



Informe actividad urbanística 2009



Ayuntamiento de **Valladolid**
Concejalía de Planificación, Infraestructuras y Movilidad
Concejalía de Urbanismo y Vivienda



Informe actividad urbanística 2009



Ayuntamiento de **Valladolid**

Concejalía de Planificación, Infraestructuras y Movilidad
Concejalía de Urbanismo y Vivienda

Título: Informe actividad urbanística 2009

Colaboradores: Paloma García Jiménez
Beatriz Moral Grande

© Ayuntamiento de Valladolid
Concejalía de Planificación, Infraestructuras y Movilidad
Centro de Evaluación Urbana

Introducción

En estos momentos de "crisis general" el sector de la construcción y de la promoción se ha visto muy afectado. La fuerte actividad urbanística de los últimos años, ha disminuido considerablemente y los datos estadísticos contenidos en el presente Informe Anual, son muestra de ello.

Como ejemplo mencionar que el número de licencias concedidas para uso residencial ha pasado de 75 licencias en el año 2008, a 46 licencias en el año 2009. Pero también se ve afectado el tipo de obra objeto de licencia, reduciéndose de 1.919 viviendas concedidas en el año 2008, a tan sólo 506 viviendas en el pasado año 2009.

El número de instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanísticos tramitados en el Servicio de Planificación y Evaluación Urbana se ha reducido respecto al año anterior. El dato más destacable en el ejercicio 2009, es que ningún Proyecto de reparcelación ha sido objeto de aprobación definitiva, y en consecuencia el Patrimonio Municipal del Suelo no se ha incrementado, como en años anteriores, por la incorporación de nuevas parcelas procedentes de los Proyectos de Actuación. Es decir el incremento de parcelas municipales como consecuencia de la actividad urbanística es cero.

Las Áreas responsables en este Ayuntamiento de los diferentes aspectos de la actividad urbanística, han centrado sus esfuerzos además, en mejorar la calidad de los servicios,

Tramitación de los documentos, en un entorno digital. Este gran esfuerzo, tiene como fin último la implantación de la administración electrónica y por lo tanto conseguir un mayor acercamiento al ciudadano.

Con este fin, el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid solicitó en el año 2009 una Ayuda del Subprograma AVANZA, para el proyecto "DISEÑO E IMPLANTACIÓN DE HERRAMIENTAS PARA LA SOSTENIBILIDAD SOBRE LocalGis: AGENDA LOCAL 21 Y URBANISMO". La ayuda fue concedida por resolución definitiva de fecha de 17 de noviembre de 2009 de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de Información. (Dirección General para el desarrollo de la sociedad de la Información – MITyC).

Valladolid se ha adherido al Programa Urbanismo en Red, fruto de un convenio marco entre los ministerios de Industria, Turismo y Comercio, a través de red.es, y de Vivienda. El proyecto va a permitir a los vallisoletanos obtener información urbanística de forma inmediata y personalizada a través de la página Web del Ayuntamiento, lo que supone un paso más en el impulso a la Administración Electrónica y favorecerá sin duda la actividad urbanística de nuestra ciudad.

MARCO NORMATIVO.

A nivel de legislación estatal la Ley del Suelo –primero la Ley 8/2007 y después el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprueba su Texto Refundido- establece como novedad la obligación de elaborar un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística que considere, al menos, la sostenibilidad ambiental y económica.

La Ley 4/2008, de 18 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que modifica la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y que tiene entre sus fines adaptar la legislación autonómica a la estatal, incluye por primera vez en el artículo 148 para los Ayuntamientos con población igual o superior a 5.000 habitantes la obligación de realizar el Informe de seguimiento, recogiendo de forma casi literal el precepto estatal y remite al Reglamento la delimitación de su contenido, periodicidad y demás contenidos.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, (Texto Modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio de 2009) recoge en su artículo 429, la prescripción de elaborar y presentar públicamente un informe de carácter descriptivo de la actividad urbanística y de contenido exclusivamente estadístico, que debe presentarse públicamente en el primer semestre del año, referido al ejercicio anterior.

Artículo 429

Informe de seguimiento de la actividad urbanística

1. La Junta de Castilla y León, los Ayuntamientos con población igual o superior a 5.000 habitantes y los de menor población que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, deben elaborar anualmente un informe de seguimiento de la actividad urbanística de su competencia, considerando la sostenibilidad ambiental y económica de la misma, y con el siguiente contenido mínimo:

- a) Instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados, indicando el tipo de aprobación, la superficie afectada, la edificabilidad prevista, los plazos para su ejecución y la identidad del promotor.
- b) Instrumentos de gestión urbanística aprobados, indicando los datos señalados en la letra anterior, así como el sistema de actuación y el urbanizador elegidos.
- c) Incumplimiento de deberes urbanísticos y actuaciones realizadas en cada caso.
- d) Licencias urbanísticas, órdenes de ejecución y declaraciones de ruina.
- e) Certificaciones de respuesta a consultas urbanísticas y cédulas urbanísticas emitidas.
- f) Gestión del patrimonio público de suelo correspondiente.

2. Los informes municipales se presentarán ante los respectivos plenos dentro del primer semestre del año siguiente al de su objeto.

En el mismo plazo la Junta de Castilla y León enviará su informe a las Cortes de Castilla y León.

3. Los informes se harán públicos a través de las páginas Web de cada Administración, y copia de los mismos se remitirá al Consejo Económico y Social, al Procurador del Común y al Centro de Información Territorial de Castilla y León.

El presente Informe de seguimiento sobre la Actividad Urbanística anual en el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, recoge los parámetros que se definen en el citado artículo.

Anteriores informes municipales sobre la actividad urbanística¹, han centrado sus estudios en el análisis de aquellos datos que permitían evaluar el grado de ejecución de las previsiones de desarrollo contenidas en el Plan General de Ordenación. Así pues siguiendo este esquema y paralelamente a esta memoria, también se ha elaborado un Informe bajo el título "Sexto año de vigencia del PGOU del 2004 - Área de Urbanismo y Vivienda", en el que se recogen gráficos sobre la evolución de los años 2004 a 2009.

Tanto la Memoria que recoge la evolución del PGOU-04, como el presente Informe, se entienden como herramientas de trabajo tanto para la propia Administración que los elabora como para los diferentes sujetos, operadores y agentes que intervienen en la actividad urbanística, contribuyendo de forma muy positiva a la labor de planificación urbana.

¹ Años 2004 a 2007, Vigencia del Plan General de 2004, su planeamiento parcial, la actividad constructiva. Úrsula C. Grieder Gröflin. (Ayuntamiento de Valladolid, Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística).

El objetivo final es efectuar un balance de la situación, y por lo tanto sacar consecuencias para el sector.

CONTENIDO.

El Informe comienza por mostrar la evolución del suelo clasificado y categorizado como urbanizable no delimitado, conocido en nuestro Plan General como Áreas Homogéneas. Por su extensión merece destacarse la aprobación definitiva de los Planes Parciales de la A.H.1 y la A.H.7 que darán pie a una revisión de la ponencia catastral de valores.

En segundo lugar se detallan los sectores de suelo urbanizable delimitado, tanto los asumidos como aquellos sin desarrollar, los cuales deben ponerse en relación con los instrumentos de gestión urbanística que se relacionan en el apartado quinto.

Respecto a las Modificaciones de los instrumentos de planeamiento, tanto general como de desarrollo, nuevamente por su relevancia estratégica citar la Aprobación definitiva de la Modificación del PGOU en la red ferroviaria central de Valladolid, que implica una nueva solución urbanística para los terrenos liberados del actual trazado de vías y su soterramiento.

Se incluye como novedad un apartado sobre las Obras recibidas en el ejercicio 2009, indicador en buena medida de la iniciativa pública y municipal. Este capítulo especialmente importante este año, como consecuencia de los proyectos ejecutados gracias al Fondo Estatal de Inversión Local para el 2009.

La Sostenibilidad Ambiental, es uno de los aspectos que marcan la actividad urbanística de la ciudad. Este hecho se refleja en la propia tramitación de los instrumentos de planeamiento y en la concesión de licencias, con la incorporación de diferentes documentos (mapa sonoro, mapas de movilidad y accesibilidad, estudios de sostenibilidad económica y en especial las Evaluaciones de impacto ambiental).

La sostenibilidad económica por su parte valora el impacto y repercusiones que sobre la Hacienda Local del municipio implican los diferentes instrumentos de planeamiento.

En cuanto a las Licencias concedidas, se muestran diferentes gráficos de su evolución mensual, así como su porcentaje respecto a su tipología y si están acogidas a algún tipo de protección.

En definitiva la información contenida en este informe anual 2009 pretende no sólo dar cumplimiento al reglamento, sino también, y sobre todo, proporcionar un instrumento de conocimiento de la actividad urbanística en nuestro municipio, una herramienta básica de transparencia y formación del criterio de los ciudadanos en este ámbito que contribuya a una correcta y fundamentada participación social en las decisiones urbanísticas.

Valladolid, 24 de junio de 2010.

Índice

1. ÁREAS HOMOGENEAS	7
1.1. AREA HOMOGENEA 1 "PRADO - PALACIO". PLAN PARCIAL	8
1.2. AREA HOMOGENEA 10 "VALDECHIVILLAS". PLAN PARCIAL. Y CONVENIO.	8
1.3. AREA HOMOGENEA 7 "LAS RIBERAS". PLAN PARCIAL.	9
2. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.....	10
2.1. SECTOR-10 INDUSTRIAL "LAS CERÁMICAS" PLAN PARCIAL.....	11
2.2. SECTOR 4-BIS CENICERO. PLAN PARCIAL.	11
3. MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES, PERI)	12
3.1. ÁREA HOMOGÉNEA 11 "PRADO PALACIO-BERROCAL" MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERERAL DE ORDENACION URBANA.....	13
3.2. ÁREA HOMOGÉNEA 12 "LA VARGA-BERROCAL" MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERERAL DE ORDENACION URBANA MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	13
3.3. ÁREA HOMOGÉNEA 8-ESTE "LOS ARGALES" MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERERAL DE ORDENACION URBANA.....	14
3.4. ART. 335. REGULACIÓN de los APARCAMIENTOS ROBOTIZADOS Y SEMIAUTOMÁTICOS MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERERAL DE ORDENACION URBANA.	14
3.5. ART. 441.5. ZONA DE I. U.- CONDICIONES NAVES NIDO MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERERAL DE ORDENACION URBANA.....	15
3.6. ART.368. TRANSFORMACIÓN de USOS PORMENORIZADOS. MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERERAL DE ORDENACION URBANA.....	15
3.7. LAS ÁREAS ESPECIALES EN CONJUNTOS URBANOS SINGULARES. MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERERAL DE ORDENACION URBANA Y PECH.	15
3.8. NÚCLEO DE PUENTE DUERO, RELATIVA AL PLAZO DE LEGALIZACIÓN DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERERAL DE ORDENACION URBANA.....	16
3.9. .AVENIDA BURGOS 45, 59 Y ENTORNO – UA 331. MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERERAL DE ORDENACION URBANA.	16
3.10. LA RED FERROVIARIA CENTRAL DE VALLADOLID. MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERERAL DE ORDENACION URBANA y PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO. ..	17
3.11. C/BAJADA DE LA LIBERTAD 17. MODIFICACION PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA y del PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO.	17
3.12. C/VEGA, 16 c/v a C/HOSTIEROS. MODIFICACION PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA y del PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO.	18

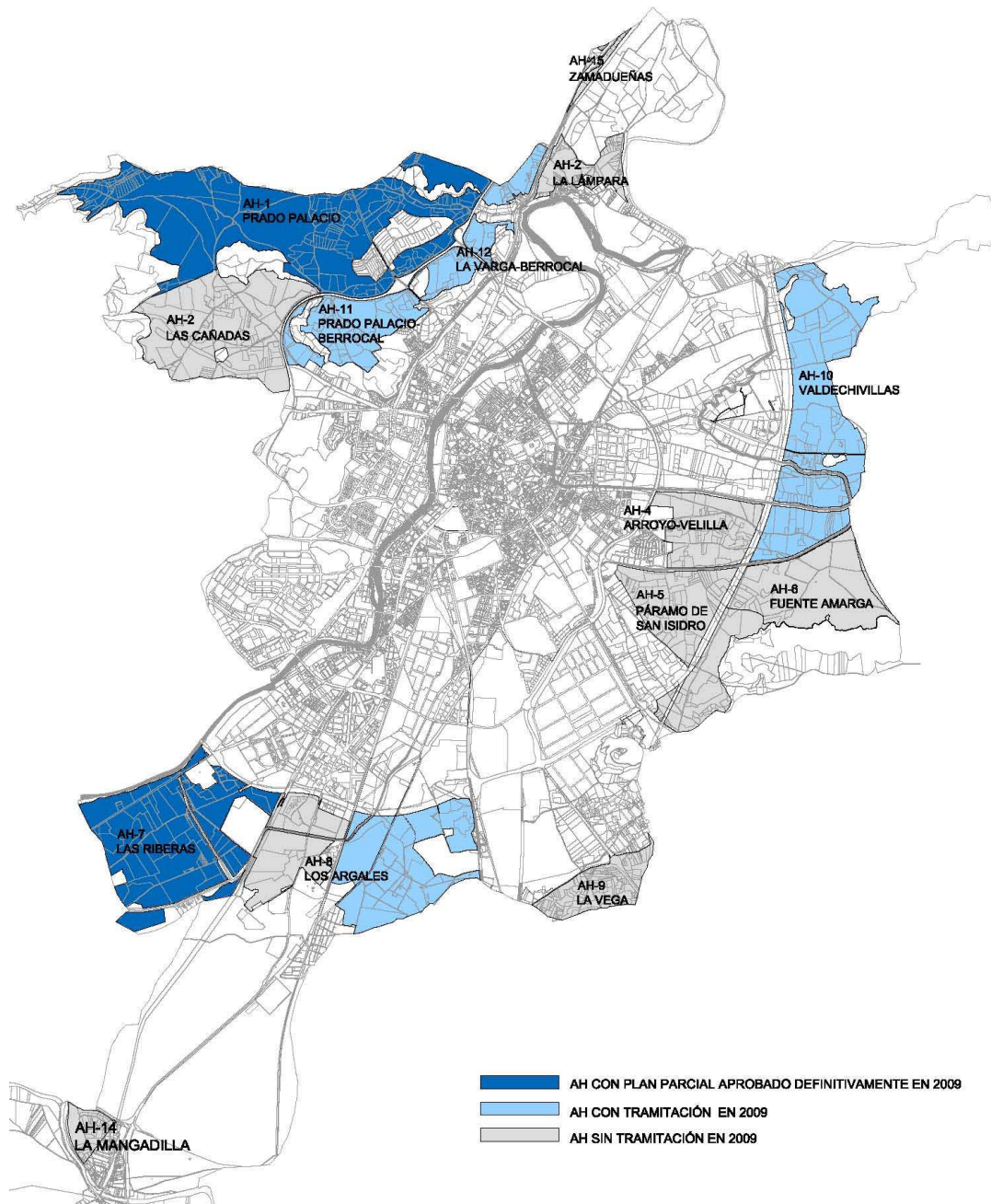
3.13. COLEGIO SAN JOSÉ APE 16 – ARU 6. MODIFICACION PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA y PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO.....	18
3.14. LOS SANTOS-PILARICA. SECTOR 16 EN SUS PARCELAS 18 Y 22.1. MODIFICACION PUNTUAL del PLAN PARCIAL.	19
3.15. CEMENTERIO DE LAS CONTIENDAS MODIFICACIÓN PUNTUAL de PLAN ESPECIAL. ...	19
3.16. FUENTE LA MORA. MODIFICACIÓN PUNTUAL de PLAN ESPECIAL.	19
3.17. PLAN ESPECIAL. SECTORIAL HABILITANTE PARCELA 13 del SECTOR IA-36 VILLAS NORTE PARA AMPLIACIÓN CENTRO COMERCIAL VALLSUR.....	20
3.18. PLAN ESPECIAL. PROTECCIÓN DE USOS. PINAR DE ANTEQUERA.....	20
3.19. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. CUARTELES DE ARTILLERÍA Y CONDE ANSÚREZ	21
4. ESTUDIOS DE DETALLE	22
4.1. AVENIDA MADRID PK 185, N - 601. ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACIÓN.	23
4.2. UAE 186-189 PARCELA SITUADA en PASEO ARCO de LADRILLO 16. ESTUDIO de DETALLE.	23
4.3. PARCELA SITUADA ENTRE C/GUINEA Y C/BATA. ESTUDIO DE DETALLE.	23
4.4. AOE 25 ARTURO EYRIES DE LAS PARCELAS 1 Y 21. ESTUDIO DE DETALLE.....	24
4.5. MANZANA DEL P ° DE ZORRILLA 172 A 174 PARA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN C/FC ° DE RINCÓN. ESTUDIO de DETALLE.....	24
4.6. P ° ARCO DE LADRILLO 2, 4 y 6. ESTUDIO DE DETALLE.....	25
4.7. C/ Delicias 56, 58 y 60. ESTUDIO DE DETALLE.....	25
4.8. IGLESIA de las BRIGIDAS. ESTUDIO DE DETALLE.	26
4.9. SECTOR 27-1 LAS RAPOSAS. ESTUDIO DE DETALLE.....	26
5. GESTIÓN URBANÍSTICA.....	27
5.1. SECTOR 16 "LOS SANTOS-PILARICA". MODIFICACION del PROYECTO DE ACTUACION 28	
5.2. UNIDAD DE ACTUACION 188 en PLAZA DE ZORRILLA 86-88. PROYECTO DE ACTUACIÓN.....	28
5.3. MANZANA 1 DEL MODIFICADO Nº2 DEL PLAN PARCIAL "INDUSTRIAL CABILDO SUR" SECTOR 6. PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS.....	28
5.4. SECTOR 42 "EL PERAL"-POLIGONO 2. PROYECTO DE URBANIZACION.....	29
5.5. APE 49, "PUENTE DUERO" SECTOR 2. MODIFICACIÓN Del PROYECTO DE URBANIZACIÓN.	29
5.6. UNIDAD DE ACTUACIÓN 170 C/Clavel y C/Amapola. PROYECTO DE URBANIZACIÓN.	30
5.7. APE 62 "ZAMADUEÑAS". PROYECTO DE URBANIZACIÓN	30
5.8. APE 47 "ENERTEC". MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.	31
5.9. SECTOR 44, "INDUSTRIAL JALÓN". MODIFICACIÓN Del PROYECTO DE URBANIZACIÓN 31	
6. OBRAS DE URBANIZACIÓN RECIBIDAS EN 2009	32
6.1. URBANIZACIONES PROCEDENTES DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	32
6.2. PROCEDENTES DE INSTRUMENTOS DE FONDO ESTATAL INVERSIÓN LOCAL	33
6.3. PROYECTOS DEL SERVICIO DE OBRAS.....	33

7. LICENCIAS URBANÍSTICAS.....	35
7.1. LICENCIAS DE OBRA NUEVA.....	35
7.2. REHABILITACIONES DE VIVIENDAS EN EL 2009.....	40
7.3. ÓRDENES DE EJECUCIÓN.....	40
8. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	41
8.1. MEMORIAS DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 2009	41
8.2. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA: IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LA HACIENDA MUNICIPAL.....	41
9. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.....	46
9.1. ADQUISICIÓN PARCELA PMS AÑO 2009.	47
10. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....	48
11. OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS.....	49
11.1. PLAN MUNICIPAL.....	49
11.2. PROGRAMA UeR. PROYECTO URBANISMO en RED.	49
11.3. IMPLANTACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL LOCALGIS.	49

1. ÁREAS HOMOGÉNEAS

El Plan General de Ordenación Urbana vigente, aprobado en el 2004 (BOP de 27 de febrero de 2004) diferencia dentro del suelo urbanizable "Sectores Delimitado" y "Sectores Urbanizables no Delimitados", conocidos como áreas homogéneas. Tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008 de 15 Septiembre de medidas sobre urbanismo y suelo (BOCyL 18 de Septiembre del 2008) la diferenciación de "Suelo urbanizable no Delimitado" desaparece. Esta Ley daba un plazo de un año para culminar la tramitación, algunos Planes Parciales no se aprobaron en fecha, por lo que tienen que proceder a la modificación de PGOU para su sectorización.

Durante el año 2009 se han aprobado definitivamente los Planes Parciales del AH-1 "Prado-Palacio", y AH-7 "Las Riberas". Otras tres Áreas Homogéneas AH-10, AH-12 y AH-8 han sido objeto de tramitación, pero no se obtuvo la Aprobación definitiva de la JCyL.



1.1. AREA HOMOGENEA 1 "PRADO - PALACIO". PLAN PARCIAL.

El Sector AH-1 "PRADO PALACIO" comprende la práctica totalidad del territorio situado en el vértice noroeste del municipio, entre la Autovía A-62 y los límites del término de Valladolid con los municipios vecinos de Fuensaldaña y Villanubla.

Sus límites son los siguientes:

Norte y Este: el término municipal de Fuensaldaña.

Sur: Ronda exterior Oeste (Variante C.N. 620) y Área Homogénea nº 2.

Oeste: límite del término municipal de Villanubla.

Los Sectores de suelo urbanizable delimitado nº1 y nº2 (Fuente Berrocal y la Galera) están excluidos de la AH-1. Los terrenos del sector están clasificados en PGOU-VA como uso global RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN (CJ).

Superficie afectada	6.638.417,00 m ²
Edificabilidad prevista	1.568.716,80 m ²

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Plan Parcial
Aprobación inicial	Junta de Gobierno 02/01/09
Aprobación provisional	02/01/09
Aprobación definitiva	Acuerdo CTU 18/09/09
Promotor	Comisión gestora para el desarrollo urbanístico y MAPFRE INMUEBLES, S.A.

1.2. AREA HOMOGENEA 10 "VALDECHIVILLAS". PLAN PARCIAL. Y CONVENIO.

El Área Homogénea 10 "Valdechivillas" comprende una superficie de 417 hectáreas situada al noreste del término municipal junto a la ronda exterior Este, tiene una forma sensiblemente longitudinal en dirección Norte-Sur de 4,5 kilómetros, y linda con los términos municipales de Santovenia y Renedo.

El Plan Parcial ha sido sometido a dos periodos de información pública, el último de ellos en 2009 de forma paralela al trámite ambiental del expediente. También en el ejercicio 2009 fue tramitado un Convenio de Gestión para el ámbito.

Con posterioridad a la aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid (10/9/2009), el expediente fue remitido a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, órgano al que compete su aprobación definitiva, que acordó la devolución al Consistorio para su adaptación a la nueva normativa urbanística regional, por la que se requiere la tramitación de una Modificación del PGOU.

Superficie afectada	4.174.682,48 m ²
Edificabilidad prevista	1.986.691,24 m ²
Plazos para su ejecución	10 años para la urbanización

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Plan Parcial	Convenio Urbanístico
Aprobación inicial	Junta de Gobierno 29/06/07	Junta de Gobierno 17/04/09
Aprobación Provisional	Pleno Ayuntamiento 10/09/09	
Aprobación definitiva		Junta de Gobierno 3/07/09
Promotor	GRUPO URBESPACIOS, S.L.	

1.3. AREA HOMOGENEA 7 "LAS RIBERAS". PLAN PARCIAL.

Terrenos situados al Sur del término municipal entre la Ribera del río Pisuerga al Oeste, el Pinar de Antequera al Este, el límite del término municipal con Simancas al Sur y la Ronda Exterior Sur.

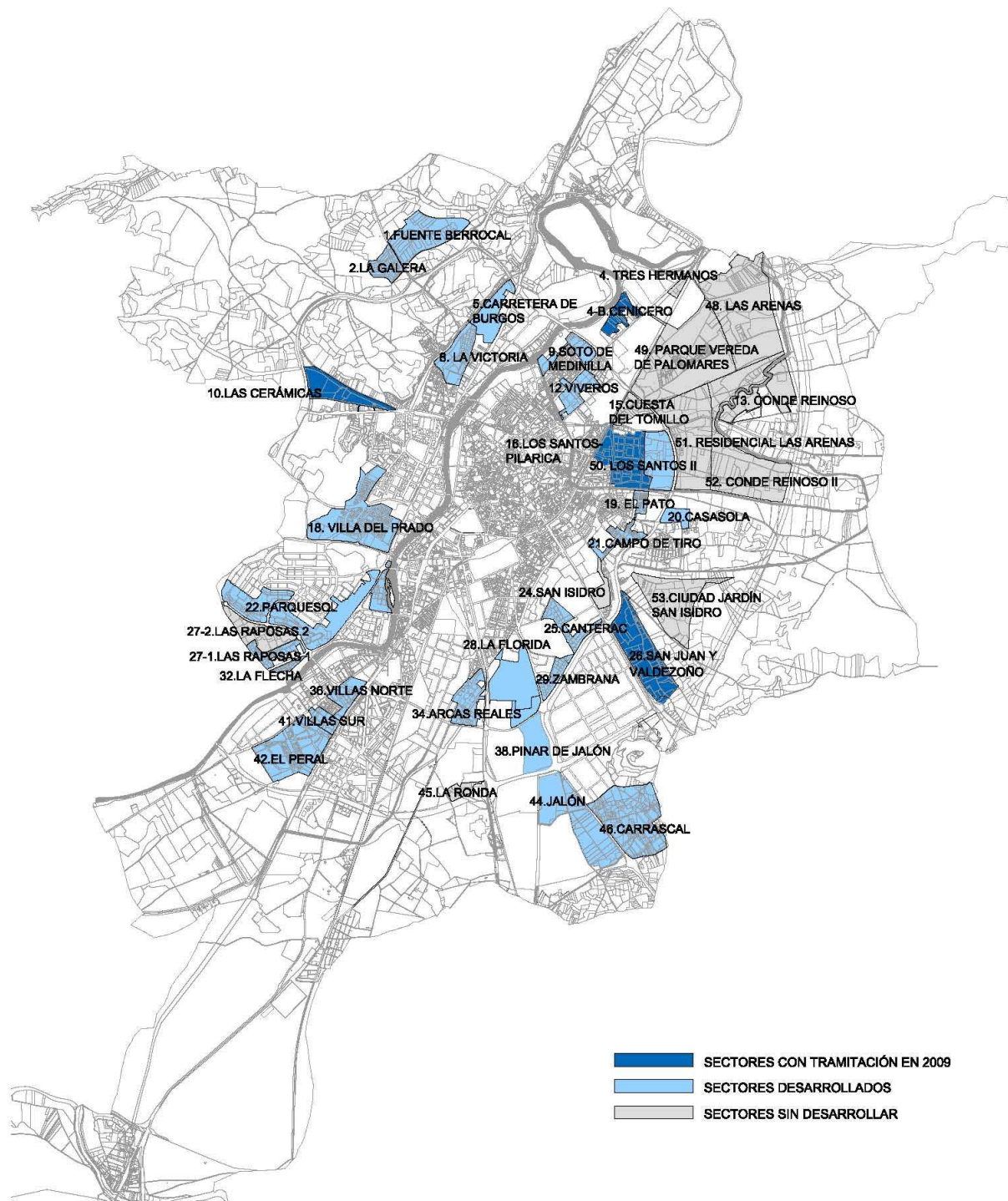
Superficie afectada	2.667.213'07 m2
Edificabilidad prevista	936.127,92 m2 8.915 viviendas

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Plan Parcial
Aprobación inicial	29/06/2007
Aprobación provisional	02/06/2009
Aprobación definitiva	18/09/09 Acuerdo CTU
Promotor	Comunidad de Propietario Camino Viejo, C. B.

2. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

El Plan General dentro del Suelo Urbanizable, diseña sectores distinguiendo entre sectores asumidos y sectores sin desarrollar. Durante el año 2009, tan sólo se han tramitado dos planes parciales que han sido objeto de Aprobación Inicial.



2.1. SECTOR-10 INDUSTRIAL "LAS CERÁMICAS" PLAN PARCIAL

Se presenta este Plan Parcial para el desarrollo del sector nº10 de suelo urbanizable delimitado "Industrial Las Cerámicas" contemplado en el P.G.O.U. de Valladolid (Art. 233).

El objetivo es la creación de un gran área predominantemente Industrial destinada a Parque Empresarial, muy necesaria para el desarrollo de la zona Oeste de Valladolid que viene a complementar las iniciativas urbanísticas puestas en marcha con la planificación del A.H. nº11 "Prado Palacio-Berrocal", el A.P.E. nº8 "Industrial Avenida Gijón" y el A.P.E. nº5 "Cañada de Villanubla".

Superficie afectada	331.695,47 m2
Edificabilidad máxima del sector	203.433 m2
Uso	Predominante INDUSTRIAL

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Plan Parcial
Aprobación inicial	17/04/09
Aprobación definitiva	
Promotor	INTEGRA VA 97, S.L.

2.2. SECTOR 4-BIS CENICERO. PLAN PARCIAL.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial están situados en el término municipal de Valladolid, al nordeste del casco urbano. El Sector 4 bis "Cenicero" se localiza sobre la Avenida de Santander, en el borde Norte de la zona urbana de Valladolid, muy próximo al tramo de la Ronda Interior Norte, cercano al Campus Universitario Miguel Delibes de la ciudad. Se sitúa junto al río Pisuegra.

El Sector linda al Sudeste, con la Avenida de Santander; al Noroeste, con el Camino Soto Medinilla; al Suroeste, con el Convento Concepcionistas y Franciscanas de Jesús y María; y al Nordeste, con el Área de Planeamiento Específico nº 3 del PGOU de Valladolid.

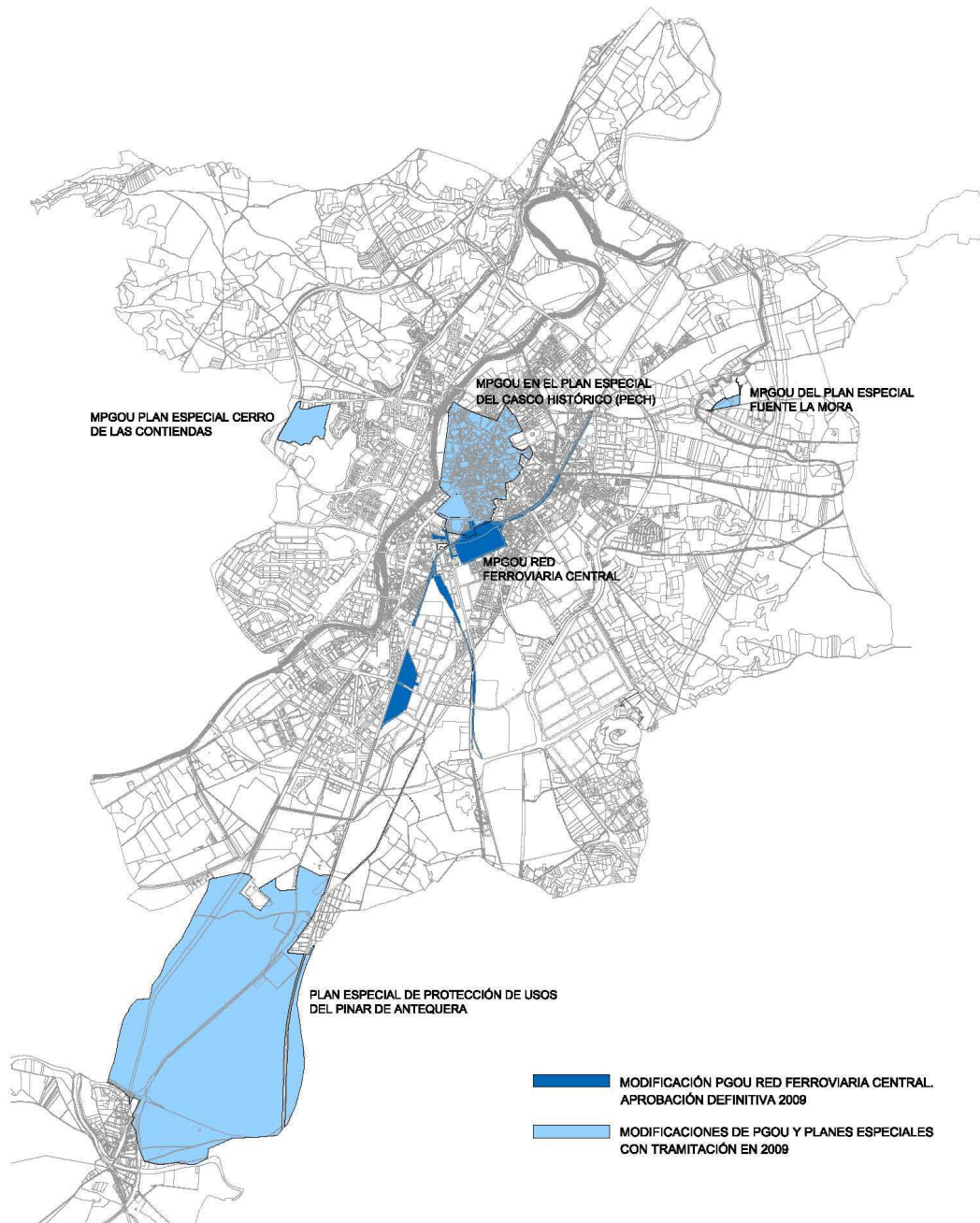
Superficie afectada	142.579 m2
Edificabilidad absoluta	73.670,57 m2

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Plan Parcial
Aprobación inicial	22/05/09
Aprobación definitiva	
Promotor	URBANIZACIONES PRIGOT, S.L. CONSTRUCTORA CISTTÉRNIGA, S.A.

3. MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES, PERI)

En el año 2004, entró en vigor la Modificación del Plan General para su adaptación a la Ley 5/1999, durante el año 2009, sexto año de vigencia del Plan General de 2004, se han tramitado modificaciones tanto del Plan General como de Planes Especiales. Destaca por su importancia la Modificación del Plan General en Suelo Urbanizable No Delimitado, entre ellas se encuentran el Área Homogénea 11 "Prado-Palacio" que permite un cambio de uso global y Área Homogénea 8-Este "Los Argales". En otras ocasiones se han modificado artículos concretos para adaptar nuestro Plan a las nuevas necesidades detectadas durante la vigencia del mismo, como el Artículo 335, Artículo 44.5, Artículo 368 y Artículo 411 del Plan General de Ordenación Urbana. Destacan también las modificaciones puntuales que afectan al Casco Histórico, al Plan Especial cementerio de las contendas y al Plan Especial de protección de usos del Pinar de Antequera.



3.1. **ÁREA HOMOGÉNEA 11 "PRADO PALACIO-BERROCAL" MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.**

El desarrollo del Área Homogénea 11 "Prado Palacio-Berrocal" fue iniciado mediante la tramitación de un Plan Parcial en suelo urbanizable no delimitado, así como la modificación de PGOU en 2007. Su ámbito está situado en la zona Noroeste de la ciudad, entre la Autovía de Castilla, la zona de Fuente El Sol y el Camino Virgen de la Merced, y abarca una superficie total de 153 hectáreas, con una edificabilidad máxima de 682.663 m².

La Modificación de PGOU permite cambiar el uso global para este suelo urbanizable no delimitado, desde el uso Industrial a un uso Mixto con el 70% Industrial y el 30% restante Terciario, dividido en dos unidades de actuación que también comprenden espacio residencial para 2.088 viviendas, de las que el 30% dispondrían de algún tipo de protección pública.

Para espacios libres públicos se reservan 170.495 m², y para equipamientos públicos y privados 158.587 m². El uso industrial previsto se refiere a pequeña industria, talleres y almacenes, y el uso terciario se centra en una importante parcela comercial de 250.654 m² con una edificabilidad de 120.000 m².

Superficie afectada	1.536.607 m ²
Edificabilidad prevista	682.663 m ²
Plazos para su ejecución	Gestión: 2,5 años máx. Urbanización: 6 años máx. Licencias Obras: 8 años máx.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación PGOU
Aprobación inicial	Pleno Ayuntamiento 6/03/07
Aprobación Provisional	Pleno Ayuntamiento 4/09/07
Aprobación definitiva	ORDEN FOM/2195/2009
Promotor	LOTHOLDERS S.L. y PROCAM S.A.U.

3.2. **ÁREA HOMOGÉNEA 12 "LA VARGA-BERROCAL" MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.**

En el Área Homogénea 12, la incorporación al proceso de urbanización se está realizando. Se inició mediante sectorización en el año 2008 (desistido mediante decreto 4387 de 7 mayo de 2010 en la actualidad). En Agosto del 2009 se aprobó un avance de modificación. Sin embargo recientemente (abril 2010) se ha presentado nueva documentación con objeto de dividir la gestión del Área en diferentes ámbitos.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	AVANCE de la Modificación del PGOU
Aprobación	Junta de Gobierno 28/08/09
Promotor	Comisión Gestora de Propietarios Plan Parcial La Varga

3.3. ÁREA HOMOGÉNEA 8-ESTE “LOS ARGALES” MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

El Sector que se propone se sitúa al Sur del término municipal de Valladolid, limítrofe con el de Laguna de Duero, y al Norte del Pinar de Antequera, núcleo urbano de Valladolid.

Se encuentra delimitado al Norte por la Ronda Exterior Sur, Al Sur por el Pinar de Antequera y el límite del término municipal con Laguna de Duero; al Este por la Carretera de Madrid (N-601, Adanero-Gijón), y al Oeste por la vía del ferrocarril Valladolid-Madrid.

Dentro de estos límites se excluyen los suelos no urbanizables: enclave urbano consolidado de FASA-Renault, y tres zonas de suelo rústico de protección natural: la Pineta de San Juan de Dios al Nordeste, la Acequia de Valladolid al Noroeste, y parte del Pinar de Villanueva al Suroeste.

Superficie afectada	2.667.213'07 m2
Edificabilidad prevista	617.773'04 m2 5883 viviendas 30% edificabilidad residencial para Vivienda Protegida

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación Puntual del PGOU
Aprobación inicial	Junta de Gobierno 9/09/09
Promotor	Laguna 2000 SL, Urbanizaciones PRIGOT SL, Construcciones Arranz Acinas SA, Urbanizadora Arcas reales SA, Parquesol Inmobiliaria y proyectos SA, Pinar de Villanueva, SL. Y Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo católico de obreros de Burgos.

3.4. ART. 335. REGULACIÓN de los APARCAMIENTOS ROBOTIZADOS Y SEMIAUTOMÁTICOS MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

El P.G.O.U, no contemplaba la instalación de sistemas robotizados y semiautomáticos de aparcamiento de vehículos, mencionándose exclusivamente en la redacción propuesta para el apartado 5 del artículo 335 de la modificación del PGOU para su actualización, armonización y ajuste a la planificación sectorial y a las condiciones de usos en materia de movilidad urbana, la posibilidad de duplicar las plazas cerradas en garajes colectivos mediante dispositivos mecánicos homologados.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación puntual del PGOU
Aprobación inicial	13/01/09
Aprobación definitiva	05/05/09
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

3.5. ART. 441.5. ZONA DE I. U.– CONDICIONES NAVES NIDO MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

Esta modificación puntual no intenta modificar ninguno de los aspectos de la ordenación general de este PGOU 2004, sino tan sólo modificar algunas cuestiones del título V: ordenación detallada de los usos y edificación en lo referente a las naves- nido del artículo 441.

Debido a las demandas del mercado empresarial, la aprobación de esta modificación puntual flexibiliza las exigencias de los asentamientos industriales de nuestro marco económico actual en lo que se refiere a las condiciones de edificación para construcción de naves-nido.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación del PGOU
Aprobación inicial	03/03/09
Aprobación definitiva	06/07/09
Promotor	Ares, Arias, Garrido Arquitectos, S. L.

3.6. ART.368. TRANSFORMACIÓN de USOS PORMENORIZADOS. MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

Se entiende por patrimonio industrial el conjunto de vestigios surgidos en torno a las explotaciones industriales, generados por las actuaciones económicas de cada sociedad.

La necesidad de proteger el patrimonio industrial nace de la propia naturaleza del mismo ya que por sus propias características, presenta un rápido deterioro y está expuesto a la desaparición, debido a que una vez que pierden su función original se da en ellos una obsolescencia funcional que conlleva una ausencia de rentabilidad.

La Modificación del Art. 368 del PGOU se tramita con el objeto de proteger el patrimonio arquitectónico industrial de Valladolid, estableciendo la posibilidad de una mayor diversidad de usos de carácter terciario (comercio, servicios, hostelería y hospedaje) en edificios industriales catalogados .

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación de Plan General
Aprobación Inicial	Ayuntamiento Pleno 4/11/2008
Aprobación Definitiva	Ayuntamiento Pleno 3/03/2009
Promotor	Sacedón Patrimonial S.L

3.7. LAS ÁREAS ESPECIALES EN CONJUNTOS URBANOS SINGULARES. MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA Y PECH.

El objetivo de esta Modificación es el cambio de categoría de "No Consolidado" a "Consolidado" de 3 Áreas de Planeamiento Específico –APE– del Suelo Urbano del PGOU, consideradas como "Áreas de Reestructuración Urbana" –ARU– por el PECH, que pasarán a considerarse como "Áreas Especiales" –AE–

Estas 3 Áreas son el APE 14 "Hospital Pío del Río Hortega-Instituto de El Salvador", el APE 17 "Cáritas Diocesana" y el APE 61 "Academia de Caballería".

Este cambio permitirá la continuidad de los usos dotacionales que se establecen para estos ámbitos manteniendo así los niveles dotacionales destinados a los residentes del centro ciudad, evitando el vaciamiento de población y el empeoramiento de la movilidad en una estrategia de desarrollo compacto y sostenible. Cabe destacar que esta modificación de PGOU ha sido sometida a dos periodos de información pública.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación PGOU
Aprobación inicial	Pleno Ayuntamiento 2/06/09
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

3.8. NÚCLEO DE PUENTE DUERO, RELATIVA AL PLAZO DE LEGALIZACIÓN DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

La Normativa del PGOU vigente señala que el núcleo de Puente Duero está incluido en los planos de la serie 1 del Plan General como un Ámbito con instrumento de planeamiento asumido, en este caso como Ámbito de Ordenanza Específica (AOE nº 15), cuyo régimen aparece regulados por los artículos 452 y 453º de la Normativa.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación puntual del PGOU
Aprobación inicial	06/07/09
Aprobación definitiva	20/10/09
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

3.9. AVENIDA BURGOS 45, 59 Y ENTORNO – UA 331. MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

El objetivo de la propuesta es la mejora y recualificación de los solares; pues se ha atendido a la gran modificación del entorno próximo, en especial el desarrollo del colindante Sector 5, precisamente una operación urbanística que condiciona e inspira la presente modificación, pues sirve de base para resolver entronques completando viarios y agrupando usos. También se han tratado de resolver las comunicaciones y accesos desde la Avenida de Burgos y Camino del Obregón, teniendo en cuenta la presencia –ya consolidada- del Sector 8 (Puente Jardín).

Superficie afectada	47.334,60 m2
Edificabilidad máxima	26.125,85 m2

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación puntual del PGOU
Aprobación inicial	30/07/09
Aprobación definitiva	29/10/09
Promotor	Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S. L. (VIVA)

3.10. LA RED FERROVIARIA CENTRAL DE VALLADOLID. MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA Y PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO.

En primer lugar y dentro de las modificaciones del Plan General que se han tramitado durante el año 2008 debemos destacar por su importancia la modificación del PGOU en la red ferroviaria central, que va a suponer una nueva estructura urbana para Valladolid ya que el soterramiento del ferrocarril supondrá la revitalización de amplias zonas de la ciudad y la creación de nuevos barrios en los terrenos liberados.

La modificación permitirá el cosido de la ciudad con la aparición de nuevos barrios y la mejora de los equipamientos y dotaciones existentes, mejorando la movilidad en la zona y generando nuevos espacios urbanos.

El ámbito de la modificación abarca una zona céntrica de la ciudad en su eje norte-sur con una superficie aproximada de 1 millón de m², que se puede dividir en las siguientes zonas:

- Las líneas "Madrid-Hendaya",
- Los terrenos de Talleres y Estación de Campo Grande,
- La actual Estación de Autobuses,
- Los terrenos de las instalaciones de Ariza a los que se añade, en su caso, los terrenos de titularidad municipal en el ámbito de la antigua azucarera Santa Victoria
- Las instalaciones correspondientes a la Terminal de Contenedores de Argales incluido REDALSA
- Los terrenos exteriores necesarios para resolver las conexiones con los sistemas generales.

Superficie afectada	Sector: 986054,81 m ² Ámbito: 997774,00 m ²
Edificabilidad prevista	846.690 m ²
Plazos para su ejecución	Urbanización: 7 años y 6 meses desde la entrada en vigor del instrumento de ordenación detallada o a partir de la disponibilidad de los terrenos.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación Plan General
Aprobación inicial	Ayuntamiento Pleno 6/05/2008 PGOU 05/05/09 MP.PECH
Aprobación provisional	09/09/09 PGOU
Aprobación definitiva	Orden FOM 18/01/2010 PGOU Ayuntamiento Pleno 01/02/2010 MP.PECH
Promotor	Valladolid Alta ALTA Velocidad 2003, S.A.

3.11. C/BAJADA DE LA LIBERTAD 17. MODIFICACION PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y del PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO.

La Modificación del PGOU y del PECH se tramita para la descatalogación del inmueble sito en Bajada de la Libertad nº17 y la constitución de una unidad voluntaria de agregación en las parcelas nº 15 y 17 de Bajada de la Libertad.

El fin de la modificación en trámite es permitir la construcción de un único edificio en las dos parcelas agregadas lo que unificaría el perfil de la calle, mejorando sus condiciones estéticas y favoreciendo la relación entre la altura del edificio y la anchura de la calle.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación de PGOU y del PECH
Aprobación inicial	Ayuntamiento Pleno 6/05/2008
Aprobación provisional	05/05/09
Aprobación definitiva	29/01/10 MPGOU 06/07/10 MPECH
Promotor	Ralumiblais S.L

3.12. C/VEGA, 16 c/v a C/HOSTIEROS. MODIFICACION PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA y del PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO.

Se redacta la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL sobre la parcela sita en la calle Vega Nº 16 c/v a calle Hostieros, correspondiente a la zona 73, manzana 528, edificio 1 del P.EC.H. del P.G.O.U. de Valladolid, por encargo de CONSTRUCTORA LA CISTERNIGA, S.A. con C.I.F. A-47029210 y domicilio a efecto de notificaciones en Valladolid Plaza de Fuente Dorada nº 5, 2º A representada por D. Roberto Parrado Martín que ostenta en virtud de Administrador.

El objeto es modificar las determinaciones establecidas por el PGOU y el PECH para el edificio de referencia.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación puntual del PGOU
Aprobación inicial	10/04/07
Aprobación definitiva	03/03/09 Orden FOM que aprueba la parte de PGOU 05/05/09 Acuerdo Plenario que aprueba la parte del PECH
Promotor	Constructora La Cisterniga S.A.

3.13. COLEGIO SAN JOSÉ APE 16 – ARU 6. MODIFICACION PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA y PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO.

El ámbito de actuación donde se desarrolla el actual Estudio de Detalle cuenta con una superficie de 27.604 m2. Sus límites están perfectamente definidos; al Norte, factoría FASA-RENAULT ESPAÑA S.A; al Sur, límite de término municipal; al Este, vías del tren de mercancías y dominios de RENFE, y al Oeste, Avenida Madrid (N-601).

Superficie afectada	16.532,11 m2
----------------------------	--------------

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación puntual del PGOU y del PECH
Aprobación inicial	06/07/09
Aprobación definitiva	
Promotor	Colegio San José (Compañía de Jesús)

3.14. LOS SANTOS-PILARICA. SECTOR 16 _EN SUS PARCELAS 18 Y 22.1. MODIFICACION PUNTUAL del PLAN PARCIAL.

El Sector 16 Los Santos – Pilarica, comprende la zona denominada de la Vereda de Los Santos, ubicada entre la VA-100, Carretera de Renedo y el cauce del Río Esgueva.

El Plan Parcial del Sector 16, fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid el día 2 de octubre de 2001, la modificación realizada en el año 2008-2009 sobre las parcelas 18 y 22.1, cambia la ordenación del uso asignado a dichas parcelas, del originario "Industria Jardín" que identificaba el uso "industria", con la producción de materias primas, su transformación, envasado transporte y distribución, para pasar a la creación de un nuevo uso pormenorizado de "Parque Empresarial Santos" y la creación de dos nuevos uso básicos "Industria Limpia Jardín" y "Actividad empresarial Santos", con los nuevos usos se logra implantar una industria limpia cuyos procesos sean respetuosos con el medio ambiente y empresas con un modelo de producción orientado hacia la innovación.

Superficie afectada	Parcela 18 : 5528,18 m2 Parcela 22.1: 3588, 20m2
Edificabilidad prevista	Se mantiene la existente Parcela 18: 4320 m2 Parcela 22.1: 2800 m2

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación de Plan Parcial
Aprobación inicial	Junta de Gobierno 3/10/2008
Aprobación definitiva	Ayuntamiento Pleno 3/03/2009
Promotor	Iralma 2000 SL

3.15. CEMENTERIO DE LAS CONTIENDAS MODIFICACIÓN PUNTUAL de PLAN ESPECIAL.

El Plan Especial del Cementerio de las Contiendas fue aprobado por acuerdo del Pleno de 1 de noviembre de 1991. Su ubicación en el Cerro de las Contiendas y próximo a la carretera de León, tenía como objeto principal crear un nuevo cementerio en el Oeste de la ciudad.

La razón de la modificación del Plan Especial es principalmente ampliar la zona de servicios para la ampliación de los velatorios, de conformidad con las necesidades expuestas por la empresa mixta Nevasa, encargada de su gestión.

Superficie afectada	282.068 m2
----------------------------	------------

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación Plan Especial
Aprobación inicial	Junta de Gobierno 24/10/2008
Aprobación definitiva	Ayuntamiento Pleno 3/03/2009
Promotor	Ayuntamiento

3.16. FUENTE LA MORA. MODIFICACIÓN PUNTUAL de PLAN ESPECIAL.

En dicho documento se establecían sus límites colindantes con el Sector 13 de Suelo Urbanizable delimitado "Conde Reinoso", que procedía de planeamientos generados anteriores y que ha sido recogido de igual forma en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid (P.G.O.U.), con adaptación a la Ley 5/99, que fue aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León el 18 de agosto de 2003.

Este Plan Especial establece un viario rodado en la parte norte del Plan que sirviese de base para la ordenación y posterior desarrollo constructivo de la zona.

Con posterioridad a la aprobación del Plan Especial se procedió a construir una serie de instalaciones deportivas que no necesitaron apoyarse en este trazado viario.

Superficie ámbito	816875.59 m ²
--------------------------	--------------------------

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación puntual del PE
Aprobación inicial	06/02/09
Aprobación definitiva	
Promotor	Gescobur Dos, S. L.

3.17. PLAN ESPECIAL. SECTORIAL HABILITANTE PARCELA 13 del SECTOR IA-36 VILLAS NORTE PARA AMPLIACIÓN CENTRO COMERCIAL VALLSUR.

El solar está situado en un entorno completamente urbanizado en una zona de gran expansión urbana en la zona sur de la ciudad de Valladolid. Posee una topografía prácticamente horizontal con una ligera pendiente inferior al 2% hacia el oeste, donde está situado el río Pisuega a unos 500 m. Su morfología de forma poligonal se puede abstraer a un trapecio de 5 lados cuyos linderos son:

Al Norte: con límite del sector IA-36, medianera con el centro de educación "Apostolado del Sagrado Corazón", mediante línea ligeramente quebrada de aproximadamente 214 m.

Al Sur: con la Avenida de Zamora (Ronda interior Sur), mediante línea quebrada de aproximadamente 265m.

Al Este: con el Paseo de Zorrilla, mediante línea recta de aproximadamente 137 m.

Al Oeste: con el Camino Viejo de Simancas, mediante línea recta de aproximadamente 135 m.

Superficie afectada	32.499,20 m ² (según PP) 32.768,96 m ² (según ED)
Edificabilidad máxima	35.040 m ²

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	P. E. Sectorial Habilitante
Aprobación inicial	18/09/09
Aprobación definitiva	
Promotor	Centro Comercial Vallsur

3.18. PLAN ESPECIAL. PROTECCIÓN DE USOS. PINAR DE ANTEQUERA

El monte se encuentra deslindado y amojonado en la totalidad de su perímetro, limitando:

al Norte, con tierras particulares,

al Este, con la línea de ferrocarril Madrid - Irún, propiedades particulares, y el monte "Nava y Pesquerón" del término y propios de Laguna de Duero, número 69 del Catálogo de los Montes de Utilidad Pública de la provincia de Valladolid,

al Sur, con tierras particulares de los términos de Valladolid y Laguna de Duero y con el río Duero, y al Oeste, con fincas particulares y el monte "Pinar Pimpollada" del término y propios de Simancas número 71 del Catálogo de los Montes de Utilidad Pública de la provincia de Valladolid.

Superficie afectada	974,8630 Ha
----------------------------	-------------

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Plan Especial de Protección de usos
Aprobación inicial	30/11/07
Aprobación provisional	30/07/09
Aprobación definitiva	
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

3.19. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. CUARTELES DE ARTILLERÍA Y CONDE ANSÚREZ

El ámbito que es objeto de ordenación mediante el presente PERI AE-16 se sitúa en una zona configurada en su origen como periferia, y ha ido ganando atractivo por su posición urbana y condiciones de accesibilidad. De hecho, hoy día forma parte del nuevo área de centralidad que para Valladolid supone el desarrollo de la Ciudad de la Comunicación y su entorno, así como los terrenos de RENFE, afectados por la nueva estación de tren de velocidad alta, que incluyen grandes bolsas de terreno destinadas inicialmente a industria y que, en la actualidad, presentan un nivel de ocupación relativamente bajo. Nos encontramos, por tanto, en un área necesitada de un fuerte impulso de recalificación para consolidar un potencial de transformación todavía latente y posibilitar la paulatina inserción de piezas urbanas de uso fundamentalmente residencial, y terciario en un segundo nivel.

Superficie afectada	134.407,99 m ²
Edificabilidad	92.590,04 m ²

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

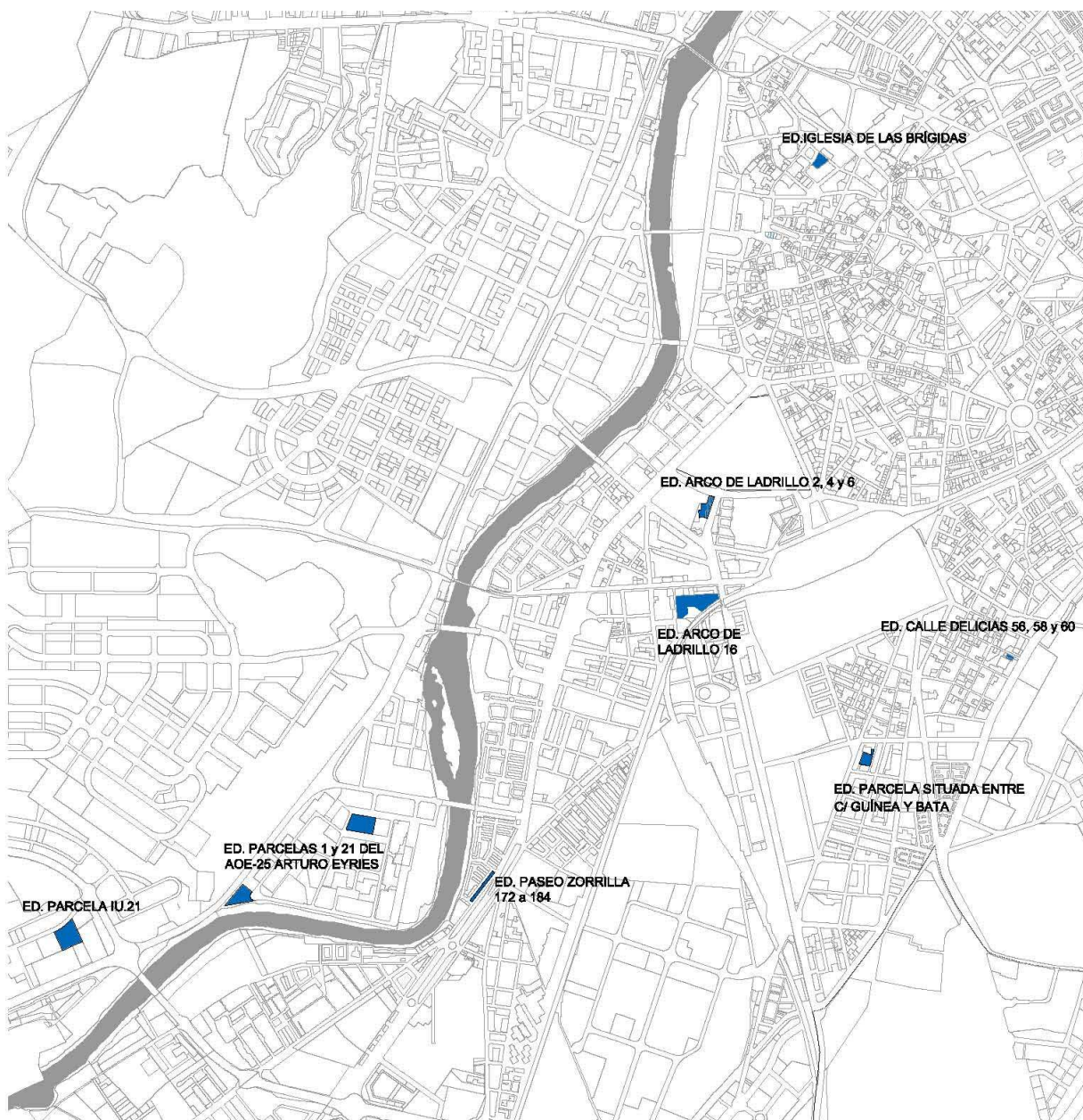
2009	Plan Especial de Reforma Interior
Aprobación inicial	08/05/03
Aprobación provisional	
Aprobación definitiva	06/02/07 Aprobación definitiva condicionada 08/05/07 Aprobación del Texto Refundido ACUERDO NULO DE PLENO DERECHO (Sentencia 274 de 02/02/09)
Promotor	Diseños Urbanos, S. A., Edificasa, S. A., Inmobiliaria Alcosto, S.L., Silver Eagle de Inversiones, S. A., Landscape Augusta, S. L.

4. ESTUDIOS DE DETALLE

Los Estudios de Detalle se configuran como instrumentos de planeamiento de desarrollo, que tiene por objeto :

- En suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables.
- En los sectores de suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

En cuanto a la tramitación de los estudios de detalle la competencia es plenamente municipal, lo que agiliza bastante su tramitación, durante el año 2008, se han realizado tramitaciones administrativas de aprobación inicial o definitiva de diecinueve estudios de detalle, las citadas tramitaciones se exponen a continuación.



4.1. AVENIDA MADRID PK 185, N - 601. ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACIÓN.

El ámbito de actuación donde se desarrolla el actual Estudio de Detalle cuenta con una superficie de 27.604 m²

Sus límites están perfectamente definidos; al Norte, factoría FASA-RENAULT ESPAÑA S.A; al sur, límite de término municipal; al este, vías del tren de mercancías y dominios de RENFE, y al oeste, Avenida Madrid (N-601).

Superficie ámbito	27.604 m ²
Edificabilidad máxima	13.802 m ²

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Estudio de detalle y parcelación
Aprobación inicial	23/03/07
Aprobación definitiva	27/07/07 DECLARADO NULO POR ACUERDO PLENARIO DE 29/10/09
Promotor	Vallenava Capitol, S. L.

4.2. UAE 186-189 PARCELA SITUADA en PASEO ARCO de LADRILLO 16. ESTUDIO de DETALLE.

La presente documentación tiene por objeto dotar de los contenidos formales al Estudio de Detalle "SOLAR EN PASEO ARCO DE LADRILLO Nº 16 DE VALLADOLID" ubicado en un ámbito de suelo urbano consolidado coincidente el nº 16 del Paseo Arco de Ladrillo.

El ámbito objeto de Estudio de Detalle está integrado por un solar localizado en el núcleo urbano consolidado de Valladolid coincidente con el solar resultante de la segregación del Polideportivo Gregorio Fernández (con Expediente 63/2008 del Departamento de Gestión Integral del Patrimonio, Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid y Referencia Catastral 5815636), procedente de la parcela C de la UAE 186, Paseo Arco de Ladrillo, 16

Superficie afectada	8.944,06 m ²
Edificabilidad prevista	5.000,00 m ²

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Estudio de detalle
Aprobación inicial	08/05/09
Aprobación definitiva	09/09/09
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

4.3. PARCELA SITUADA ENTRE C/GUINEA Y C/BATA. ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se desarrolla sobre la parcela situada entre las Calles Bata y Guinea, según se ha citado anteriormente, clasificada como Suelo Urbano, teniendo como objeto la modificación de una de las determinaciones de la ordenación detallada que el P.G.O.U. asigna a la referida parcela.

Dicha modificación, como posteriormente se describirá y justificará, consiste en cambiar el uso establecido Ec (Equipamiento colectivo escolar) por el de Gc (Equipamiento colectivo general),

modificándose por tanto el uso pormenorizado y el uso básico determinante, sin alterar ninguno de los demás parámetros urbanísticos que regulan la parcela.

De forma poligonal irregular, con los siguientes linderos:

Norte: C/ General Shelly y otras propiedades de la misma calle.

Sur: C/ Bata y C/ Guinea y fondo de edificios de la C/ Aaiún.

Este: Edificaciones de la C/ Caamaño. Oeste: Edificaciones de la C/ Arca Real.

Superficie afectada	2.923,23 m ²
Edificabilidad máxima del sector	1,00 m ² e/m ²

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Estudio de detalle
Aprobación inicial	09/01/09
Aprobación definitiva	05/05/09
Promotor	ARU 2001, S. L.

4.4. AOE 25 ARTURO EYRIES DE LAS PARCELAS 1 Y 21. ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del presente instrumento de planeamiento es la modificación del uso pormenorizado de la parcela 1, que pasa de ser "Equipamiento general de carácter público" a "Espacio Libre", y la concentración en la parcela 21 de la intensidad de uso que estaba destinada a la parcela 1 y que ahora se hace innecesaria. De esta forma, una edificabilidad mayor en un mismo ámbito permite la ubicación de un equipamiento cuya dimensión pueda corresponderse con el servicio público demandado y cuyos accesos peatonales y de transporte sean más adecuados. La figura del Estudio de Detalle surge, también, como requerimiento específico del Plan General de Ordenación Urbana para la parcela 21.

Parcela 1 perteneciente al AOE 25 Arturo Eyries, de morfología irregular y topografía con pendiente descendente en sentido Oeste-Este. Posee una superficie catastral de 4.458 m². Presenta los siguientes linderos: Norte, zona verde; Sur, carril- bici y zona verde; Este, confluencia de la calle Bolivia y la Avenida Argentina; Oeste, Avenida de Salamanca.

Parcela 21 perteneciente al AOE 25 Arturo Eyries, de morfología poligonal y Topografía sensiblemente horizontal. Posee una superficie, obtenida del levantamiento taquimétrico realizado al efecto, de 6.621,91 m². Presenta los siguientes linderos: Norte, calle Colombia; Sur, calle Costa Rica; Este, centro comercial; Oeste, calle Chile.

Superficie afectada	Parcela1: 4.458 m ² Parcela 21: 6.621,91 m ²
Edificabilidad máxima	Parcela 1: 2,00 m ² /m ² Parcela 21: 2,00 m ² /m ² sobre el ámbito delimitado como EQ en el Estudio de Detalle.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Estudio de detalle
Aprobación inicial	17/04/09
Aprobación definitiva	02/12/09
Promotor	Francisco Javier de Andrés Guijarro en representación de La Consejería de Hacienda de la Junta de Castilla y León

4.5. MANZANA DEL P ° DE ZORRILLA 172 A 174 PARA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN C/FC ° DE RINCÓN. ESTUDIO de DETALLE.

El bloque completo lo conforman los números 172 y 182 del Paseo Zorrilla, aunque la presente actuación afectaría a la calle Francisco Rincón (trasera de los inmuebles).

El fin que se persigue es dotar a estos inmuebles de aparatos elevadores y mejorar así su accesibilidad, suprimiendo las barreras arquitectónicas desde planta baja a la puerta de cada una de las viviendas.

Si bien, la única ubicación posible obliga a ocupar una parte de los viales y aceras de la calle Francisco Rincón. Se trata de espacios destinados a viales.

El objetivo descrito en el párrafo anterior se enmarca en la finalidad general de modificar las alineaciones de la calle Francisco Rincón y su rehabilitación urbanística para la construcción de nuevas viviendas.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Estudio de detalle
Aprobación inicial	26/06/09
Aprobación definitiva	29/10/09
Promotor	Propietarios del Paseo Zorrilla 180 y 182

4.6. P^o ARCO DE LADRILLO 2, 4 y 6. ESTUDIO DE DETALLE.

La parcela objeto del Estudio de Detalle se sitúa dentro de la trama urbana central de la ciudad, dentro de una parcela con tres bloques de vivienda en altura de idénticas características y cuatro espacios libres diferenciados, tres de ellos de similares dimensiones y con un vial interior de acceso a través del Paseo del Arco de Ladrillo al interior de la parcela y a la planta sótano.

Sus linderos son: por el Norte con el Paseo de Filipinos, por el sur con resto de finca colindante sin edificar, por el este con el Paseo de Arco de Ladrillo y por el Oeste con resto de finca colindante sin edificar.

Se propone una modificación de la Ordenación Detallada, que implica un cambio de las Condiciones de Edificación (PL-patio libre), y del Índice de Edificabilidad (0,10m²/m²) por las Condiciones de edificación (EP-edificación perimetral), Condiciones de uso (UE-uso especial) y del Índice de Edificabilidad (0,00m²/m²).

Superficie afectada	2.771,00 m ²
Superficie construida	9.630,00 m ²

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Estudio de detalle
Aprobación inicial	16/10/09
Aprobación definitiva	
Promotor	Comunidad de Propietarios del P ^o Arco de Ladrillo 2, 4 y 6

4.7. C/ Delicias 56, 58 y 60. ESTUDIO DE DETALLE.

Las tres parcelas objeto de este estudio de detalle son las únicas parcelas no edificadas en el tramo de la calle Delicias comprendido entre las calles San José de Calasanz y la Avenida de Juan Carlos I. La modificación que se propone se basa en eliminar el uso "PO" del fondo de las parcelas en cuestión, por el uso "R2". De este modo la totalidad de la parcela tendrá este mismo uso. A su vez se reduce proporcionalmente el coeficiente de edificabilidad para que esta permanezca invariable. De este modo se consigue una mejora de las condiciones del gálibo, para mejorar el diseño de la planta bajo cubierta, manteniendo la misma edificabilidad.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Estudio de detalle
Aprobación inicial	04/12/09
Aprobación definitiva	07/04/2010
Promotor	D. Evaristo Redondo y D. ^a Teresa Pérez-Villamil Rodera

4.8. IGLESIA de las BRIGIDAS. ESTUDIO DE DETALLE.

El antiguo convento de las Brígidas (Monasterio del Stmo. Salvador de Santa Brígida) o Conjunto conventual de Santa Brígida en la Plaza de las Brígidas de Valladolid consta de 3 partes: la propiamente conventual, el palacio del Licenciado Butrón, hoy Archivo General de la Junta de Castilla y León, la Iglesia y el edificio central o medianero entre ambas edificaciones, propiedad de la entidad Hostelería Camelot S.A. Las tres partes son fincas independientes registralmente y con titularidades distintas.

Con el objeto de posibilitar legalmente la ampliación de los usos posibles regulados en el Art. 457, al uso hostelero y otros que se justifican como compatibles, se plantea al Ayuntamiento y se consulta a los técnicos de planeamiento una Modificación del Plan General que si bien inicialmente pretendía referirse exclusivamente al AE N^o 1, finalmente se amplía a todas las Áreas religiosas.

Condiciones de edificación	Edificación Histórica
Condiciones de Uso propuesto	Uso Especial Hotel-Restaurante

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Estudio de Detalle
Aprobación inicial	11/12/09
Aprobación definitiva	
Promotor	Hostelería Camelot, S.A.

4.9. SECTOR 27-1 LAS RAPOSAS. ESTUDIO DE DETALLE.

Al amparo del Artículo 4.1.3. de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector 27-1 del PGOU "Las Raposas 1" de Valladolid, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto modificar la ordenación detallada de la parcela IU-21 establecida en el citado Plan Parcial, con el fin de promover su división, creando dos nuevas parcelas resultantes independientes: IU-21A, IU-21 B conforme a las especificaciones establecidas en el Planeamiento General vigente.

La parcela objeto de Estudio de Detalle tiene la siguiente descripción:

Finca sita en el Sector 27-1, Plan Parcial "las Raposas 1" del P.G.O.U. de Valladolid, con una superficie de 7.419 m²

LINDEROS

NORTE: Parcela UE-6 y Parcela Catastral nº 31010-03
 SUR: Parcela IU-22
 ESTE: Parcela UE-5 y Parcela Catastral nº 31010-08
 OESTE: Calle B

Superficie afectada	7.419,00 m2
Edificabilidad computable	7.419,00 m2

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Estudio de detalle
Aprobación inicial	04/09/09
Aprobación definitiva	
Promotor	Juan Ramón González en representación de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, SA. y Lidl Supermercados, SAU

5. GESTIÓN URBANÍSTICA

La Gestión Urbanística como ejecución de los instrumentos de Planeamiento, supone la transformación jurídica de los terrenos (mediante los Proyectos de Normalización de fincas y Proyectos de Actuación) y la transformación física de los terrenos gracias a los Proyectos de Urbanización).

Proyectos de Reparcelación

- **Proyectos de Actuación**

5.1. Modificación Puntual del PROYECTO DE ACTUACION del SECTOR 16 "LOS SANTOS-PILARICA"

5.2. PROYECTO DE ACTUACIÓN de la UNIDAD DE ACTUACION 188 en P^a DE ZORRILLA 86-88

- **Proyectos de Normalización**

5.3. PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE LA MANZANA 1 DEL MODIFICADO N^o2 DEL PLAN PARCIAL "INDUSTRIAL CABILDO SUR" SECTOR 6

Proyectos de urbanización

5.4. PROYECTO DE URBANIZACION. en el SECTOR 42 "EL PERAL-POLIGONO 2"

5.5. MODIFICACIÓN Del PROYECTO DE URBANIZACIÓN. en el APE 49, "PUENTE DUERO" SECTOR 2

5.6. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 170 C/Clavel y C/Amapola

5.7. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL APE 62 "ZAMADUEÑAS"

5.8. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN para la división en tres unidades funcionales en el APE 47 "ENERTEC".

5.9. MODIFICACIÓN Del PROYECTO DE URBANIZACIÓN en el SECTOR 44, "INDUSTRIAL JALÓN"

5.10. PROYECTO DE URBANIZACIÓN de la UNIDAD ACTUACION. 302 "LAS FLORES". Renunciado el 16.10.09. En Junta de Gobierno de fecha 16/10/09 se acepta la renuncia a la ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación 302 en el barrio de Las Flores. El promotor solicita la devolución del Aval.

5.1. SECTOR 16 "LOS SANTOS-PILARICA". MODIFICACION del PROYECTO DE ACTUACION

El Plan Parcial Los Santos-Pilarica corresponde al Sector 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid. Este sector está situado en la zona noreste de Valladolid.

Se plantea esta modificación del Proyecto de Compensación a petición de los propietarios con el fin de eliminar las propiedades indivisas que presentaba el anterior Proyecto de Actuación.

Superficie afectada	16.413,40 m ²
Edificabilidad prevista	7.365,00 m ²
Sistema de Actuación	Gestión Privada.
Plazos para su ejecución	4 meses

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación Proyecto de Actuación.
Aprobación inicial	Junta de Gobierno 23/05/2008
Aprobación definitiva	Junta de Gobierno 08/05/2009
Promotor	NUEVA PROMOTORA GYAR, S.L. – FAMILIA CORRAL – PROMOCIONES GALIVALLA 2002, S.L. Y PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL.

5.2. UNIDAD DE ACTUACION 188 en PLAZA DE ZORRILLA 86-88. PROYECTO DE ACTUACIÓN.

El proyecto de Actuación completa, resuelve y dota el espacio libre de uso público a la zona urbana que nos ocupa, concluyendo la urbanización de esta unidad de Ejecución.

Superficie afectada	1.462,48 m ²
Edificabilidad prevista	1.056,55 m ²
Sistema de Actuación	Gestión Privada.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Proyecto de Actuación
Aprobación inicial	Junta de Gobierno 06/11/2009
Aprobación definitiva	
Promotor	Junta de Compensación.
Promoción	CONSTRUCCIONES ARAGON IZQUIERDO.

5.3. MANZANA 1 DEL MODIFICADO Nº2 DEL PLAN PARCIAL "INDUSTRIAL CABILDO SUR" SECTOR 6. PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS

El ámbito sobre el que se desarrolla la propuesta está integrado por un lote homogéneo de terrenos localizados en la manzana 1 del Plan Parcial Sector 6 "industrial Cabildo Sur", aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de Ayuntamiento de fecha 27 de julio de 1995 y modificado posteriormente, en el ámbito que nos ocupa, mediante Modificado nº2 de la Manzana nº 1 cuya aprobación definitiva fue de fecha 4 de julio de 2001.

En su conjunto, la configuración de los terrenos, hoy clasificados como suelo urbano consolidado, presenta una morfología irregular en forma trapezoidal y topografía sensiblemente plana con frentes al Suroeste calle Ducado; Noroeste calle Escudo; Suroeste Avenida del Euro y Noroeste al limite del Sector.

Según reciente mención topográfica esta Manzana tiene una superficie de 6.066,10 metros cuadrados, de los cuales 4.611,1 metros cuadrados pertenecen a VIVA.

Superficie afectada	6.066,10 m ²
Edificabilidad prevista	12.196 m ²
Sistema de Actuación	Gestión Pública.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Proyecto de Normalización.
Aprobación inicial	Junta de Gobierno 22/05/2009
Aprobación definitiva	
Promotor	SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA, S.L. (VIVA)

5.4. SECTOR 42 "EL PERAL"-POLIGONO 2. PROYECTO DE URBANIZACION.

El Plan Parcial "El Peral" desarrolla el sector de suelo urbanizable nº42 previsto en la vigente Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Valladolid, aprobado por la Administración. Dicho sector se dividió para su gestión, en dos unidades de ejecución denominadas Polígono 1 y Polígono 2.

Superficie del Polígono 2	336.547 m ²
Superficie ELP	75.140 m ²
Sistema de Actuación	Gestión Privada.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Proyecto de Urbanización
Aprobación inicial	Junta de Gobierno 01/07/2009
Aprobación definitiva	
Promotor	JUNTA DE COMPENSACIÓN "EL PERAL"

5.5. APE 49, "PUENTE DUERO" SECTOR 2. MODIFICACIÓN Del PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Con fecha 18 de diciembre de 2007 se solicitó al Excmo. Ayuntamiento de Valladolid la división de la "Urbanización A.P.E.-I.A. 49 (S.U.N.C.) P.G.O.U. de Valladolid SECTOR-2 Puente Duero" en dos unidades funcionales.

Superficie afectada	2889,64 m ²
Superficie ELP	1.816,28 m ²
Sistema de Actuación	Gestión Privada.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación Proyecto de Urbanización
Aprobación inicial	Junta de Gobierno 30/01/2009
Aprobación definitiva	Junta de Gobierno 02/10/2009
Promotor	CONCALSA

5.6. UNIDAD DE ACTUACIÓN 170 C/Clavel y C/Amapola. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Por encargo del Promotor, en nombre propio y en calidad de propietario, se redacta el presente Proyecto Básico y de Ejecución que tiene por objeto definir las características mínimas técnicas para la solicitud de la correspondiente Licencia de Obras para la ejecución de un Edificio de 13 viviendas, 3 apartamentos, garajes y trasteros. El proyecto se desarrolla en dos plantas sobre la rasante, planta ático y planta sótano.

El terreno / solar sobre el que se proyecta construir el edificio de referencia es la parcela nº 3, y se encuentra situado en el núcleo urbano de la localidad. La parcela indicada, se encuentra actualmente sin uso y libre de edificaciones, estando diáfana en su totalidad. Su distribución y forma, aparecen representadas en la documentación gráfica del presente proyecto.

Superficie de la UA	1.142 m ²
Superficie ELP	376,00 m ²
Sistema de Actuación	Gestión Privada.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Proyecto de Urbanización
Aprobación inicial	Junta de Gobierno 05/06/2009
Aprobación definitiva	Junta de Gobierno 13/11/2009
Promotor	CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES CEOL, S.A.

5.7. APE 62 "ZAMADUEÑAS". PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Los terrenos a urbanizar en este Proyecto están constituidos por unas parcelas propiedad del promotor, parcialmente edificadas, y por unos viales existentes de las calles Arrabal y Camino Zamadueñas.

Se pretende cambiar el trazado del camino Zamadueñas creando numerosas plazas de aparcamiento, así como ampliar la anchura de la calle Arrabal, creando un espacio libre de uso público que se urbanizara como un espacio ajardinado con una zona destinada a juegos infantiles y una zona de paseo con adoquín.

Superficie afectada	2781,90 m ²
Superficie ELP	1591,18 m ²
	Espacio libre (césped) 417,50 m ²
	Espacio libre (juegos infantiles) 165,39 m ²
	Espacio libre (aceras) 1009,00 m ²
Sistema de Actuación	Gestión Privada.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Proyecto de Urbanización
Aprobación inicial	Junta de Gobierno 05/06/2009
Aprobación definitiva	
Promotor	D. José Antonio Busto y D. ^a Andrea Martín Garrido

5.8. APE 47 "ENERTEC". MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

La Modificación del Proyecto de Urbanización propone la división de tres unidades funcionales con el objeto de poderse hacer recepciones parciales de la urbanización.

Superficie afectada	14.820,04 m ²
Superficie ELP	7.441,49 m ²
Sistema de Actuación	Gestión Privada.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación del Proyecto de Urbanización.
Aprobación	Junta de Gobierno 16/01/2009
Promotor	DIURSA

5.9. SECTOR 44, "INDUSTRIAL JALÓN". MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Plan Parcial "Industrial Jalón", corresponde al Sector 44, suelo urbanizable del Plan General de Ordenación urbana.

El sector linda con la Ronda Exterior Sur y franja de afección del "by-pass" ferroviario, con la zona de aparcamientos de propiedad FASA., con la carretera CL-601 de Valladolid a Segovia y con el Canal del Duero.

Se tramita un Modificación Puntual del Proyecto de Urbanización con el fin de ajustar determinadas parcelas y el presupuesto total.

Superficie afectada	280.010 m ²
Superficie ELP	107.913 m ²
Sistema de Actuación	Gestión Privada.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

2009	Modificación Proyecto de Urbanización
Aprobación inicial	Junta de Gobierno 30/01/2009
Aprobación definitiva	Junta de Gobierno 02/10/2009
Promotor	ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL SECTOR 44 "INDUSTRIAL JALÓN"

6. OBRAS DE URBANIZACIÓN RECIBIDAS EN 2009

6.1. URBANIZACIONES PROCEDENTES DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

6.1.1. URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 158-C Y URBANIZACIÓN PARCIAL DEL SISTEMA GENERAL EL08

Promotor	INMASEMA, S.L.
Recepción	29 Septiembre 2009

6.1.2. URBANIZACIÓN DEL SECTOR 18 "VILLA DEL PRADO" - FASE C2 ZONA PARQUES

Promotor	SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA, S.L.
Recepción	30 Marzo 2009

6.1.3. URBANIZACIÓN DEL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO 25-1 "ARIZA" CIUDAD DE LA COMUNICACIÓN.

Promotor	Cicova.
Recepción	Acta y cesión de la Fase I 25 de Junio 2009

6.1.4. URBANIZACIÓN DEL SECTOR 18 "VILLA DEL PRADO" - FASE C2 (PLAZA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN).

Promotor	Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda S.L...
Recepción	ACTA DE RECEPCIÓN Y CESIÓN A EFECTOS DE LA EMPRESA ARCEBANSA S.A.: 12-11-07 Y ACTA DE RECEPCIÓN Y CESIÓN A NUESTROS EFECTOS: 18 Diciembre 2009.

6.1.5. URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 123 – Calles Santa Lucía, Verbena y otras.

Promotor	Asociación de Propietarios.
Recepción	03 Octubre 2009

6.1.6. URBANIZACIÓN DEL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO 47 "ENERTEC" PARCELA

Promotor	Diseños Urbanos S.A.U..
Recepción	ACTA DE RECEPCIÓN DE LA PRIMERA UNIDAD FUNCIONAL: 18-02-09 ACTA DE RECEPCION PROVISIONAL DE LA SEGUNDA UNIDAD FUNCIONAL; 12-04-10

6.1.7. URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 91 - PLAZA CARRANZA C/V A CALLE PAZ

Promotor	JUNTA DE COMPENSACIÓN (JUAN OLEA CARTÓN)
Recepción	02 Julio 2009

6.2. PROCEDENTES DE INSTRUMENTOS DE FONDO ESTATAL INVERSIÓN LOCAL

6.2.1. URBANIZACIÓN DE LAS ZONAS VERDES DEL SECTOR 18, **VILLA DE PRADO**, FASE C1. VIVA.

Adjudicado	Dragados por 5.355.379,01 €
Recepción	Julio 2009

6.2.2. URBANIZACIÓN DE LA **TRAVESÍA DE PUENTEDUERO**. Servicio de Obras

Adjudicado	FCC en 3.277.955,17 + 524.472,83 € y 7 meses y 3 semanas.
Recepción	01 Diciembre 2009

6.2.3. REMODELACIÓN DEL PASEO DE ARCO DE LADRILLO. Servicio de Obras

Adjudicado	Ferrovial Agromán en 2.815.459,19 + 450.473,47 € y 6 meses y 3 semanas.
Recepción	17 Diciembre 2009

6.2.4. URBANIZACIÓN DEL **ÁREA DOTACIONAL VILLA TERESA EN EL PERAL (EQ45)**. Servicio de Obras

Adjudicado	Sacyr en 2.228.003,33 + 356.480,53 € y 6 meses y 1 semana.
Recepción	30 Diciembre 2009

6.2.5. COLECTOR DE SANEAMIENTO EN **AVDA SANTANDER**. Servicio de Obras

Adjudicado	Valsan Construcciones y Contratas, S.L. en 2.948.362,17 € y 9 meses. Modificación del proyecto y nueva contratación . Corsan-Corviam en 3.150.853,32 + 504.156,53 € y 34 semanas.
Recepción	11 Diciembre 2009

6.2.6. CONEXIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO DE LA **OVERUELA**. Servicio de Obras

Adjudicado	Consultores de Castilla y León, SL. en 28.900,00 € y 3 meses. Adjudicado a Dragados en 2.491.404,65 + 398.624,74 € y 7 meses y 3 semanas.
Recepción	28 Diciembre 2009

6.3. PROYECTOS DEL SERVICIO DE OBRAS

6.3.1. URBANIZACIÓN DE CALLE **DUQUE DE LA VICTORIA**. Servicio de Obras.

Adjudicado	Ferrovial Agromán en 1.072.599,60 € (con IVA) y 6,5 meses.
Recepción	17 Mayo 2009

6.3.2. PROLONGACIÓN DEL **EMISARIO DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL PISUERGA**. Servicio de Obras,

Adjudicado	INMASA (Sociedad Asturiana de Ingeniería y Medio Ambiente, SL.) en 121.684,00 € y 5 meses. Adjudicadas las obras a la UTE Corsán-Corviam y Begar, en 7.221.463,26 € y 13 meses.
Recepción	21 Mayo 2009

6.3.3. MODERNIZACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA ETAP DE SAN ISIDRO (FC). Servicio de Obras contrato

Adjudicado	Castilla ingeniería SL. y Consulting Ingeniería civil SL. en 273.689,49 € y 32 semanas FB05. Obra adjudicada a Collosa-Socamex en 11.221.320,01 € y 20 meses
Recepción	14 Diciembre 2009

6.3.4. URBANIZACIÓN DE PLAZA DE SAN MIGUEL Y ENTORNO. Servicio de Obras.

Adjudicado	Adjudicado a Zarzuela en 1.274.870,20 + 203.979,23 € y 7 meses.
Recepción	23 Noviembre 2009

7. LICENCIAS URBANÍSTICAS

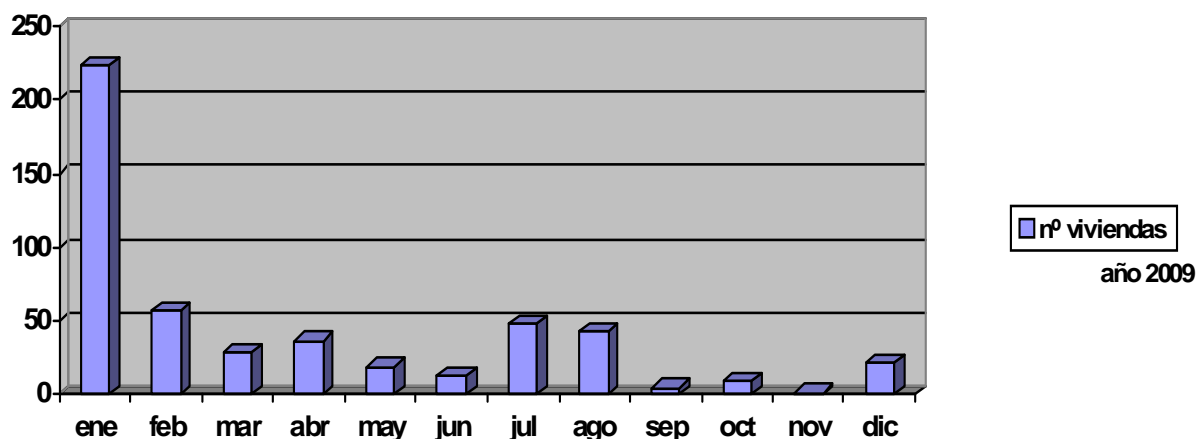
En el año 2009 se ha reducido considerablemente el n^o de licencias respecto al año anterior. Además se presentó a la renuncia a 10 licencias de obra y en otros 4 expedientes se declaró la caducidad.

7.1. LICENCIAS DE OBRA NUEVA.

Nº DE LICENCIAS en el 2009 TODOS LOS USOS												TOTAL
ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	
31	24	20	12	13	15	9	8	11	9	6	6	164

A. Estadística global de Viviendas.

VIVIENDAS														
MES 2009	S.U.		Pech		Apes/ Peris		Aoes		Ues		Sect.		Total	
	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	LICENCIAS	VIVIENDAS
Ene	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	4	219	5	223
Feb	0	0	0	0	0	0	2	14	2	42	1	1	5	57
Mar	2	27	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	4	29
Abr	0	0	1	8	1	1	1	1	0	0	2	27	5	37
May	0	0	0	0	0	0	4	19	0	0	0	0	4	19
Jun	0	0	1	11	0	0	2	2	0	0	0	0	3	13
subtotal	3	31	2	19	1	1	10	37	3	43	7	247	26	378
Jul	0	0	0	0	0	0	1	1	1	16	3	31	5	48
Ago	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	43	2	43
Sep	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	4	4	5	5
Oct	1	7	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1	3	9
Nov	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1
Dic	2	15	0	0	0	0	2	7	0	0	0	0	4	22
Total	6	53	2	19	1	1	16	48	4	59	17	326	46	506



B. Actuaciones en figuras de Planeamiento en el 2009 / Vivienda.

SECTORES	lic.	viv.
S-44 Industrial Jalón	2	143
S-16 Los Santos-Pilarica	1	52
S-12 Los Viveros	2	66
S-22 Parquesol	2	2
S-21 Campo de Tiro	1	25
S-34 Arcas Reales	1	2
S-2 La Galera	6	34
S-1 Fuente Berrocal	2	2
Total Sectores	17	326

AOEs	lic.	viv.
AOE 7 Pajarillos Altos	2	14
AOE 28 Pinar de Antequera	2	2
AOE 3 La Maruquesa	1	1
AOE 6 Pilarica	2	17
AOE 10 La Farola	1	1
AOE 15 Puente Duero	4	9
AOE 54 Parquesol	1	1
AOE 2 Barrio España	2	2
AOE 5 Barrio Belén	1	1
Total Aoes	16	48

UES	lic.	viv.
UAE 123 C/ Stª Lucía	2	42
UAE 264	1	1
UAE 170	1	16
Total Ues	4	59

APES/PERIS	lic.	viv.
APE 21 Cuesta de las Flores	1	1
Total Apes	1	1

	lic	viv
Total	38	434

B.1. Localización de las Viviendas Unifamiliares en Figuras de Planeamiento durante el 2009.

SECTORES	lic.	viv.
12 Los Viveros	1	24
22 Parquesol	2	2
34 Arcas Reales	1	2
2 La Galera	6	34
1 Fuente Berrocal	2	2
Total Sectores	12	64

AOEs	lic.	viv.
28 Pinar de Antequera	2	2
7 Pajarillos Altos	1	1
3 Barco de San Vicente	1	1
10 La Farola	1	1
15 Puente Duero	3	3
54 Parquesol	1	1
2 Barrio España	2	2
6 Pilarica	1	1
5 Bº Belén	1	1
Total Aoes	13	13

UES	lic	viv.
UAE 264	1	1
Total Ues	1	1

APES	lic.	viv.
21 Cuesta de Las Flores	1	1
Total Apes	1	1

SUELO URBANO	lic	viv.
Bº Girón	1	1
Total S. Urbano	1	1

	lic.	viv.
TOTAL	28	80

B.2. Localización de las viviendas Protegidas en el 2009.

<u>TIPO DE PROMOCIONES</u>		
	LICENCIAS	VIVIENDAS
PP./P.O./RE	4	219
A.P		
P.A (VIVA)	1	25
P.C./RG.	1	22
P.L.	40	240
Total	46	506

EL 53 % DE LAS VIVIENDAS DEL 2009 TIENEN ALGÚN GRADO DE PROTECCIÓN.

PP./P.O./RE Promoción pública/protección oficial (REGIMEN ESPECIAL)

A.P. Apartamentos protegidos

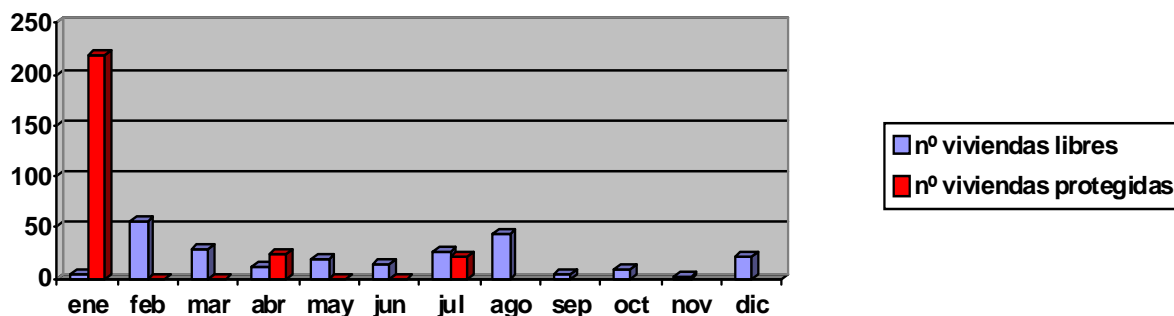
P.A. Viviendas protegidas en alquiler

P.C./RG Protección de Comunidad (REGIMEN GENERAL)

P.L. Promoción vivienda libre

V.P.C./PA		
LOCALIZACIÓN	Nº LICENCIAS	Nº VIVIENDAS
Sector 21 Campo de Tiro	1	25
Sector 2 La Galera	1	22
Total VPC	2	47

VPP/VPO		
LOCALIZACIÓN	Nº LICENCIAS	Nº VIVIENDAS
S-44 Industrial Jalón	2	143
S-16 Los Santos-Pilarica	1	52
S-12 Los Viveros	1	24
Total VPO	4	219



B.3. Resumen de Viviendas en el 2009. Por tipología y grado de protección.

				TIPOLOGIA DE LAS VIVIENDAS		
	LICENCIAS	VIVIENDAS	% DEL TOTAL DE VIVIENDAS	PROMOCION		% DEL TOTAL VIV. PROTEGIDA
				LIBRE	PROTEGIDA	
UNIFAMILIARES	28	80	16 %	34	46	10 %
PLURIFAMILIARES	18	426	84 %	206	220	43 %
TOTAL	46	506		240	266	53 %

C. Licencias de Industrias y otros usos en el 2009 agrupado por ámbitos.

C.1. Resumen

mes	INDUSTRIAS/NAVES						OTROS			
	POL/APE/AOE		SECTOR		SU/SR/SI		Total		C.S.	EQ.
	lic	naves	lic	naves	lic	naves	lic	naves	lic	lic
Ene	3	3	4	4	0	0	7	7	1	3
Feb	0	0	3	3	1	1	4	4	1	2
Mar	0	0	2	2	0	0	2	2	0	4
Abr	0	0	5	10	0	0	5	10	1	1
May	2	2	2	2	1	25	5	29	0	3
Jun	1	1	8	11	1	1	10	13	0	2
subtotal	6	6	24	32	3	27	33	65	3	15
Jul	2	2	1	1	0	0	3	3	0	1
Ago	1	1	3	3	0	0	4	4	0	2
Sep	0	0	4	5	0	0	4	5	0	1
Oct	1	1	1	1	2	2	4	4	0	2
Nov	4	4	1	1	0	0	5	5	0	0
Dic	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
total	14	14	34	43	5	29	53	86	3	22

EQ: Equipamiento y dotaciones (ver listado "Equipamiento ")
CS: Comercio y Servicio (ver listado "Comercio y Servicios ")

C.2. Resumen por ámbitos

Sectores/Polígonos

S-27-1 Las Raposas 1	2 licencias / 5 naves
S-46 Carrascal	26 licencias / 31 naves
Polígono San Cristóbal	8 licencias / 8 naves
C/ Zanfona. Políg.Indus.Las Mibreras	3 licencias / 3 naves
S-34 Arcas Reales	1 licencia / 1 nave
AOE 8 Las Flores	1 licencia / 1 nave
S-38 Pinar de Jalón	2 licencias / 2 naves
Polígono Argales	2 licencias / 2 naves
S-20 Industrial Casasola	2 licencias / 3 naves
S-44 Industrial Jalón	1 licencia / 1 nave

Suelo urbano/suelo rústico/suelo industrial

Avda. Burgos, 82	1 licencia / 1 nave
Avda. Santander, 153	1 licencia / 25 naves
Cm. Valdezoño, s/n, parc. 30, polígono 9	1 licencia / 1 nave
C/ Villanubla, 2	1 licencia / 1 almacén pirotecnia
Parc. 56, polígono 1 Finca Zamadueñas	1 licencia / 1 almacén

C.3. Listado por Usos

Equipamiento

- **Centro de Salud, "Parquesol"**. C/ Ciudad de la Habana, nº 17. S-22 Parquesol. ENERO
- **Clínica** en C/ Fidel Recio c/v a Alonso Pesquera. ENERO.
- **Ampliación y Modificación de Hotel Enara**. Plaza España nº 4 y 5. ENERO.
- **Edificio contenedor de Aperos de Semana Santa**. Campiña del Carmen A-16. FEBRERO.
- **Reestructuración, accesibilidad e instalaciones de Edificio de la Real Chancillería**. C/ Chancillería, 4. FEBRERO.
- **Construcción gimnasio en IES Juan de Juni**. C/ Rondilla de Santa Teresa, s/n. MARZO.
- **Reparación de forjados y techos en Juzgados de Valladolid**. C/ Angustias, nº 40-44. MARZO.
- **Rehabilitación de fachadas laterales de la Iglesia de San Nicolás**. Plaza de la Trinidad, s/n. MARZO.
- **Edificio para sede de las Direcciones Provinciales de la TGSS y del INSS**. Parcela 15 del APE 25.1 Ariza. MARZO.
- **Comisaría Nacional de Policía**. Parcela 143 C del Sector 22 Parquesol. ABRIL
- **Nuevo gimnasio en CEIP Marina Escobar**. C/ Eusebio González Suárez, s/n. AOE 54 Parquesol. MAYO
- **Nuevo gimnasio y cuarto de calderas en IES Vega de Prado**. Plaza de la Cebada nº 1 c/v a C/ Barbecho. AOE 43 Huerta del Rey, 2ª fase. MAYO
- **Ampliación y rehabilitación de Fundación Emilio Álvarez Gallego**. Eusebio González Suárez, nº 114. MAYO.

- **Rehabilitación del edificio del Colegio Santa Cruz.** Plaza Santa Cruz, s/n (Fase I). JUNIO
- **Nueva Facultad de Ciencias.** Campus Miguel Delibes. JUNIO.
- **Reforma Edificio Rector Tejerina para tienda en la UVA.** Plaza Stª Cruz, 6. JULIO
- **Rehabilitación del edificio del Colegio Santa Cruz (Fase II).** Plaza Stª Cruz. AGOSTO
- **Ampliación y reforma del Hospital Clínico Universitario. 1ª Fase: Aparcamiento en tres sótanos y edificio de instalaciones.** C/ Ramón y Cajal. AGOSTO.
- **Nuevos accesos y redistribución del IES Delicias.** Pº Juan Carlos I, 22. SEPTIEMBRE
- **Restauración de cubiertas Iglesia de Santa María de la Antigua.** C/ Arzobispo Gandásegui. SEPTIEMBRE.
- **Reforma de estructura para instalación de gamma cámara en Hospital Clínico Universitario.** C/ Ramón y Cajal, 39. SEPTIEMBRE.
- **Legalización actividad nave de servicios de viajeros de AUVASA.** C/ Bronce, parc. 153-156 (Polígono de Argales). DICIEMBRE

Comercio y Servicios

- **Supermercado de Alimentación Alimerka, S.A.** C/ Palacio Valdés, nº 3 y C/ Gabriel y Galán, 12. ENERO
- **Supermercado de Alimentación Lidl supermercados, SAU.** Parc. PC-1, Sector 12 Los Viveros. FEBRERO
- **Supermercado de Alimentación Mercadona, S.A.** Camino del Cementerio, nº 9. ABRIL.

7.2. REHABILITACIONES DE VIVIENDAS EN EL 2009.

Mes	licencias
Enero	15 - ARI Bº Rondilla
Febrero	12 - ARI Bº Rondilla
Marzo	10 - ARI Bº Rondilla
Mayo	1 - ARI Bº Rondilla
Dic.	1 - PECH

7.3. ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

En el 2009 se tramitaron 112 expedientes en Disciplina Urbanística de los cuales 40 pertenecen al casco histórico.

8. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

8.1. MEMORIAS DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 2009

En el Art. 15.4 del RDL 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO, de rango estatal se establece que "la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

8.2. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA: IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LA HACIENDA MUNICIPAL

El cálculo de la sostenibilidad económica de la actuación se realiza mediante la aplicación de los ratios actuales a precios constantes sobre conceptos de ingresos y costes que a continuación se detallan, durante los años de construcción y comercialización del producto inmobiliario (ingresos extraordinarios y ordinarios o regulares) y en periodos posteriores (ingresos ordinarios o regulares).

Las variables incluidas para el cálculo estimativo así como los ratios utilizados son los siguientes:

1) Ingresos extraordinarios asociados al desarrollo del sector:

Son los obtenidos durante el período edificatorio, al inicio por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y al final por la Licencia de primera ocupación.

Los módulos de costes de construcción unitarios aplicables para la obtención del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) son:

USOS	PEM. (Euros /m ² .e.)
Residencial libre	630
Residencia Vivienda Protegida	630
Comercial (superficie > 1000m ²)	360
Comercial (superficie < 1000m ²)	450
Terciario y Oficina	450
Hotelero	630
Equipamiento Privado	450
Industrial	275

Los ingresos se obtendrán de aplicar los tipos de gravamen al Presupuesto de Ejecución Material de la edificación.

- Ingresos previstos por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.):

USOS	Tipo (%)	PEM
Residencial libre	4	630
Residencia Vivienda Protegida	4	630
Comercial (superficie > 1000m ²)	4	360
Comercial (superficie < 1000m ²)	4	450
Terciario y Oficina	4	450
Hotelero	4	630
Equipamiento Privado	4	450
Industrial	4	275
TOTALES		

- Ingresos previstos por la Licencia de Primera Ocupación:

USOS	Tipo (%)	PEM
Residencial libre	0,43	630
Residencia Vivienda Protegida	0,43	630
Comercial (superficie > 1000m ²)	0,43	360
Comercial (superficie < 1000m ²)	0,43	450
Terciario y Oficina	0,43	450
Hotelero	0,43	630
Equipamiento Privado	0,43	450
Industrial	0,43	275
TOTALES		

2) Ingresos ordinarios o regulares anuales:

Del padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) se obtienen los ratios para estimar los ingresos directos generados por dicho impuesto y del padrón del Impuesto Municipal de Circulación de Vehículos de Tracción Mecánica (IMCVTM), se obtiene la cuota media ponderada por vehículo y de ambos padrones la ratio número de vehículos por vivienda.

Respecto de los Impuestos Municipales sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y de Actividades Económicas, en el primero se fija un porcentaje estimado de las previsiones de recaudación fijadas en el Presupuesto Municipal y el segundo, en función del porcentaje de usos lucrativos de tipo terciario, comercial e industrial del sector, respecto del porcentaje resultante entre las recaudaciones previstas por el IAE e IBI en el Presupuesto Municipal.

- Impuesto de Bienes Inmuebles:

USOS	Ratio (€. /m ² .e.)
Residencial Vivienda libre	3,00
Residencial Vivienda Protegida	2,00
Comercio	3,03
Hotelero	3,42

Industria	0,86
Oficina	1,65
Espectáculos	2,33
TOTALES	

- Impuesto Municipal de Circulación de Vehículos de Tracción Mecánica:

Cuota media ponderada (€/ Vehículo)	Ratio (Vehículo /Vivienda)
110	1,2

- Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana:

Se estima sobre la base del porcentaje que representa los ingresos previstos por este impuesto respecto de los previstos para el IBI en los Presupuestos Municipales de 2009. Éste porcentaje es del 11,60%.

- Impuesto de Actividades Económicas:

Los ingresos previstos por este impuesto se estiman aplicando al porcentaje de edificabilidad con usos terciarios sobre la edificabilidad total, el porcentaje que representa los ingresos previstos por el IAE respecto de los del IBI (25,89%) en el Presupuesto Municipal de 2009.

3) Ingresos Patrimoniales

Son los obtenidos en el supuesto de enajenación de las parcelas recibidas en concepto de cesión obligatoria. Se valorarán por el método residual y tienen como destino la promoción de viviendas de protección pública, en función de los precios máximos de venta o como se determine por la normativa aplicable.

4) Gastos regulares anuales

Corresponde al Ayuntamiento de Valladolid el suministro y/o prestación de los siguientes servicios:

- Suministro de alumbrado público.
- Mantenimiento vías públicas (incluye alumbrado y señalización).
- Mantenimiento de las zonas verdes y el mobiliario urbano.
- Limpieza viaria, recogida de basuras y de residuos urbanos.
- Servicios de protección ciudadana (extinción de incendios y Policía Local).
- Transporte público.
- Resto de servicios contemplados en la legislación de régimen local de implantación no inmediata (bibliotecas, guarderías, centros cívicos, equipamientos deportivos públicos, asistencia social etc. Estos últimos no forman parte de los que llamamos costes directos de la actuación, ya que se parte de la hipótesis de que serán financiados con los saldos positivos (ingresos directos menos gastos directos regulares generados por la actividad inmobiliaria en el sector), mas los ingresos extraordinarios generados por la actuación urbanística y por otros recursos de la Hacienda Municipal.

Se obtienen ratios en euros/ m². construido de los siguientes cocientes:

Ratio = Coste de mantenimiento / Superficie construida total

Ratio = Coste prestación del Servicio / Superficie construida total

Los numeradores se obtienen de las partidas consignadas en el Presupuesto Municipal para atender el gasto derivado del coste de los servicios públicos básicos de implantación inmediata en el sector. Por tratarse de gasto corriente, su grado de ejecución es muy elevado.

El denominador de ambas ratios es el mismo, y se obtiene de sumar las superficies construidas de los distintos usos lucrativos que figuran en el padrón del impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).

Servicios	Ratio (€./m ² .e.)
Alumbrado Público	0,11
Mantenimiento zonas verdes y esp. libres	0,33
Mantenimiento vías públicas	0,15
Limpieza y recogida de basuras	0,76
Servicio protección ciudadana (Bomberos)	0,28
Servicio de protección ciudadana (Policía)	0,70
Transporte Público	0,46

5) Resultado: Sostenibilidad económica de la actuación urbanística.

Una vez efectuado el cálculo estimativo de acuerdo con los parámetros expuestos, se analizará si el montante global es favorable a las arcas municipales en cuanto a ingresos y gastos totales y específicamente que también el balance es positivo o al menos está equilibrado en cuanto a cuentas anuales (ingresos regulares y gastos regulares anuales).

A lo largo del año 2009 se ha informado la sostenibilidad económica de las actuaciones urbanísticas que se relacionan a continuación junto con los resultados calculados en términos de gastos e ingresos regulares

1) Plan Parcial del Área Homogénea AH 10 "Valdechivillas" del P.G.O.U. de Valladolid.

El resultado obtenido de la diferencia entre los ingresos y los costes regulares asciende con carácter estimado a 2.759.670,86 euros anuales.

2) Plan Parcial del Área Homogénea AH 8 "Los Argales Este" del P.G.O.U. de Valladolid.

El resultado obtenido de la diferencia entre los ingresos y los costes regulares asciende con carácter estimado a 980.906,31 euros anuales.

3) Plan Parcial del Área Homogénea AH 11 "Prado Palacio- Berrocal" del P.G.O.U. de Valladolid.

El resultado obtenido de la diferencia entre los ingresos y los costes regulares asciende con carácter estimado a 49.836,99 euros anuales.

4) Aprobación provisional de la modificación puntual del P.G.O.U. para la remodelación de la Red Ferroviaria Central de Valladolid.

El resultado obtenido de la diferencia entre los ingresos y los costes regulares asciende con carácter estimado a 911.360 euros anuales.

5) Modificación del P.G.O.U. de Valladolid en la Avenida de Burgos, 45 - 49 y entorno.

El resultado obtenido de la diferencia entre los ingresos y los costes regulares asciende con carácter estimado a 50.112,49 euros anuales.

6) Plan Parcial del Área Homogénea AH 7 "Las Riberas" del P.G.O.U. de Valladolid.

El resultado obtenido de la diferencia entre los ingresos y los costes regulares asciende con carácter estimado a 92.743 euros anuales.

7) Plan Parcial del sector 26 "San Juan y Valdezoño" del P.G.O.U. de Valladolid.

El resultado obtenido de la diferencia entre los ingresos y los costes regulares asciende con carácter estimado a 45.908,83 euros anuales.

6) Suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos *urbanística*.

Considerando que las necesidades cuya satisfacción se contempla como necesaria para el desarrollo del sector, las actividades terciarias suponen con carácter general, un 20% de la edificabilidad de un sector de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable, y se utilizan los siguientes parámetros:

0,50 empleos por vivienda.

0,20 empleos por habitante.

35 empleos por hectárea de suelo neto de sector.

175 empleos por hectárea de suelo de uso actividades terciarias y equipamientos privados.

40 empleos por hectárea de suelo de uso industrial.

A estos empleos cabría añadir los creados a partir de la puesta en servicio de las dotaciones públicas.

9. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

El Patrimonio Municipal del Suelo se constituye con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística. Para conseguir los fines previstos por la normativa los bienes integrantes del patrimonio municipal de suelo deberán ser destinados a la conservación, gestión o ampliación de los propios patrimonios públicos de suelo, la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y a otros usos de interés social, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, sólo cuando así lo prevea la legislación en la materia especificando los fines admisibles, que serán urbanísticos, o de protección, o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural.

El Patrimonio Municipal del Suelo se configura legalmente como un patrimonio separado del resto de los bienes municipales, que funciona como un circuito cerrado que se autoalimenta, ya que todos los ingresos obtenidos mediante la enajenación de bienes integrantes del patrimonio municipal del suelo se destinarán principalmente a los fines legalmente previstos.

El patrimonio municipal del suelo de los Ayuntamientos se incrementa por la adquisición de parcelas y aprovechamientos urbanísticos en virtud del Art.20 b) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, que establece como deber de los propietarios el entregar a la administración actuante, con destino al correspondiente patrimonio público de suelo, los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, libres de cargas de urbanización

En el Patrimonio Municipal del Suelo durante el año 2009, y en comparación con años anteriores, a penas se han producido movimientos.

Como consecuencia de la inactividad urbanística el incremento procedente de los Proyectos de Actuación ha sido nulo. No se ha producido la aprobación definitiva de ninguna reparcelación, y por tanto no se han entregado a la administración ni terrenos, ni aprovechamiento.

Tampoco se han producido salidas (enajenaciones de este Patrimonio).

Las parcelas y aprovechamientos urbanísticos, pasan a formar parte del patrimonio municipal, con la aprobación definitiva del proyecto de Actuación ya que conformidad con lo señalado en el Art.77 de la citada ley, entre los efectos de la aprobación de los proyectos de actuación, cuando contengan la reparcelación se establece la transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

9.1. ADQUISICIÓN PARCELA PMS AÑO 2009.

Finca rústica sita en Valladolid, al Pago de Campos, sector 48 Las Arenas (Zona Palomares), superficie: 195.900,01 m². Dicha superficie está clasificada como superficie instrumento de planeamiento de desarrollo Industrial.

Precio de compra 13.344.708,68. El pago se efectuará en varias anualidades.

Adquirida por tramitación expediente de contratación, mediante procedimiento abierto.

Resumen 2008	Resumen 2009
Ingresos por Proyectos de Actuación 4.582.846,00 €	Ingresos por Proyectos de Actuación 0,00 €
Ingresos por enajenaciones de parcelas y exceso de aprovechamiento 3.145.930,80 €	Ingresos por enajenaciones de parcelas y exceso de aprovechamiento 0,00 €

10. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Interesa a los efectos de este Informe Anual, aquella que se refiere a los soportes concretos en los que se refleja y transmite la información urbanística. El capítulo I del Título VII del Reglamento de Urbanismo recoge básicamente cuatro herramientas o soportes para canalizar la información urbanística: la cédula urbanística, el informe urbanístico municipal, el Registro de Urbanismo de Castilla y León y la producción de información y cartografía urbanística.

Durante el año 2009, la información urbanística se facilitó a los interesados principalmente a través de dos procedimientos, mediante la emisión de cédulas urbanísticas y mediante la realización de informes técnicos realizados como respuesta a consultas formuladas por los ciudadanos.

En el cuadro adjunto se exponen cédulas urbanísticas y los informes realizados durante el año 2009.

Informes particulares	98
Cédulas	14

Desde el Servicio de Planificación y Evaluación Urbana también se realizan informes urbanísticos solicitados por otros Servicios y áreas del Ayuntamiento.

69 informes fueron dirigidos al Servicio de control de la legalidad urbanística sobre condiciones técnicas de diferentes parcelas, previo a la concesión de licencias.

47 Informes Urbanísticos fueron dirigidos a otros Servicios del Ayuntamiento de Valladolid (Secretaría General, Educación, Deportes, etc.).

11. OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS

11.1. PLAN MUNICIPAL.

13/01/2009: Aprobación definitiva del Plan Municipal de Suelo y Vivienda 2008-2011

11.2. PROGRAMA UeR. PROYECTO URBANISMO en RED.

En relación al PROGRAMA URBANISMO EN RED, con fecha del 30 de Julio de 2009, se remite solicitud de este Ayuntamiento de Valladolid dentro de la modalidad de participación 1 en el procedimiento de selección de Entidades Locales participantes en la primera convocatoria, así como la Memoria Técnica para la puesta en marcha del proyecto anexo IV de formulario de costes.

Valladolid se ha adherido al Programa Urbanismo en Red, fruto de un convenio marco entre los ministerios de Industria, Turismo y Comercio, a través de red.es, y de Vivienda. El proyecto va a permitir a los vallisoletanos obtener información urbanística de forma inmediata y personalizada a través de la página Web del Ayuntamiento, lo que supone un paso más en el impulso a la Administración Electrónica.

La puesta en marcha del Programa se lleva a cabo gracias a la aportación del 70% de la inversión total por parte del Ministerio de Industria, a través de red.es con Fondos FEDER, y el resto cofinanciado por el ayuntamiento de Valladolid. Este proyecto se lleva a cabo gracias a la cofinanciación de la Unión Europea a través del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).

11.3. IMPLANTACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL LOCALGIS.

El Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad solicitó una ayuda del Subprograma AVANZA, para el proyecto "DISEÑO E IMPLANTACIÓN DE HERRAMIENTAS PARA LA SOSTENIBILIDAD SOBRE LocalGis: AGENDA LOCAL 21 Y URBANISMO" en participación conjunta con otras cuatro entidades locales. La ayuda fue concedida por resolución definitiva de fecha de 17 de noviembre de 2009 de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de Información. (Dirección General para el desarrollo de la sociedad de la Información – Ministerio de Industria, Turismo y Comercio). La primera fase de este proyecto es abordar la implantación de LOCALGIS.

Tras la entrada en vigor de la ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos (LAECSP), el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid ha iniciado un proyecto de implantación de la administración electrónica, y mejora de las tecnologías de la información.

Para poder dar cumplimiento a este nuevo marco Normativo, se precisa la implantación en el Ayuntamiento de Valladolid de una aplicación única capaz de gestionar toda la información territorial de las diferentes Áreas del Ayuntamiento y en especial de los Instrumentos Urbanísticos Municipales.

La digitalización del Planeamiento, y las exigencias de nuestra legislación, hace necesario disponer de una herramienta para la gestión y actualización del Planeamiento. Considerando Localgis con sus diferentes módulos, (callejero, Patrimonio, Información Catastral, etc.) la aplicación más adecuada.



Ayuntamiento de **Valladolid**

Concejalía de Planificación, Infraestructuras y Movilidad
Concejalía de Urbanismo y Vivienda