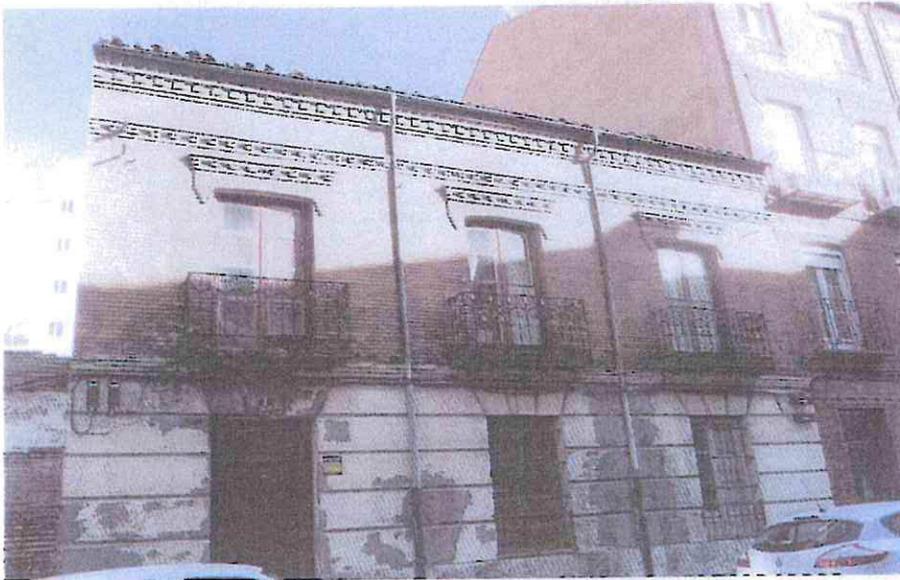




SUPUESTO PRÁCTICO SEGUNDO

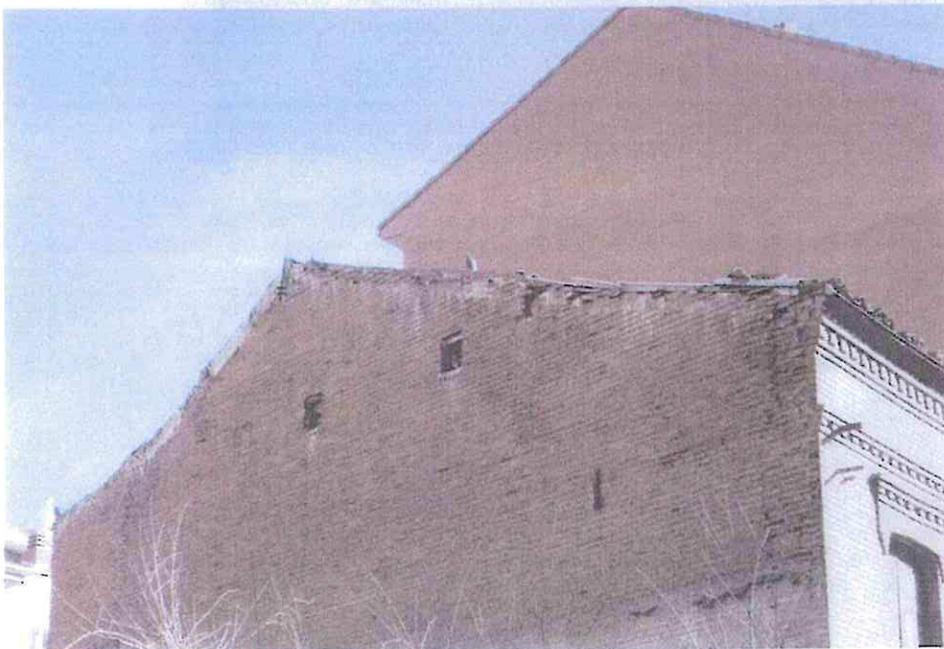
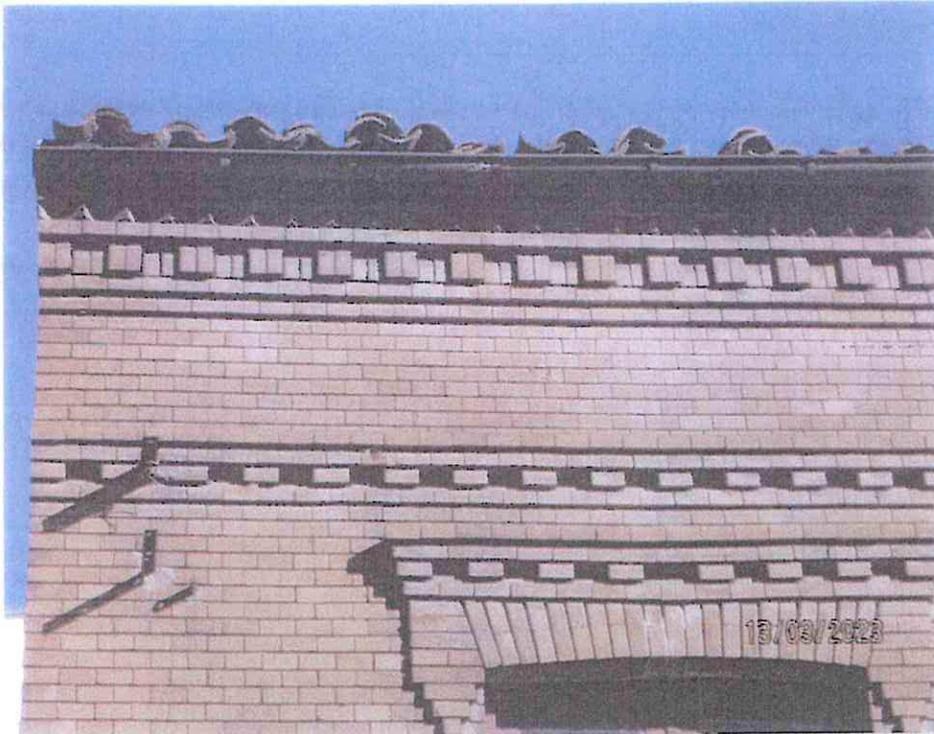
Se recibe parte de la Policía Municipal en el que se pone de manifiesto el mal estado que presenta la fachada y cubierta del edificio en la visita realizada, tras las denuncias recibidas de los vecinos, además de la intervención del S.E.I.S. y P.C. (Servicio de Extinción de Incendios, Salvamento y Protección Civil) para la retirada de las tejas sueltas del alero.

En el parte policial se indica que el edificio está ocupado ilegalmente y se adjunta la siguiente documentación fotográfica:



11 de Junio de 2025

Expediente PER-215/2023, relativo a la convocatoria para la provisión, mediante oposición libre, de 5 plazas de Arquitecto Técnico para el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid

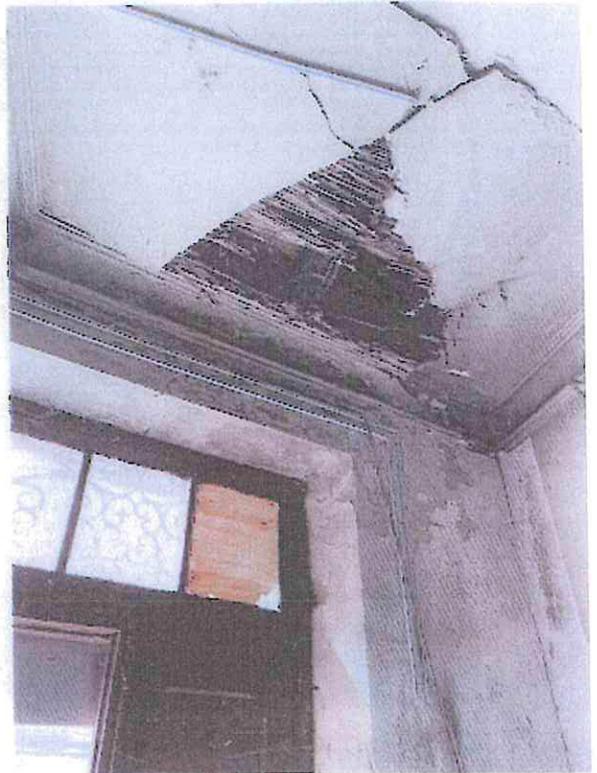
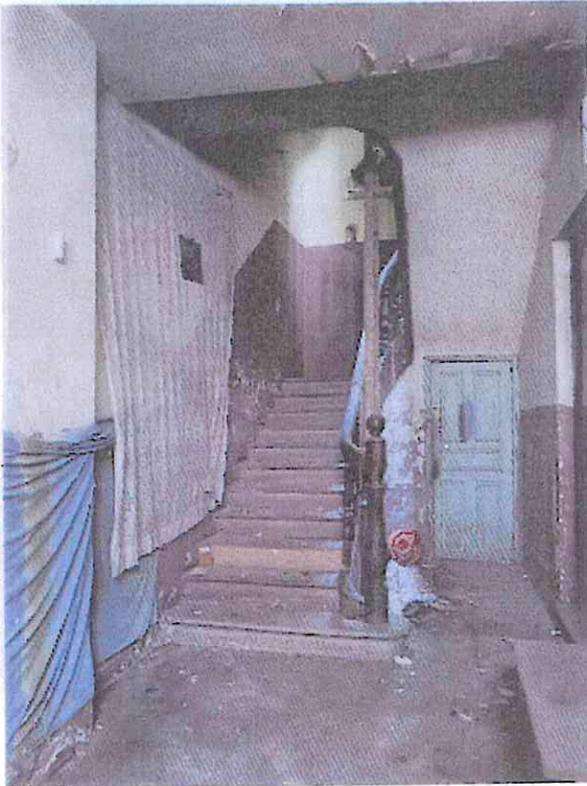


11 de Junio de 2025

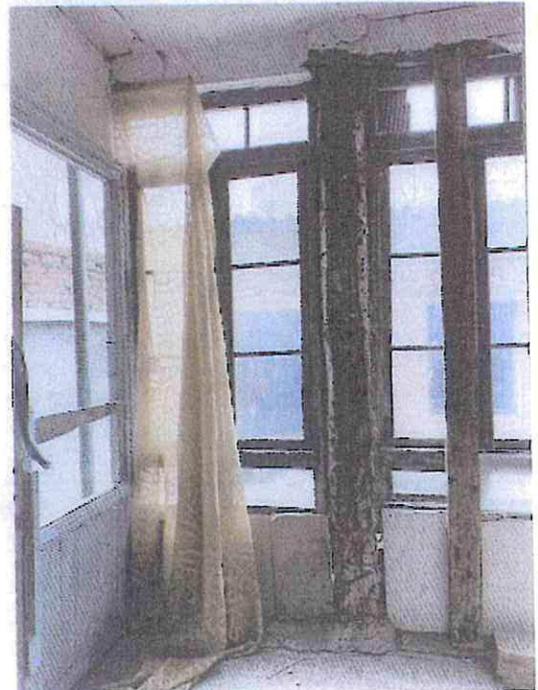
Expediente PER-215/2023, relativo a la convocatoria para la provisión, mediante oposición libre, de 5 plazas de Arquitecto Técnico para el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA DEL INTERIOR
PORTAL DE ACCESO

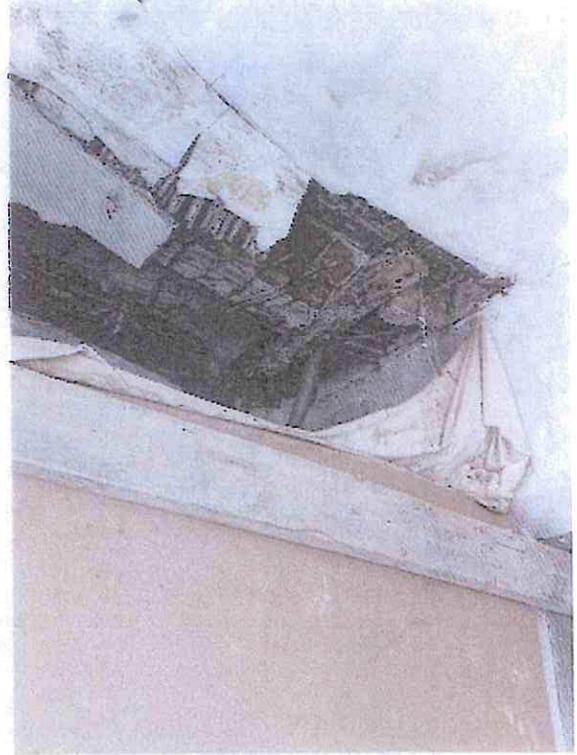
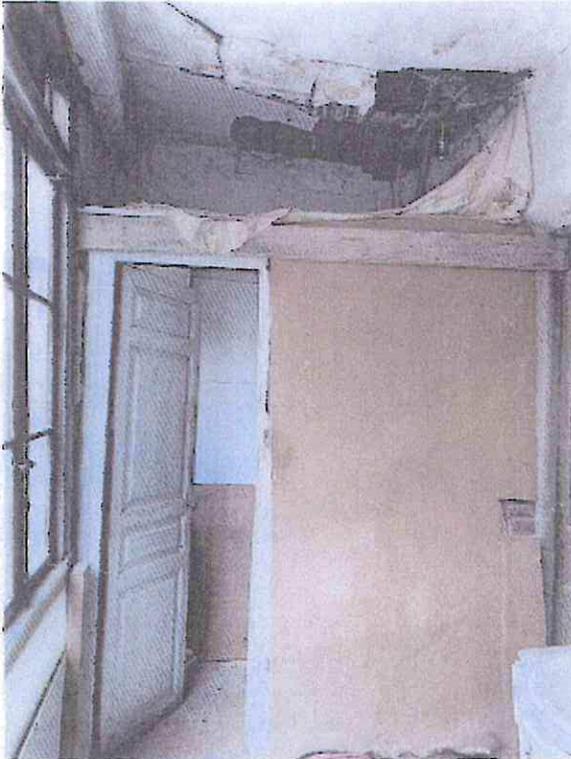


VIVIENDA PLANTA BAJA (ESTANCIA A FACHADA Y GALERÍA)





BAÑO EN GALERÍA

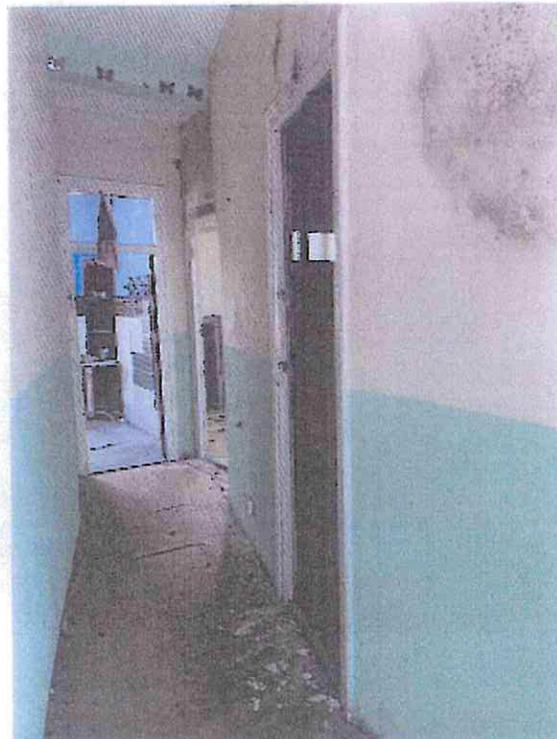
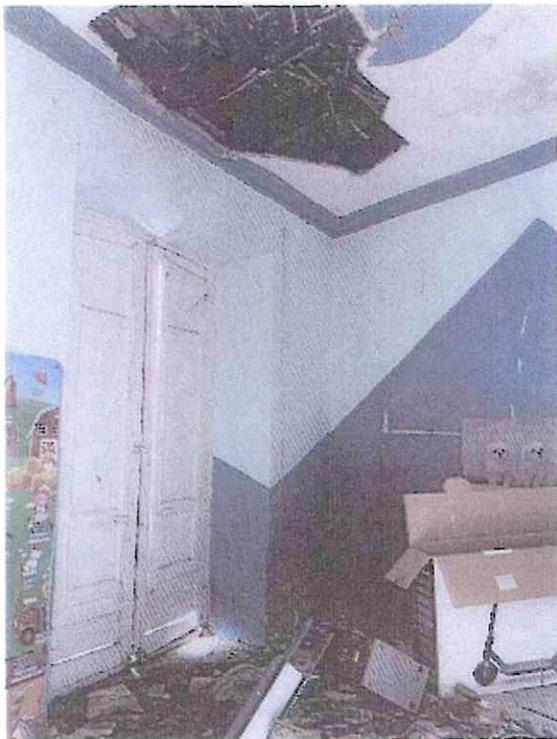


ALMACÉN PATIO

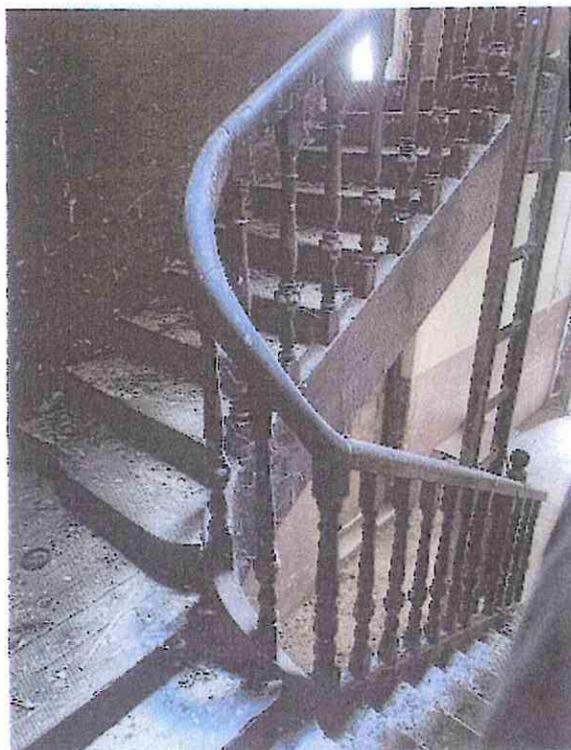




VIVIENDA PLANTA PRIMERA



ESCALERA Y LUCERNARIO





CUBIERTA





Características constructivas del inmueble:

- Cubierta de teja cerámica árabe a dos aguas sobre estructura de madera.
- Cerramientos exteriores con muro de carga de ladrillo macizo y estructura interior de pilares de madera y forjado de viguetas de madera y entablado, sobre el que descansa el solado.
- Fachada principal de ladrillo cara vista en planta primera y revoco con formación de almohadillado en planta baja con zócalo de piedra natural.
- Particiones interiores de yeso y falso techo de cañizo.
- Carpintería exterior e interior de madera. Cerrajería de forja. Escalera de madera.
- Almacén interior con muros de carga de ladrillo cerámico perforado de 1/20 pie y cubierta a un agua con estructura de pares de madera y cubrición de placas de fibrocemento.

Datos del inmueble

Parcela 393 m²

Longitud fachada principal 10,98 m

Fachada posterior (galería) 6,97m

Fondo inmueble 14,50 m

Ocupación: edificación 129,74 m² + 25,91 m² almacén + 19,13 m² patio

Longitud patio trasero 4,22 m – Ancho patio 2,38 m

Fachada almacén 6,28 m

Medianera recta (fondo total): 22,41 m

Medianera inclinada: 23,61 m

Altura de fachada 11,25 m



DOCUMENTACIÓN FACILITADA

- Certificación catastral descriptiva y gráfica.
- Documentación fotográfica.
- Planos de situación referido al planeamiento vigente.
- Planos de planta
- Ficha del catálogo



Desde la Dirección del Servicio se solicita la elaboración de informe técnico municipal con la información aportada sobre el estado de conservación del inmueble en relación con la posible declaración de ruina o dictado de orden de ejecución, considerando para el desarrollo del informe los siguientes aspectos:

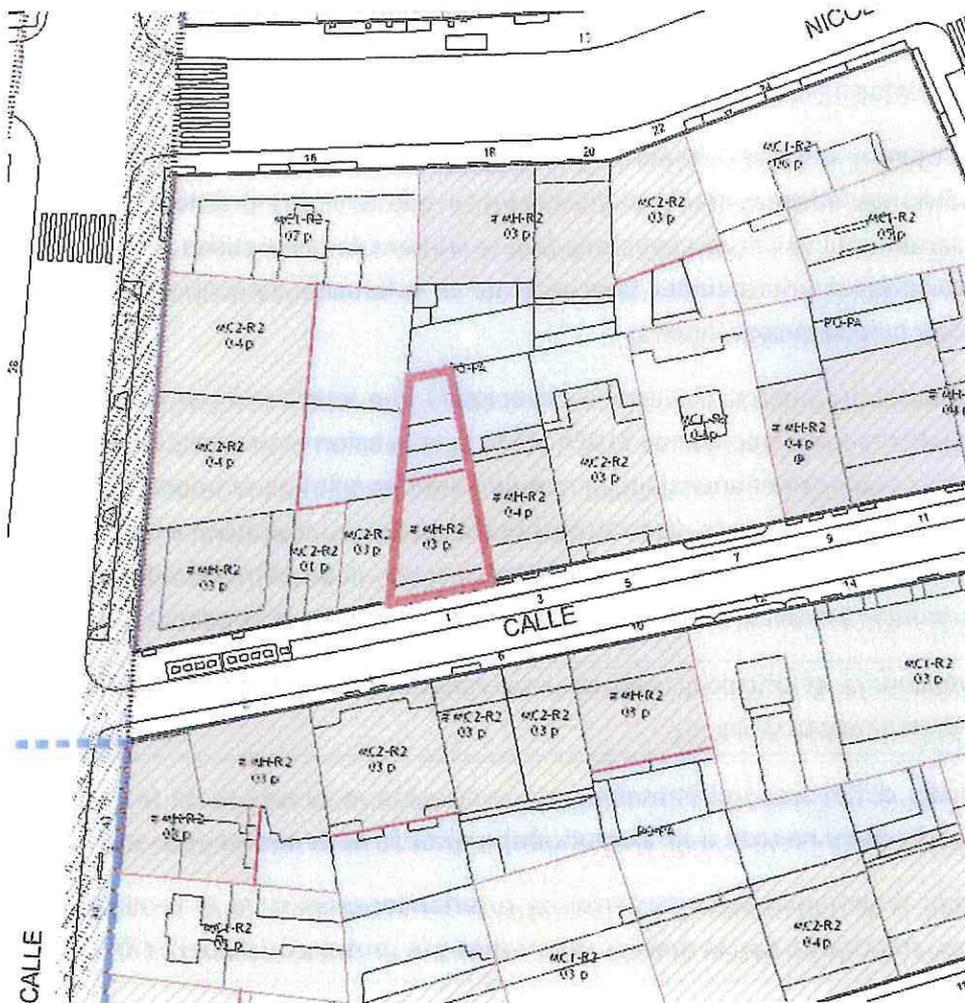
- Se deberán detallar las obras y trabajos a realizar para la reposición de las condiciones adecuadas de la edificación y subsanar las deficiencias advertidas, presentando una valoración estimada que contemple las partidas y/o capítulos que se consideren imprescindibles para obtener la valoración final. (no es necesario realizar la medición completa)
- Se deberá puntualizar cuáles son los conceptos que intervienen en el cálculo del valor de reposición conforme al RUCYL. Para la valoración económica se tendrán en cuenta los datos del enunciado, y lo que no figure en ellos se adoptará conforme a la legislación en materia de contratos del sector público, conforme a los habituales baremos profesionales y otros conceptos de aplicación normalizada, debiendo argumentar y explicar de manera detallada el porqué de la adopción de cada valor.

Módulo para el cálculo del coste de reposición: 1.000 €/m² en viviendas y 500 €/m² en almacén y nave.

- Evaluación del estado del inmueble con conclusión razonada de la necesidad de declaración de ruina (con o sin demolición) o dictado de orden de ejecución.
- Indicar si deben solicitarse permisos o autorizaciones para la realización de las obras, en relación con la normativa urbanística y la protección del edificio.
- Indicar si es necesario adoptar medidas provisionales durante la tramitación del expediente.



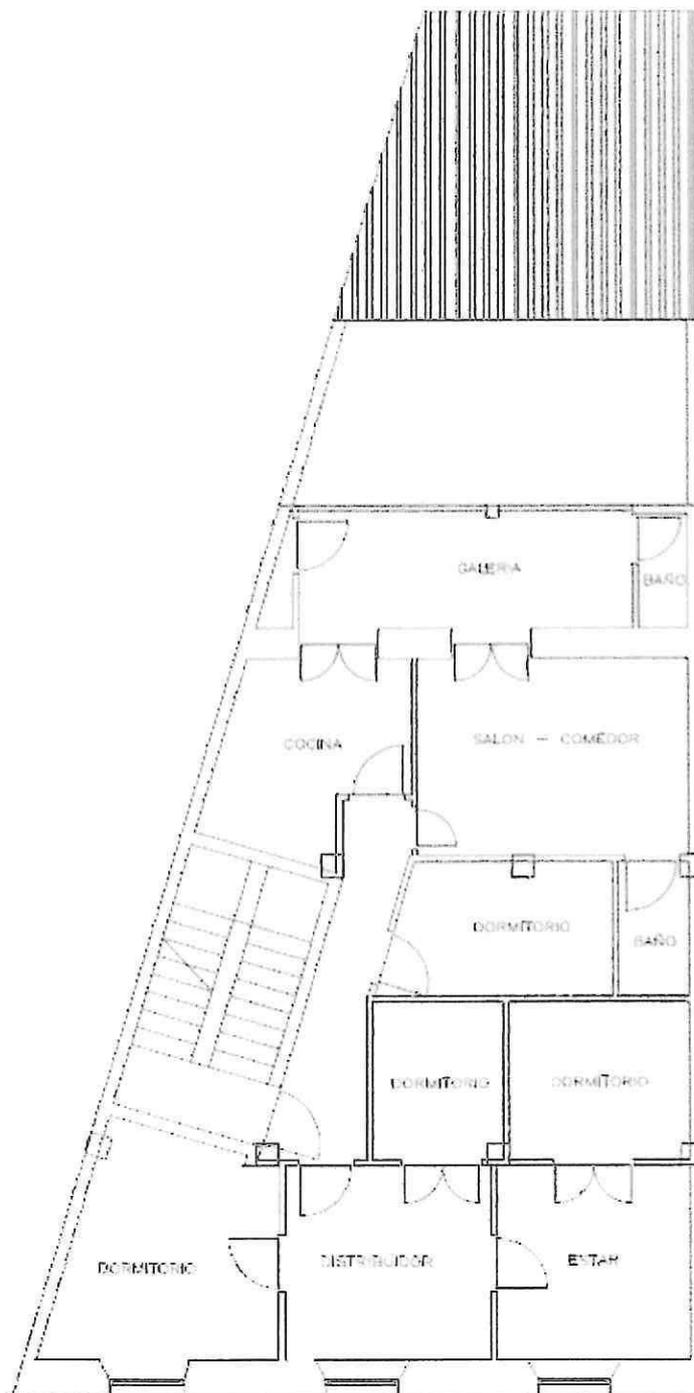
PGOU 2020



CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:		CONDICIONES DE USO PORMENORIZADO	
MC1 MANZANA CERRADA 1	UA1 UNIFAMILIAR ADOSADA 1	RI	RESIDENCIAL 1
MC2 MANZANA CERRADA 2	UA2 UNIFAMILIAR ADOSADA 2	RI p	RESIDENCIAL 2
MC3 MANZANA CERRADA 3	Cj CIUDAD JARDIN	RI p p	RESIDENCIAL 3 (Paseo)
MH MANZANA HISTÓRICA	RD PATIO CERRADO	RI p p p	RESIDENCIAL 4 (Paseo)
CP CONJUNTO CON PROYECTO	PL PATIO LIBRE	RI	RESIDENCIAL 5 (Paseo)
EA EDIFICACIÓN ABIERTA	IU INDUSTRIA URBANA	I	INDUSTRIAL 1
RE RESIDENCIAL ESPECÍFICA	IG INDUSTRIA GENERAL	I p	INDUSTRIAL 2
ES EDIFICACIÓN SINGULAR	E INDUSTRIA ESPECÍFICA	I p p	INDUSTRIAL 3
AE ÁREA ESPECIAL	IS INDUSTRIA SINGULAR	I p p p	INDUSTRIAL 4
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DOTACIONES ESTRUCTURANTES:		TITULARIDAD Y USO PORMENORIZADO	
LOCAL GENERAL E EQ EQUIPAMIENTOS	EL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	EU/VI	OTROS USOS PÚBLICOS, USOS EDUCATIVOS
LOCAL GENERAL E EL	SU INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS	EU/VI p	USOS EDUCATIVOS, USOS CULTURALES
LOCAL GENERAL E SU	VIAJES Y COMUNICACIÓN	EU/VI p p	USOS EDUCATIVOS, USOS CULTURALES
LOCAL GENERAL E SU	FERRICARRILLO (Bajo y Sobre Pasante)	EU/VI p p p	USOS EDUCATIVOS, USOS CULTURALES
SUPERFICIONES:		USOS EDUCATIVOS, USOS CULTURALES	
01 Sobre Pasante		USOS EDUCATIVOS, USOS CULTURALES	
02 Bajo Pasante		USOS EDUCATIVOS, USOS CULTURALES	

11 de Junio de 2025

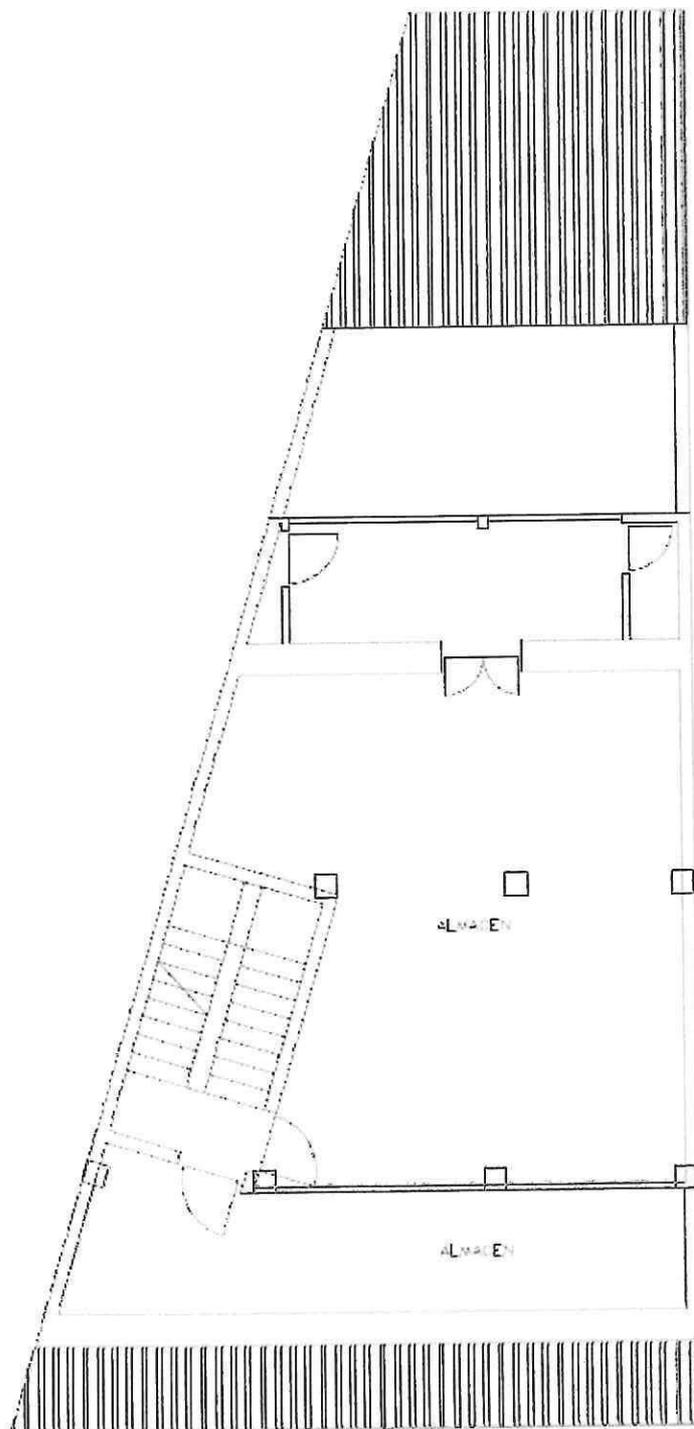
Expediente PER-215/2023, relativo a la convocatoria para la provisión, mediante oposición libre, de 5 plazas de Arquitecto Técnico para el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid



PLANTA PRIMERA (sin escala)

11 de Junio de 2025

Expediente PER-215/2023, relativo a la convocatoria para la provisión, mediante oposición libre, de 5 plazas de Arquitecto Técnico para el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid



PLANTA BAJO CUBIERTA (sin escala)

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6921613UM5162B0001SW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL NIÑA GUAPA 1
 47004 VALLADOLID [VALLADOLID]

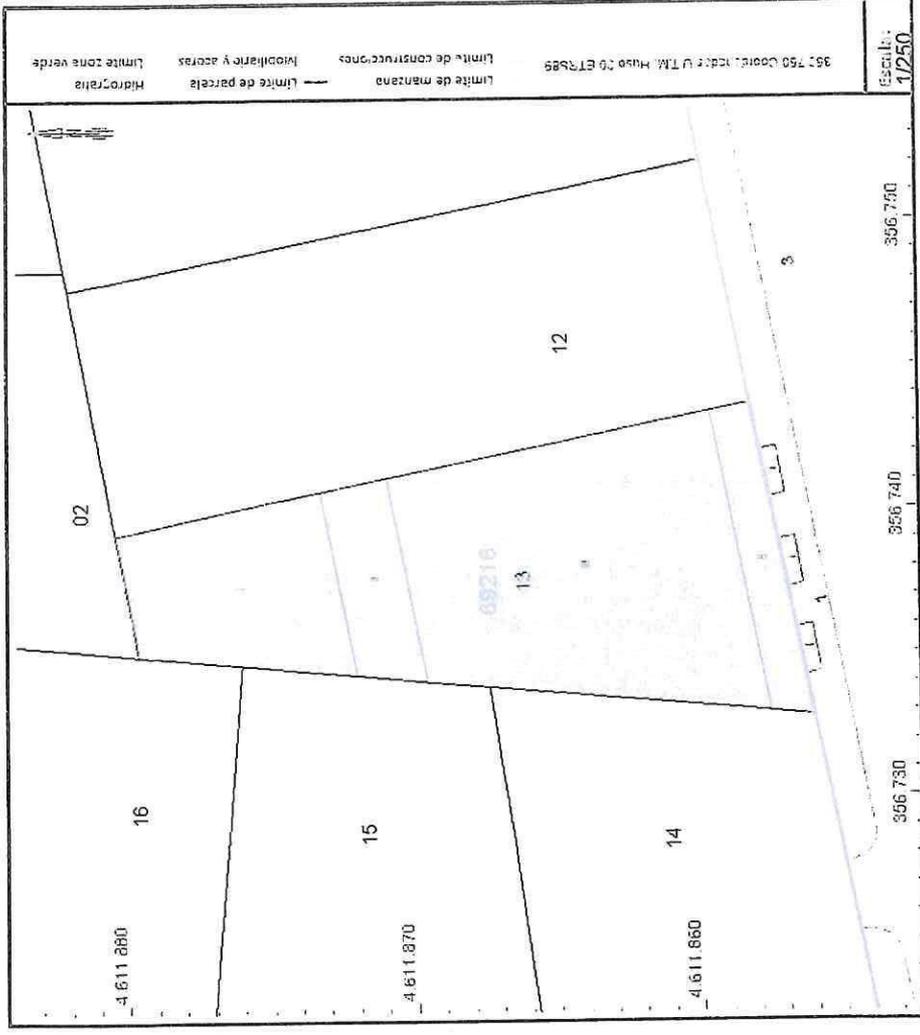
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 393 m2
Año construcción: 1885

CONSTRUCCIÓN

Destino	Esclera/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	/00/DR	111
VIVIENDA	/01/01	145
ALMACEN	/AT/01	110
ALMACEN	/BJ/01	27

PARCELA

Superficie gráfica: 172 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

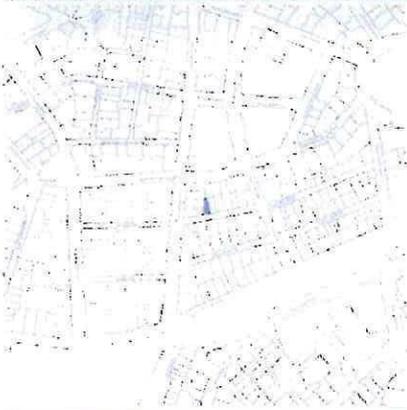


Firmado por MÉRINO, ESTEBAN VALENTÍN - DNI 13057211L
 Lugar: EL PUEBLO DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID - Anexo B del
 expediente nº 67/2011. Resolución Municipal acordada en sesión ordinaria celebrada el
 día 4 de febrero de 2012. Inscripción del Documento Completo de la Resolución
 en el Registro de la Propiedad de Valladolid según texto del acuerdo.
 Localización: Ayuntamiento de Valladolid.
 Fecha y hora: 07/02/2012 10:22:23 del Ayto. de Valladolid, Pleno

DIRECCIÓN: Calle Niña Guapa, nº 1

REFERENCIA CATASTRA 6921613UM5162B

NIVEL DE
PROTECCIÓN
P4



AFECCIONES CULTURALES

ÁMBITO CH: NO

AFECTADO POR ENTORNO BIC: -

BIEN DE INTERÉS CULTURAL: NO

Incoado/Declarado - -

Entorno: -

DESCRIPCIÓN

Edificación residencial de ladrillo de dos plantas, perteneciente al conjunto de arquitectura de ladrillo realizada a principios del pasado siglo. El inmueble, en un estado de conservación aceptable, presenta una planta baja de sillería, con tres ejes de huecos de proporción vertical protegidos por rejas de forja. La planta alta es de ladrillo, con balcones y rejería volada, con motivos ornamentales de ladrillo en dinteles, impostas y cornisa.

PLANIMETRÍA Y FOTOGRAFÍA



Edificio de Viviendas

DIRECCIÓN: Calle Niña Guapa. nº 1

REFERENCIA CATASTRAL: 6921613UM5162B

NIVEL DE PROTECCIÓN
P4

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ACTUACIÓN

Edificación intervenida de dos plantas, con una fachada exterior de interés dentro del paisaje urbano. Se protege ambientalmente, debiendo preservarse su fachada de ladrillo con planta baja revocada con llagueados. Se conservarán los elementos ornamentales de ladrillo en dinteles y cornisa, así como los elementos tradicionales de rejería de balcones y de los huecos de planta baja.

OTRAS AFECCIONES NORMATIVAS

