladas y rubricadas por mí.

Contra dicha resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso potestativo de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes o directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses. En ambos casos referido plazo se computará a partir del siguiente día hábil al de recibo de la presente Cédula Urbanística.

En el supuesto de presentarse recurso de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Valladolid, a 28 de julio de 2008

EL SECRETARIO GENERAL
P.D. EL JEFE DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA



Mª Cruz Martínez Alonso

(La eficacia de esta cédula está supeditada a la vigencia de la figura de planeamiento en virtud de la cual se emite - art. 6 Reglamento de la Cédula Urbanística, B.O.P. 10/09/1987, Adaptación, B.O.P. 10/02/97, Modificación, B.O.P. 10/06/04)

DATOS DEL SOLICITANTE

1º APELLIDO:	2º APELLIDO:	NOMBRE:	D.N.I.:
MUCIENTES	QUIJANO	VISITACIÓN	
DOMICILIO. CALLE O PLAZA: N° Y PISO:		LOCALIDAD:	
PZA. MAYOR, 1-3º		VALLADOLID	
PROVINCIA:	CÓDIGO POSTAL:	TELÉFONO:	
VALLADOLID	47001	983.42.61.57	
EN REPRESENTACIÓN DE:			

Ejemplar para el Solicitante:

INFORME URBANISTICO N°

Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad.



Ayuntamiento de Valladolid

LOCALIZACIÓN, CLASIFICACIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO

SECCIÓN I

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL APORTADOS POR EL SOLICITANTE.

LOCALIZACIÓN POSTAL:	Parcela 12, Sector IA-43 Covaresa, AOE-34
REFERENCIA CATASTRAL:	
CUADRÍCULA/S DE REFERENCIA AL PLAN GENERAL:	
SI HAY INSTRUMENTO URBANISTICO, REFERENCIA:	
SI APORTA JUSTIFICANTE DE CONTAR EN EL PREDIO CON SERVICIOS PUBLICOS ADECUADOS, SEÑALAR CUÁLES:	PAVIMENTACION CONFORME ALINEACIONES ABASTECIMIENTO DE AGUA EVACUACION DE RESIDUALES SUMINISTRO ELECTRICIDAD ALUMBRADO PÚBLICO OTROS

2. ÁREAS DE SUELO DEL PREDIO, SEGÚN SU CLASIFICACIÓN Y LA VINCULACIÓN PREVISTA A LOS SISTEMAS DE DOTACIONES AL SERVICIO DE LA POBLACIÓN.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DETALLADA			NO DETALLADA		
	NORMAL	S. LOCAL	S. GRAL	NORMAL	S. LOCAL	S. GRAL/ZIP
RÚSTICO COMUN (SRC)						
RÚSTICO COMUN (EQUIPAMIENTOS) (SRC/EE)						
RÚSTICO PROT. AGROPECUARIA (SRPA)						
RÚSTICO PROT. INFRAESTRUCTURAS (SRPI)						
RÚSTICO PROT. NATURAL (SRPN)						
RÚSTICO PROT. ESPECIAL (SRPE)						
URBANIZABLE NO DELIMITADO (SUND)						
URBANIZABLE DELIMITADO (SUD)						
URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)						
URBANO CONSOLIDADO (SUC)		X				

3. Nº DE ÁREAS UNIFORMES DEL PREDIO, AGRUPADAS SEGÚN LAS POSIBILIDADES Y DEBERES CARA AL USO, EDIFICACIÓN, ETC. QUE ATRIBUYE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA, EN SUELO:

RÚSTICO	URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN DETALLADA	URBANO SIN ORDENACIÓN DETALLADA	URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA	URBANO CON ORDENACIÓN DETALLADA	7
SECCION II a (RÉGIMEN RÚSTICO Y/O DE PROMOCIÓN DE PLANES)			SECCION II b (URBANIZACIÓN, CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN, PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN)		

4. ENUMERACIÓN DE LAS ÁREAS UNIFORMES, REFIRIÉNDOSE AL ESTADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN QUE AFECTAN AL SUELO RESPECTIVO.

ÁMBITOS: PLAN GENERAL O DE DESARROLLO APROBADOS QUE INCLUYEN LA PARCELA / PLANOS DE REFERENCIA	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN APROBADOS QUE INCLUYEN LA PARCELA: ACTUACIÓN/REPARCELACIÓN/URBANIZACIÓN
1 Adaptación del P.G.O.U-2004 (BOP 27-2-2004) Plan Parcial Covaresa. Aprobado Definitivamente el 31-07-86	Proyecto de Urbanización, Aprobado Definitivamente el 05-11-87 Proyecto de Compensación, Aprobado el 30-07-87

5. OBSERVACIONES:

EL SECTOR IA 43 "COVARESA" PASA A SUELO URBANO CONSOLIDADO CONSTITUYENDO UN ÁREA DE ORDENANZA ESPECÍFICA AL HABER CONCLUIDO SU URBANIZACIÓN DE ACUERDO CON EL PLANEAMIENTO APROBADO, SEGÚN EL ART. 205.

EL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE GOBIERNO
Miguel Angel Manrique escaño

INFORME URBANÍSTICO N°

Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad.



DETERMINACIONES GENERALES PARA EL RÉGIMEN RÚSTICO Y/O LA PROMOCIÓN DE PLANES EN SUELO SIN ORDENACION DETALLADA

SECCIÓN II a

ÁREA UNIFORME N°:

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:	NORMAL	S. LOCAL	S. GRAL
RÚSTICO COMÚN			
RÚSTICO COMÚN (ESPECÍFICO DE EQUIPAMIENTOS)			
RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA			
RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS			
RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL			
RÚSTICO DE PROTECCIÓN ESPECIAL			

RÉGIMEN RÚSTICO.

USOS PERMITIDOS/CONDICIONES DE VIVIENDA O DOTACIONES, EN SU CASO:

USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN:

USOS PROHIBIDOS:

AFECCIONES TERRITORIALES Y AGROPECUARIAS:

CATÁLOGO DE BIENES O YACIMIENTOS:

CONDICIONES GENERALES Y OBSERVACIONES:

INFORME URBANÍSTICO N°

Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad.



Ayuntamiento de Valladolid

**DETERMINACIONES GENERALES PARA EL RÉGIMEN RÚSTICO
Y/O LA PROMOCIÓN DE PLANES EN SUELO
SIN ORDENACION DETALLADA**

SECCION II a

ÁREA UNIFORME N°:

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:

URBANIZABLE NO DELIMITADO

NORMAL

S. LOCAL

S. GRAL./ZIP

- A. NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA, PARTE NORMAL/ZONA DE IMPLANTACIÓN PREFERENTE DE SISTEMAS:**
- B. ¿HAY ESTABLECIDA RESERVA DE PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO? (ART. 41.f LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN):**
 sí: _____ NO: _____
- C. ¿HAY APROBADA DELIMITACIÓN DE SECTOR/ES PARA PRESENTAR CADA PLAN PARCIAL?:**
 sí: _____ NO: _____
- D. CONTENIDOS PARA CONSULTAR LA VIABILIDAD DE UN PLAN (ART. 148 LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN; EPÍGRAFE 7 MEMORIA PGOU).**
 DELIMITACIÓN SECTOR: X
 USOS Y APROVECHAMIENTOS PREVISTOS: X
 OTRAS DETERMINACIONES: X (1)
- E. CRITERIOS PARA DELIMITACIÓN DE SECTORES Y SUPERFICIE MÍNIMA DE ÉSTOS:**
 Art.249 Normas PGOU
- F. PARÁMETROS PARA EL EVENTUAL DESARROLLO DE CADA SECTOR:**
 Art.250-55 Normas PGOU
- G. CRITERIOS DE CONEXIÓN DE SS.GG. Y DOTACIONES DE CARÁCTER LOCAL:**
 Art.256-60 Normas PGOU
- H. CONDICIONES DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA Y SERVICIOS PARA EL ÁREA HOMOGÉNEA:**
 Art. 262-76 Normas PGOU y Memoria 8. ANEXO: actuaciones propuestas
- I. OBSERVACIONES:**
 (1) Será preciso tener en cuenta las actuaciones previstas en materia de movilidad y servicios urbanos, etc. de la Memoria del PGOU, así como las previstas en Memoria 6. ANEXO (afecciones ambientales) y en Memoria 7. ANEXO (pautas del modelo territorial).
- J. TRANSITORIAMENTE, RÉGIMEN RÚSTICO (ART. 19.4.a LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN).**
 USOS PERMITIDOS/CONDICIONES DE VIVIENDA O DOTACIONES, EN SU CASO:
 USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN:
 USOS PROHIBIDOS:
 AFECCIONES TERRITORIALES Y AGROPECUARIAS:
 CATÁLOGO DE BIENES O YACIMIENTOS:
 CONDICIONES GENERALES Y OBSERVACIONES:



EL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE GOBIERNO
Miguel Ángel Manrique escaño

INFORME URBANÍSTICO N.º

Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad.



Ayuntamiento de Valladolid

**DETERMINACIONES GENERALES PARA EL RÉGIMEN RÚSTICO
Y/O LA PROMOCIÓN DE PLANES EN SUELO
SIN ORDENACION DETALLADA**

SECCIÓN II a

ÁREA UNIFORME N.º:

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:	NORMAL	S. LOCAL	S. GRAL
URBANO NO CONSOLIDADO			
URBANIZABLE DELIMITADO			

A. NOMBRE/NÚMERO DEL SECTOR O SISTEMA GENERAL:**B. DATOS DEL SECTOR O DEL SISTEMA.**

USO GLOBAL Y % PORMENORIZADOS:
 APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO:
 ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BASE/DENSIDAD:
 % DE EDIFICABILIDAD CON PROTECCIÓN:
 IMPUTACIÓN DE SISTEMAS GENERALES:

SUBCONJUNTO:

C. PAUTAS DE ORDENACIÓN:**D. OBSERVACIONES:**
E. TRANSITORIAMENTE EN SUELO URBANIZABLE, RÉGIMEN RÚSTICO (ART. 19.3.b LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN).

USOS PERMITIDOS/CONDICIONES DE VIVIENDA O DOTACIONES, EN SU CASO:
 USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN:
 USOS PROHIBIDOS:
 AFECCIONES TERRITORIALES Y AGROPÉCUARIAS:
 CATÁLOGO DE BIENES O YACIMIENTOS:
 CONDICIONES GENERALES Y OBSERVACIONES:



EL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE GOBIERNO
Miguel Angel Manrique escaño

INFORME URBANÍSTICO Nº

Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad.



DETERMINACIONES PARTICULARES PARA LOS DERECHOS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN O EDIFICACIÓN EN SUELO CON ORDENACIÓN DETALLADA

SECCIÓN II b

ÁREA UNIFORME Nº:

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:	NORMAL	S. LOCAL	S. GRAL
URBANO CONSOLIDADO			
URBANO NO CONSOLIDADO		X	
URBANIZABLE DELIMITADO			
URBANIZABLE NO DELIMITADO			

A. ACTUACIONES URBANÍSTICAS PRECISAS PARA ALCANZAR LA CONDICIÓN DE SOLAR, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 18, 20 Y 22 DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, ASÍ COMO AL APARTADO 4 DE LA MEMORIA DE LA ADAPTACIÓN DEL PGOU 2004: ANEXO ANTIGUAS ÁREAS DE REPARTO TIPO 3.

OCSIÓN: *Materializada Según Proyecto de Actuación*
 EQUIDISTRIBUCIÓN: *Materializada Según Proyecto de Actuación*
 URBANIZACIÓN: *Ejecutada Según Proyecto de Urbanización*
 OBSERVACIONES:

B. CONDICIONES PARA LOS DERECHOS DE USAR, PARCELAR Y/O EDIFICAR EN EL PREDIO.
B1. CATALOGACIÓN Y AFECCIONES TERRITORIALES Y SECTORIALES ESPECIFICADAS EN PLANEAMIENTO.

BIENES PROTEGIDOS:
 CATEGORÍA:

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS:
 CATEGORÍA:

OTRAS AFECCIONES:

FUERA DE ORDENACIÓN:

OBSERVACIONES:

B2. CONDICIONES DE USO PORMENORIZADO Y APARCAMIENTO, ASOCIADO, EN PARCELA.

USO A: Equipamiento Escolar Público (Ea) (art. 383 PGOU)

BÁSICOS QUE DETERMINAN (% MÍN.): *Colectivo Escolar mínimo 70 %*

BÁSICOS ADMISIBLES: *Residencial para la personas que prestan o reciben el servicio, según los casos; garaje y estacionamiento, deportivo, recreo, ocio y expansión, y parque y jardín. Se admite el uso comercial hasta el 2% de la superficie construida total.*

BÁSICOS PROHIBIDOS: *El Hesta*

Nº PLAZAS APARCAMIENTO: *Art. 299 PGOU (1 plaza por cada 100 m2 o tracción)*

USO B:

BÁSICOS QUE DETERMINAN (% MÍN.):

BÁSICOS ADMISIBLES:

BÁSICOS PROHIBIDOS:

Nº PLAZAS APARCAMIENTO:

B3. ORDENACIONES PREVIAS OBLIGATORIAS:

B4. CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

LÍMITE A LA SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE: *La señalada según las condiciones del plano Hojas 48-14, 48-15, 48-19. Serie 1 y art. 391 del P.G.O.U*

LÍMITE A LA SUPERFICIE DE PARCELA SEGREGABLE: *No se autoriza la segregación de parcelas que dé lugar a otras menores de 200 m2 de superficie con un frente inferior de 8 metros de fachada a calle.*

EL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE GOBIERNO
 Miguel Angel Manrique escaño

INFORME URBANÍSTICO N^o

Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad.

**B5. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE Y EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS.**

ZONA/S EDIFICATORIA/S CORRESPONDIENTE/S AL USO A: Equipamiento EQ (art. 445 y 446 PGOU)

EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE O ÍNDICE: 2,00 m²/m²(*)

LÍMITE A LA LONGITUD DE FACHADA: 8,00 m

LÍMITES EN ALTURA DE EDIFICACIÓN Y GÁLIBO: B+III (13,75 m).(**)

LÍMITES EN PLANTA BAJA Y ACCESOS: Art. 399 PGOU

LÍMITES EN OCUPACIÓN DE PARCELA, PATIO...: Según plano de Ordenación y PGOU.

LÍMITE A FONDO DESDE ALINEACIÓN/FACHADA: Según Plano de Ordenación

RETRANQUEOS A ALINEACIÓN Y LINDEROS: Según Plano de Ordenación

OTROS/ENUMERAR:

ZONA/S EDIFICATORIA/S CORRESPONDIENTE/S AL USO B:

EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE O ÍNDICE:

LÍMITE A LA LONGITUD DE FACHADA:

LÍMITES EN ALTURA DE EDIFICACIÓN Y GÁLIBO:

LÍMITES EN PLANTA BAJA Y ACCESOS:

LÍMITES EN OCUPACIÓN DE PARCELA, PATIO...:

LÍMITE A FONDO DESDE ALINEACIÓN/FACHADA:

RETRANQUEOS A ALINEACIÓN Y LINDEROS:

OTROS/ENUMERAR:

B6. OBSERVACIONES:

(*) Edificabilidad según Plan Parcial Covaresa 0,3 m²/m², ampliable a 2,00 m²/m² según art. 446 del P.G.O.U.

(**) Altura máxima de B+III según art. 444.3 del P.G.O.U.

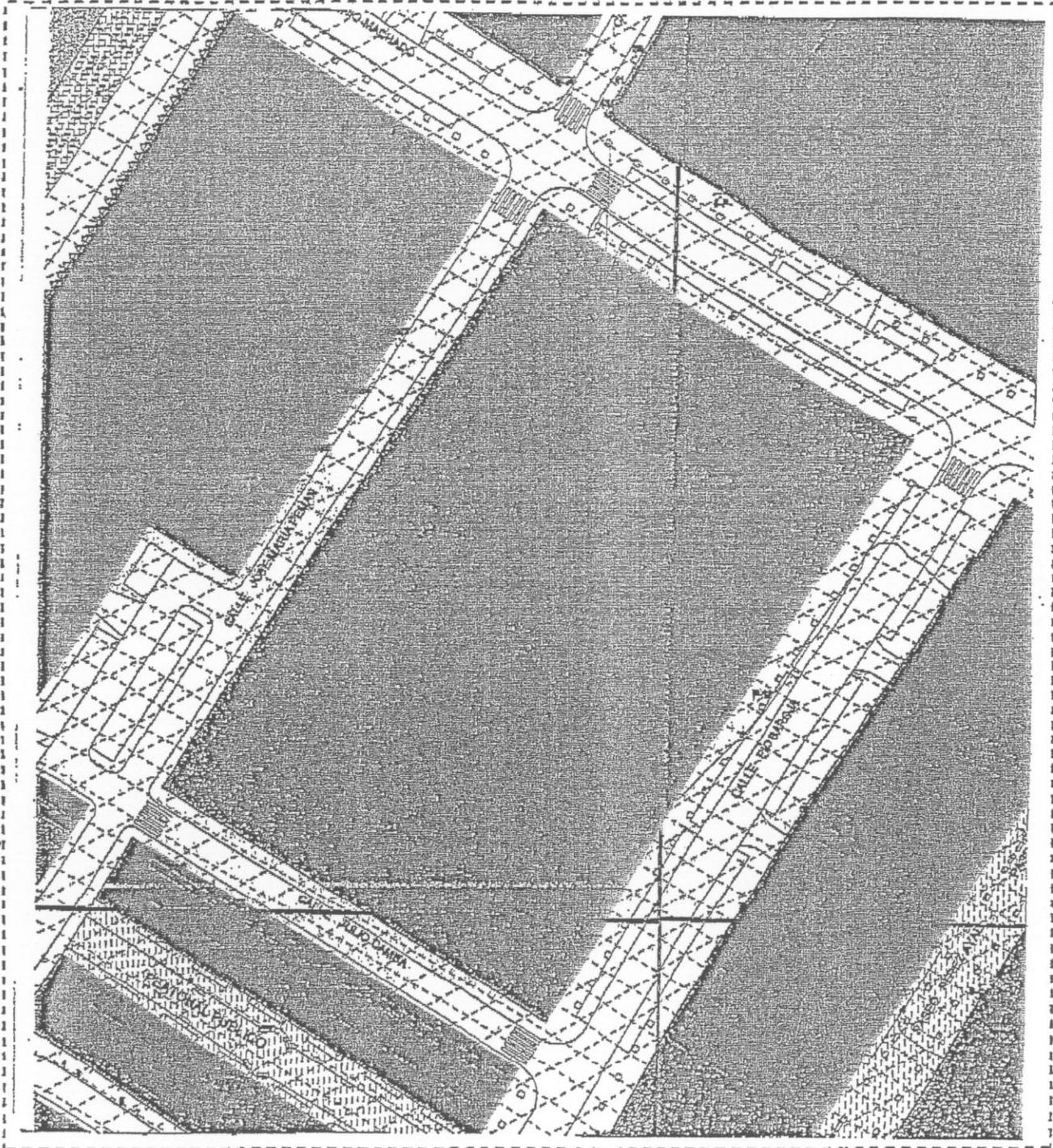
EL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE GOBIERNO
Miguel Ángel Manrique escaño

INFORME URBANÍSTICO N°

Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad.



EMPLAZAMIENTO SEGÚN PLAN GENERAL



EL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE GOBIERNO
Miguel Angel Manrique escaño

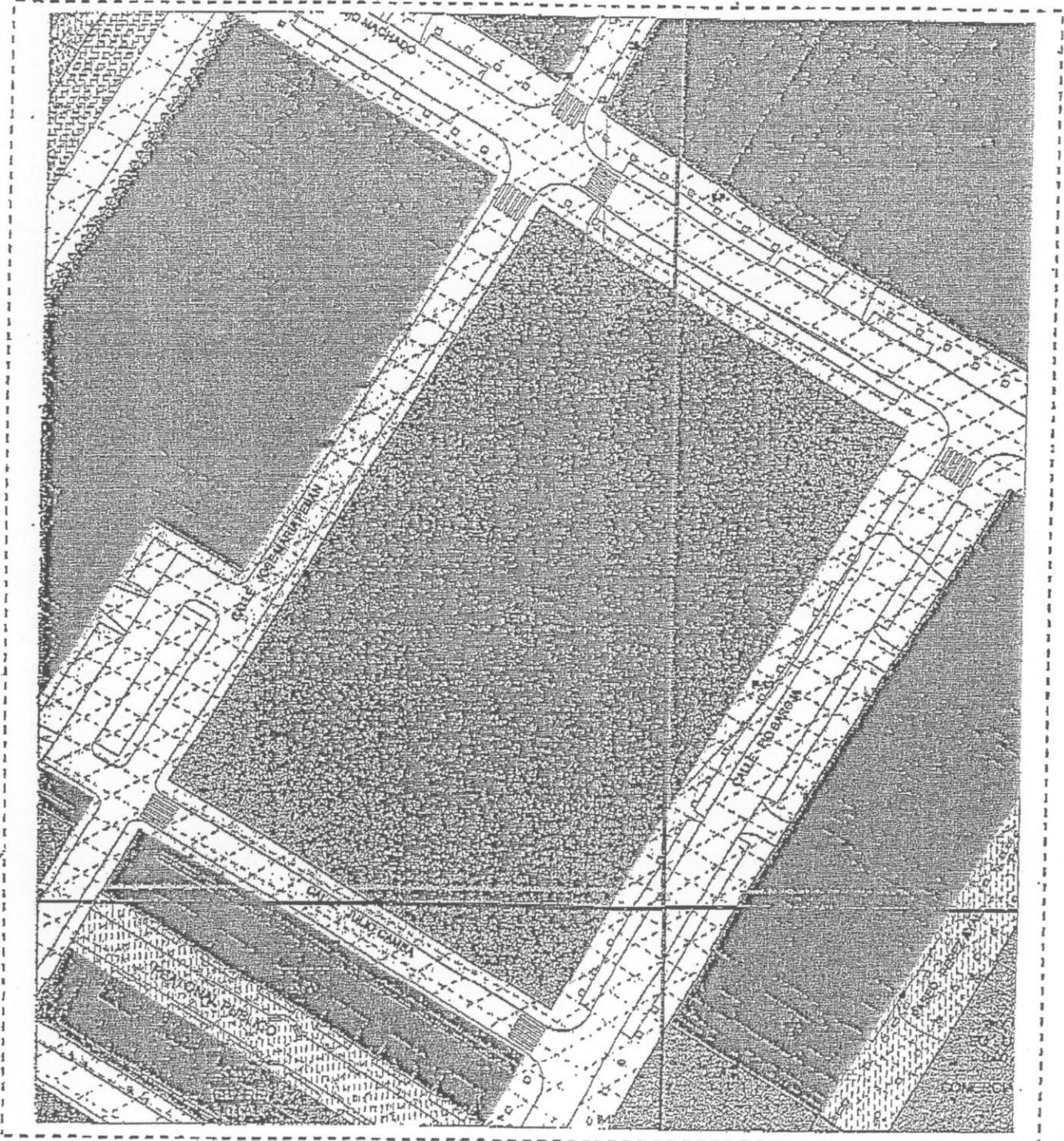
INFORME URBANÍSTICO N°

Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad.



Ayuntamiento de Valladolid

ORDENACIÓN SEGÚN PGOU. Plano nº 48-14, 48-15 y 48-19. Serie 1



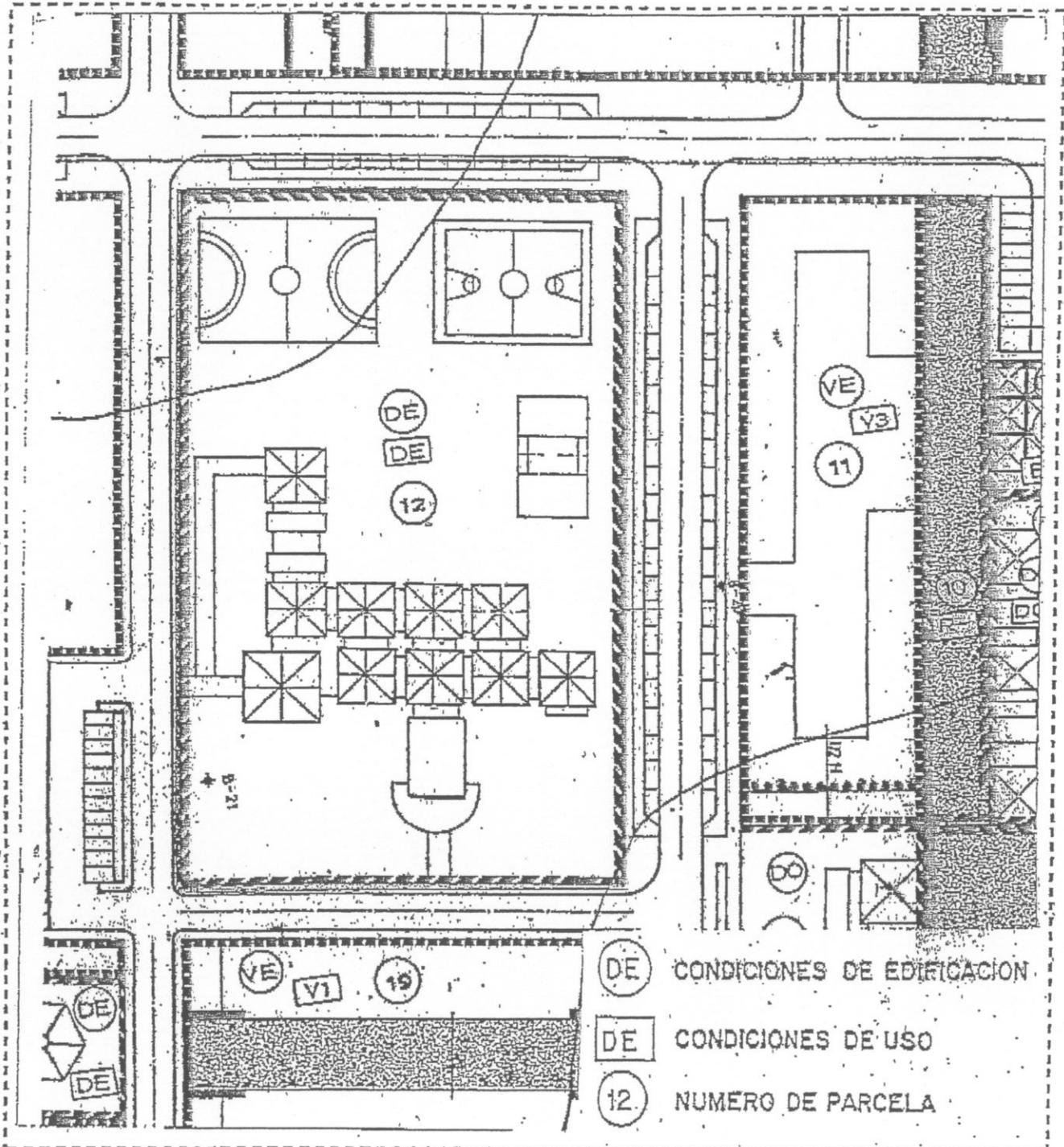
EL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE GOBIERNO
Miguel Angel Manrique escaño

INFORME URBANÍSTICO Nº

Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad.



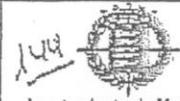
ORDENACIÓN SEGÚN PLAN PARCIAL COVARESA. Plano nº 14 y 16.



EL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE GOBIERNO
Miguel Angel Manrique escaño

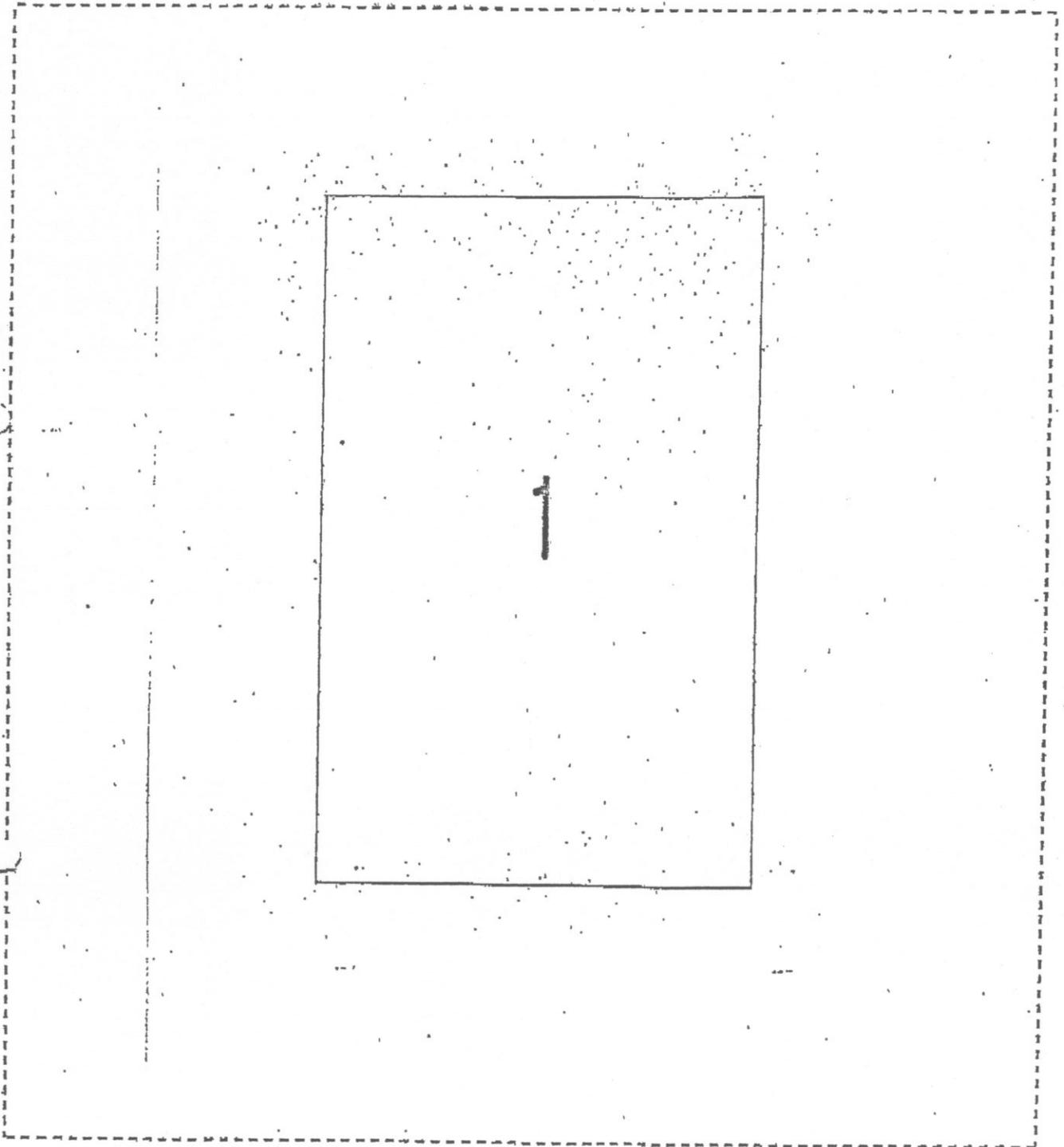
INFORME URBANÍSTICO Nº

Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad.



Ayuntamiento de Valladolid

ESQUEMA DE ÁREAS UNIFORMES (A. U.)



EL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE GOBIERNO
Miguel Angel Manrique escaño