

## 2016 INTRODUCCIÓN

El Centro de Cartografía, Delineación y Evaluación Urbana del Ayuntamiento de Valladolid, recoge los datos para la elaboración del Informe de Seguimiento de la Actividad Urbanística "ISAU" cuya obligatoriedad establece tanto la legislación estatal, como la legislación autonómica.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, (Texto Modificado por Decreto 6/2016 de 3 de marzo) establece en su artículo 429 el contenido mínimo de este Informe, de carácter descriptivo y exclusivamente estadístico.

La información contenida en este informe anual 2016 pretende no sólo dar cumplimiento al reglamento, sino también proporcionar 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.

El "Informe de Seguimiento de la Actividad Urbanística" se organiza en diferentes secciones. El índice del documento en su formato digital, contiene hipervínculos de las páginas que permiten acceder directamente al apartado correspondiente.

El **apartado A** enumera los **Instrumentos de Planeamiento** que han tenido alguna aprobación en 2016, indicando en cada caso una pequeña descripción, fecha de su aprobación, y datos estadísticos de interés, así como las Sentencias que afectan a la Actividad Urbanística y Planeamiento vigente.

En el **apartado B**, se detallan los **Instrumentos relativos a la Gestión Urbanística** agrupados según la fase de actuación en diferentes capítulos.

El **apartado C**, comprende las **Licencias urbanísticas**.

El **apartado D** es el **Informe de Sostenibilidad económica**, que valora el impacto y repercusiones que sobre la Hacienda Local del municipio implican los diferentes instrumentos de planeamiento.

El **apartado E** relativo al **Patrimonio Municipal del Suelo**, detalla las parcelas obtenidas como consecuencia de la gestión urbanística y otros datos aportados por la sección de inventario.

El **apartado F** sobre **Información Urbanística y Producción Cartográfica**, recoge las diferentes herramientas o soportes para canalizar la información urbanística: las cédulas urbanísticas, las consultas urbanísticas, el propio Informe de seguimiento de la actividad urbanística, el Registro de Urbanismo de Castilla y León, así como la producción de información y cartografía urbanística (escaneado de documentación, su publicación en internet, Proyecto Urbanismo en Red, el desarrollo del nuevo visor del Callejero Municipal, etc.)

Finalmente se incorpora un **apartado**, de **G Otras actividades relacionadas**, describe diferentes trabajos realizados en el Ayuntamiento de Valladolid vinculados directamente a la actividad urbanística, cursos de Formación, la incorporación de la tecnología BIM y ejecución de diferentes proyectos.

Se recoge en CD y se publica en la web Municipal un fichero digital del ISAU del año 2016.

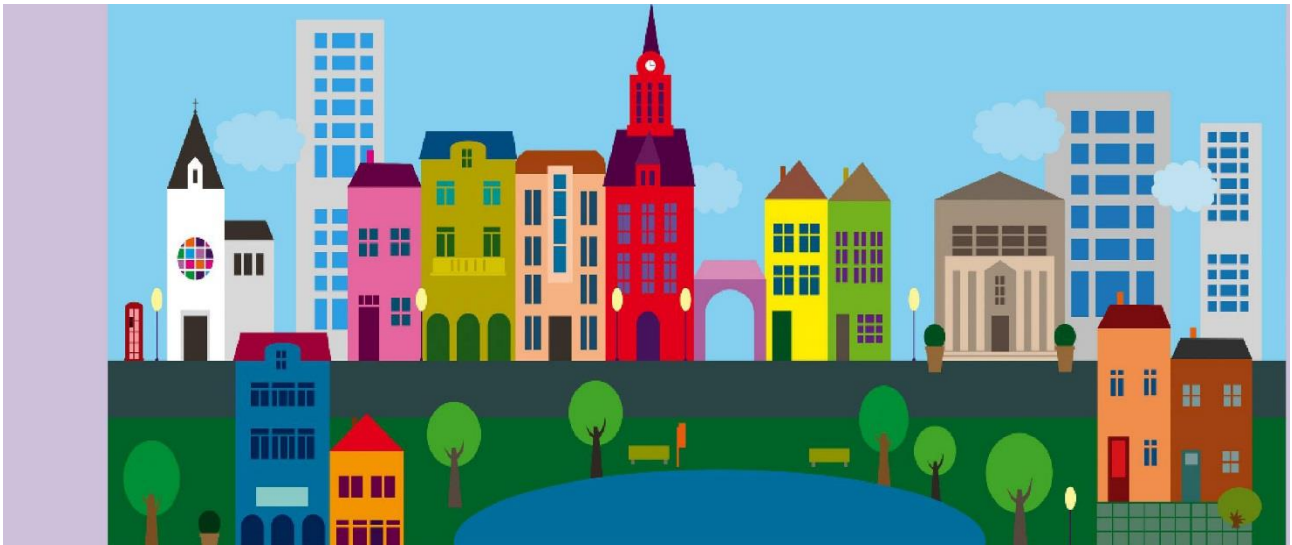
Valladolid, agosto de 2017.



<b>A.</b>	<b>INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO .....</b>	<b>6</b>
1.	<b>PLANEAMIENTO GENERAL.....</b>	<b>8</b>
1.1	<i>Revocación de la Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU</i>	8
1.2	<i>Nueva Tramitación de la Revisión del PGOU</i>	8
2.	<b>MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL .....</b>	<b>10</b>
2.1	<i>MPPGOU del artículo 382, condiciones del uso "Gasolinera"</i>	11
2.2	<i>MPPGOU art. 297 i) "Definiciones y niveles de los usos básicos", uso industria</i>	11
2.3	<i>MPPGOU ámbito FASA-RENAULT (AE 28)</i>	12
2.4	<i>MPPGOU art. 299 y 433 "plazas aparcamiento" y art 423 "cómputo edificab"</i>	12
2.5	<i>MPPGOU UAE 63 Lauki. Avda. Santander c/v Paseo del Cauce</i>	13
2.6	<i>MPGOU en "Polígono 29 de Octubre"</i>	13
2.7	<i>MPPGOU c/Zúñiga, 5</i>	15
2.8	<i>MPPGOU c/San Lorenzo, 20</i>	15
2.9	<i>MPPGOU y PECH en antiguo hospital Pío del Río Hortega, Colegio El Salvador</i>	16
2.10	<i>Ajustes de las determinaciones del PGOU en C/ Doctor Mergelina</i>	16
3.	<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. ESTUDIO DETALLE Y PLAN PARCIAL..</b>	<b>17</b>
3.1	<i>Estudio de Detalle de la parcela 3 de la UE 31 (Paseo del Obregón)</i>	18
3.2	<i>Estudio de detalle de la parcela 142-1 Sector 22 "Parquesol"</i>	18
3.3	<i>Estudio de Detalle de parcela en c/ Guinea y C/ Bata.</i>	18
3.4	<i>Estudio de Detalle parc E,I,D y RC del AOE 24-Plaza Ejército (APE-IA 26)</i>	19
3.5	<i>Modificación Estudio de Detalle parcelas 1,2 y 3 UAE 37 Camino del Cabildo</i>	19
3.6	<i>Estudio de Detalle Modificación Ámbito de Gestión. División del APE-55</i>	20
3.7	<i>Aprobación inicial PP Sector 53 "Ciudad Jardín San Isidro"</i>	21
4.	<b>SENTENCIAS .....</b>	<b>22</b>
2.1	<i>Sentencia 525/2016 del TSJCyL, sobre MPGOU APE 59 Cuarteles de Artillería</i>	22
2.2	<i>Sentencia 26/2016 del TSupremo, Desestimación recurso.... (AH 1)</i>	22
2.3	<i>Sentencia 35/2016 del TSJCyL, Obras urbanización P.P Santa Ana</i>	22
<b>B.</b>	<b>INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA .....</b>	<b>24</b>
5.	<b>JUNTAS DE COMPENSACIÓN - OPERACIONES JURÍDICAS.....</b>	<b>26</b>
5.1	<i>Convenio monetización de la UA 177 c/Magallanes, entorno Pº Zorrilla</i>	26
5.2	<i>Liquidación Junta de Compensación del Plan Parcial "Fuente Berrocal"</i>	26
5.3	<i>Disolución de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 167</i>	26
5.4	<i>Disolución Asociación Administrativa de Propietarios de la UE 68</i>	27
5.5	<i>Revocación de requerimiento en Junta de Gobierno, Sector 39 "Santa Ana"</i>	27
6.	<b>NORMALIZACIÓN Y PROYECTOS DE ACTUACIÓN .....</b>	<b>27</b>
6.1	<i>Proyecto de Normalización AR 266 – Calle Villabragima 17</i>	27
6.2	<i>Proyecto de Actuación de la UA 177 c/Magallanes, entorno Pº Zorrilla</i>	28
6.3	<i>Proyecto de Actuación del Plan Parcial "Villas Norte", Polígono 2, Sector 36</i>	28
7.	<b>PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.....</b>	<b>29</b>
7.1	<i>Proyecto de urbanización PP Sector 5 "Ctra. de Burgos"</i>	29

<b>C. LICENCIAS URBANÍSTICAS.....</b>	<b>30</b>
<b>8. LICENCIAS URBANISTICAS.....</b>	<b>32</b>
8.1 <i>Licencias de obra nueva.</i>	32
8.2. <i>Rehabilitaciones de viviendas.</i>	38
8.3. <i>Renuncias / caducidad de Licencias de Obra Nueva</i>	38
<b>9. DEBER DE CONSERVACION (ITES Y ORDENES EJECUCIÓN). .....</b>	<b>39</b>
9.1 <i>Inspección Técnica de Viviendas</i>	39
9.2 <i>Ordenes de Ejecución</i>	39
<b>10. CONTROL DE OBRAS Y ACTIVIDADES. AUTORIZACIONES Y DISCIPLINA. ....</b>	<b>40</b>
<b>D. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....</b>	<b>44</b>
<b>11. IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS .....</b>	<b>46</b>
11.1 <i>Ingresos extraordinarios asociados al desarrollo del sector:</i>	46
11.2 <i>Ingresos ordinarios o regulares anuales:</i>	47
11.3 <i>Ingresos Patrimoniales</i>	48
11.4 <i>Gastos regulares anuales</i>	48
11.5 <i>Resultado: Sostenibilidad económica de la actuación urbanística.</i>	49
11.6 <i>Informes de sostenibilidad económica</i>	49
<b>E. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO .....</b>	<b>50</b>
<b>12. PROPIEDADES MUNICIPALES (BIENES INMUEBLES) AÑO 2016 .....</b>	<b>52</b>
12.1 <i>ALTAS DE PROPIEDADES MUNICIPALES</i>	52
12.2 <i>BAJAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL</i>	54
<b>F. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y PRODUCCIÓN CARTOGRÁFICA .....</b>	<b>56</b>
<b>13. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y CARTOGRAFÍA.....</b>	<b>58</b>
13.1 <i>Información urbanística – Servicio de urbanismo</i>	58
13.2 <i>Información urbanística y permisos de obra menor</i>	58
<b>14. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA. ....</b>	<b>59</b>
14.1 <i>Digitalización información urbanística - documentos del archivo</i>	59
14.2 <i>Programa Urbanismo en Red</i>	59
14.3 <i>LocalGis</i>	61
<b>G. OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS .....</b>	<b>62</b>
<b>15. PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA 2016-2019 (DESPUÉS 2017-2020) .....</b>	<b>64</b>
<b>16. TECNOLOGÍA DE LA INFORMACION .....</b>	<b>64</b>
<b>17. TALLERES DE URBANISMO .....</b>	<b>64</b>





## A. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO



## 1. PLANEAMIENTO GENERAL

### 1.1 Revocación de la Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU

La Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU ha sido finalmente revocada por la actual Corporación en el Pleno celebrado el día 1 de marzo de 2016 (BOCyL de 22 de marzo de 2016).

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Aprobación Inicial
Expediente	67/2012
Acuerdo del Avance	26/07/2012
Aprobación inicial	25/02/2015
Inicio exp revocación ap. inicial	30/07/2015
Acuerdo revocación ap. inicial	01/03/2016
Acuerdo criterios Directores	14/03/2016
Remision DIE (Doc inicial estratégico) a la JCyL	16/03/2016
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

### 1.2 Nueva Tramitación de la Revisión del PGOU

En la misma línea, en el Pleno celebrado el día 14 de marzo de 2016, se aprobaron los Criterios Directores de los trabajos de redacción de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana:

. Los epígrafes de los criterios finalmente aprobados son los siguientes:

1. Modelo Urbano. Congelar el modelo expansivo de la ciudad.
2. Impulso de la actividad económica desde la Revisión del PGOU.
3. Proyecto ferroviario.
4. Movilidad urbana.
5. Barrios.
6. Ordenación del Suelo Urbano Consolidado.
7. Plan Especial del Conjunto Histórico (PECH).
8. Ordenación del Suelo Urbano No Consolidado.
9. Ordenación del Suelo Urbanizable.
10. Ordenación del Suelo Rústico.
11. Infraestructuras.
12. Programación, plazos y dinamización.

A lo largo de esta tramitación se ha producido la derogación de la anterior Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que ha sido sustituida por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA), cambiando el marco de referencia de la evaluación ambiental estratégica. Esta situación, unida al largo tiempo transcurrido desde la emisión del Documento de Referencia, ha impulsado al Ayuntamiento a plantear la mejor estrategia para dotar a la Revisión del PGOU de una evaluación ambiental idónea, jurídicamente segura y sujeta al marco legal vigente.

Además, se han producido cambios también en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), en su redacción aprobada a través del Decreto 6/2016, de 3 de marzo para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración



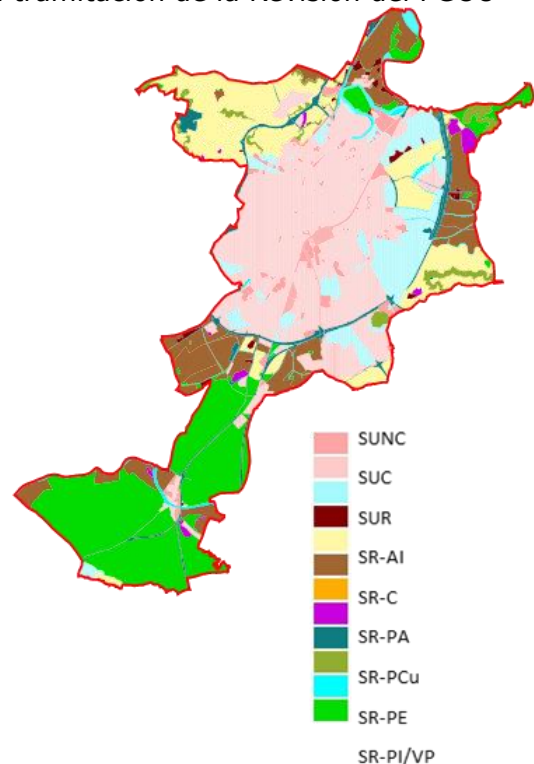
y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo. La nueva tramitación ambiental debe recoger también estas modificaciones en sus contenidos.

Así, el Ayuntamiento de Valladolid optó por reiniciar el procedimiento ambiental para someter la Revisión del PGOU al procedimiento determinado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, dotarlo de seguridad jurídica e incorporar a la evaluación ambiental aspectos que hasta ahora no estaban suficientemente considerados, en particular el comportamiento de la ciudad ante el cambio climático. De acuerdo a lo establecido en la LUCyL, el Avance aprobado fue utilizado como base para las consultas previas, acompañando al Documento Inicial Estratégico elaborado de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la LEA.

Elaborado el Documento Inicial Estratégico, se entregó junto al Avance por el Ayuntamiento de Valladolid, como promotor de la Revisión del PGOU, a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 19.1 de la LEA, esta Consejería remitió dicha documentación a las Administraciones públicas afectadas, así como a otras personas jurídicas vinculadas a la protección del medio ambiente, solicitando las consideraciones oportunas relativas al alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

Como resultado de estas consultas, se han presentado diferentes alegaciones por diversos colectivos y colegios profesionales y en consecuencia el órgano ambiental, la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, conforme a lo establecido en el artículo 11 de la LEA, formuló el correspondiente "Documento de Alcance", trasladado al Ayuntamiento, que establece la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Estudio Ambiental Estratégico de la Revisión del PGOU de Valladolid. Remitido por la Consejería el 05/12/2016.

#### Esquema de la clasificación del suelo de la Nueva tramitación de la Revisión del PGOU



## 2. MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL

Ante la Revisión del PGOU, los expedientes de Modificación del PG son pocos, es lógico que se hayan reducido, pues estas propuestas se están incorporando directamente en la Revisión del propio PG.

Son de iniciativa municipal:

- la MPGOU del artículo 382, condiciones del uso "Gasolinera",
- la MPGOU del art. 297 i) "Definiciones y niveles de los usos básicos", uso "industria",
- la MPPGOU ámbito FASA-RENAULT (AE 28),
- la MPPGOU de los artículos 299 y 433,
- la MPPGOU UAE 63 Lauki. Avda. Santander c/v Paseo del Cauce,
- la MPPGOU y PECH en el ámbito del antiguo hospital Pío del Río Hortega, Colegio El Salvador

Tan sólo 3 Modificaciones son de iniciativa privada:

- la MPPGOU en "Polígono 29 de octubre"
- la MPPGOU en calle Zúñiga, 5
- la MPPGOU en calle San Lorenzo, 20



El Plano representa las Modificaciones de PGOU tramitadas en el año 2016.

## 2.1 MPPGOU del artículo 382, condiciones del uso "Gasolinera"

Esta modificación tiene por objeto incorporar a la normativa una distancia mínima entre el uso de 'Gasolinera' y las zonas residenciales y de equipamiento, distancia que se define en 50 m tanto para estaciones de servicio como unidades de suministro. Esta modificación está sustentada en la prevalencia del interés general frente a cualquier interés particular. Responde a la paradoja que existía anteriormente, pues las zonas residenciales y de equipamientos compartían proximidad con los usos 'Gasolinera' pese a la prohibición de este uso para los usos residenciales y de equipamientos.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación Puntual del PGOU
Expediente	06/15
Aprobación inicial	03/02/2015
Aprobación definitiva	08/06/2016
BOCYL	29/06/2016
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

## 2.2 MPPGOU art. 297 i) "Definiciones y niveles de los usos básicos", uso industria

La presente modificación puntual tiene como objeto modificar la definición del uso básico "industria". Esta modificación se realiza ante la necesidad de corregir o ajustar la normativa que regula el espacio industrial en Valladolid -considerada excesivamente restrictiva- para permitir nuevas instalaciones de empresas compatibles con la mayoría de los usos industriales de la ciudad, pues se están perdiendo oportunidades de desarrollo de unos espacios que no se renuevan adecuadamente. En los últimos años la industria ha experimentado un importante cambio, adaptándose a una sociedad que cada vez se basa más en la tecnología y el conocimiento, en la atención a las empresas y habitantes de la ciudad, desde un punto de vista especializado, distinta por tanto a las actividades terciarias tradicionales, comercio y oficinas.

Es una necesidad puesta de manifiesto tanto en los debates realizados para la Revisión del PGOU como en los encuentros con organizaciones sindicales o empresariales, y expresada también por algunas asociaciones de industriales, los grupos políticos y el equipo redactor del PGOU.

La nueva definición queda de la siguiente forma:

*Industria: Establecimientos dedicados a la obtención o transformación de primeras materias, preparación para otras transformaciones incluso envasado, transporte y distribución, además de las actividades empresariales destinadas a la creación de productos o servicios con valor económico.*

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación Puntual del PGOU
Expediente	09/16
Aprobación inicial	08/06/2016
Aprobación definitiva	11/10/2016
BOCYL	16/11/2016
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

### 2.3 MPPGOU ámbito FASA-RENAULT (AE 28)

El objeto de esta modificación es reordenar el Área Especial discontinua del ámbito FASA-Renault en relación con la definición de los usos industriales y distribución de edificabilidades en las parcelas de Renault del ámbito citado.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	Modificación Puntual del PGOU
<b>Expediente</b>	08/16
<b>Aprobación inicial</b>	08/06/2016
<b>Aprobación definitiva</b>	11/10/2016
<b>BOCYL</b>	16/11/2016
<b>Promotor</b>	Ayuntamiento de Valladolid
<b>Superficie total</b>	1.888.179,24 m <sup>2</sup>
<b>Índice edificabilidad</b>	0,55
<b>Edificabilidad</b>	1.039.762,89 m <sup>2</sup> e
<b>Uso inicial y propuesto</b>	Industrial General

### 2.4 MPPGOU art. 299 y 433 "plazas aparcamiento" y art 423 "cómputo edificab"

Esta modificación tiene el objeto de ir eliminando trabas para la implementación de medidas de sostenibilidad económica, social y ambiental en el marco de las nuevas políticas de regeneración y renovación urbanas, y de colaborar en la implantación de un modelo de movilidad sostenible, eliminando medidas de incentivación del tráfico motorizado, vinculando las reservas de plazas de aparcamiento por uso básico a su justificación técnica, de forma que sean las necesidades reales de plazas de aparcamiento las que generen las reservas.

Por ello, la nueva redacción de los artículos de dicha modificación son los siguientes:

#### **Artículo 299. Previsión de plazas de aparcamiento**

"1. Para todos los usos básicos contemplados entre las letras a) y p), excepto el referido en la letra k), del artículo 297 deberá justificarse técnicamente la dotación de plazas de estacionamiento que se necesitan, tanto para turismos como para vehículos de dos ruedas que se realizará dentro de la propia parcela y con acceso desde el edificio, inmueble o instalación al que dotan"

#### **Artículo 423.2 a) I)**

"2. Excepciones: no computarán edificabilidad:

a) La superficie de aparcamiento:

i. Ubicada en planta de sótano, semisótano o planta baja de viviendas unifamiliares (hilera, aislada...), con un máximo de 20m<sup>2</sup> útiles por cada plaza necesaria según el Artículo (299) "Plazas de aparcamiento"

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	Modificación Puntual del PGOU
<b>Expediente</b>	03/15
<b>Aprobación inicial</b>	11/11/2015
<b>Aprobación definitiva</b>	05/05/2016
<b>BOCYL</b>	06/06/2016
<b>Promotor</b>	Ayuntamiento de Valladolid

## 2.5 MPPGOU UAE 63 Lauki. Avda. Santander c/v Paseo del Cauce

La presente modificación del PGOU consiste en transformar el uso de Industria General a Uso Especial, añadiendo una nueva Área Especial 35 «Lauki» al Art. 456, apartado 1, y un nuevo artículo, 465 bis, definiendo las condiciones de uso, edificación y edificabilidad de esta nueva Área Especial.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	Modificación Puntual del PGOU
<b>Expediente</b>	04/16
<b>Aprobación inicial</b>	11/04/2016
<b>Aprobación definitiva</b>	07/09/2016
<b>BOCYL</b>	06/06/2016
<b>Promotor</b>	Ayuntamiento de Valladolid

<b>Superficie total</b>	20.823,38 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad neta</b>	15.275,99 m <sup>2</sup>
<b>Uso inicial y propuesto</b>	Industria General a Uso Especial

## 2.6 MPGOU en "Polígono 29 de Octubre"

La Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León aprueba definitivamente el 18 de octubre de 2016, mediante ORDEN FYM/899/2016, la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid en el ámbito del Polígono 29 de Octubre.

El objeto de la presente modificación es recuperar la ordenación anterior a la MPGOU aprobada en abril de 2013 (expte. 03/11)

El Ayuntamiento de Valladolid se planteó hacer una intervención global en el Polígono 29 de octubre, al tratarse de un área vulnerable, para lo cual se aprobó una modificación del PGOU, por Orden FYM/317/2013, de 15 de abril. La modificación aprobada establecía las nuevas condiciones, tanto de ordenación general como detallada, en el ámbito integrado por los terrenos en los que se asientan las edificaciones residenciales constitutivas del "Polígono 29 de Octubre".

El proyecto inicial se considera inasumible en las condiciones en que se planteó, pues la financiación disponible resultaba insuficiente para cumplir los plazos.

De esta manera, se pretende ahora recuperar las determinaciones urbanísticas existentes en el ámbito en cuestión antes de la modificación del PGOU de 2013, y delimitar un ámbito de Actuación de Rehabilitación de las edificaciones existentes y la reurbanización de los espacios públicos interiores.

Para ello, se propone una modificación del PGOU de Valladolid, con el objeto de regenerar el Polígono 29 de Octubre, y llevar a cabo obras de rehabilitación de los edificios de viviendas y locales existentes, el colegio de propiedad municipal existente, y la reurbanización de espacios públicos, con la finalidad de recuperar y mejorar este barrio vulnerable.

Para ello, la modificación incluye un cambio en determinaciones de ordenación general, consistente en categorizar como Suelo Urbano Consolidado todo el anterior sector de suelo urbano no consolidado (SUNC) denominado «29 de Octubre». En cuanto a la ordenación detallada los cambios son los siguientes:

- Calificar las edificaciones residenciales y los locales con la ordenanza CP «conjunto con proyecto» para las condiciones de edificación y R1 «Residencial 1» para las condiciones de usos.
- Calificar el colegio como Equipamiento General Público, anteriormente considerado Equipamiento Educativo Público.
- Calificar el viario existente nuevamente como «viario y comunicaciones», así como los espacios intersticiales entre los diferentes bloques, de titularidad municipal, calificados como Espacios Libres Privados antes de la aprobación de la modificación de abril de 2013.
- Delimitar un área de tanteo y retracto coincidente con el ámbito objeto de la presente modificación.
- Delimitar la Actuación de Regeneración Urbana del «Polígono 29 de Octubre» conforme al Art. 450 y siguientes del RUCyL.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	Modificación Puntual del PGOU
<b>Expediente</b>	20514/16
<b>Aprobación inicial</b>	13/04/2016
<b>Aprobación provisional</b>	18/10/2016
<b>BOCYL</b>	27/10/2016
<b>Promotor</b>	Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid (VIVA)

<b>Superficie total</b>	47.874,85 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad</b>	85.437,33 m <sup>2</sup>
<b>Uso</b>	Residencial, equipamiento general público, uso libre público, viario
<b>Nº de viviendas</b>	570



## 2.7 MPPGOU c/Zúñiga, 5

Las modificaciones que se plantean son la división de la parcela con uso "Residencial 2" en dos áreas distintas (Área 1 "Residencial 2" y Área 2 "Patio Libre") y la sustitución de las condiciones de edificación del ámbito residencial de edificación existente.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	MPPGOU
<b>Expediente</b>	58535/16
<b>Aprobación inicial</b>	29/11/2016
<b>Promotor</b>	Gaunia Futuro S.L.

<b>Superficie total</b>	414,00 m <sup>2</sup>
<b>Uso</b>	Residencial y Patio Libre

## 2.8 MPPGOU c/San Lorenzo, 20

El objeto de esta modificación del PGOU es cambiar la ordenación detallada en cuanto al uso pormenorizado especial, UE "CINE", uso básico Espectáculo y Reunión, definido en el planeamiento vigente de aplicación, a uso pormenorizado especial "COMERCIO Y OFICINAS". Este cambio permite más usos, que posibilitan el uso de un local que de otro modo quedaría vacío en un lugar central de la ciudad.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	MPPGOU
<b>Expediente</b>	29684/16
<b>Aprobación inicial</b>	10/01/2016
<b>Promotor</b>	Edificios Marshan S.L.

<b>Superficie total</b>	504,00 m <sup>2</sup>
<b>Uso inicial y propuesto</b>	UE "Cine" a UE "Comercio y oficinas"

El objeto de esta modificación del PGOU es cambiar la ordenación detallada en cuanto al uso pormenorizado especial, UE "CINE", uso básico Espectáculo y Reunión, definido en el planeamiento vigente de aplicación, a uso pormenorizado especial "COMERCIO Y OFICINAS". Este cambio permite más usos, que posibilitan el uso de un local que de otro modo quedaría vacío en un lugar central de la ciudad.

## 2.9 MPPGOU y PECH en antiguo hospital Pío del Río Hortega, Colegio El Salvador

MPPGOU Y PECH en ámbito discontinuo del Antiguo Hospital Pío del Río Hortega, Colegio Salvador y Finca Zambrana. El objeto de la presente Modificación es unificar las sedes de Justicia en torno a la Plaza San Pablo.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	MPPGOU yPECH
<b>Expediente</b>	01/15
<b>Aprobación inicial</b>	08/04/2016
<b>Aprobación provisional</b>	09/11/2016
<b>Promotor</b>	Ayuntamiento de Valladolid

## 2.10 Ajustes de las determinaciones del PGOU en C/ Doctor Mergelina

Este instrumento se refiere a la Escuela de Ingenierías Industriales de la Universidad de Valladolid.

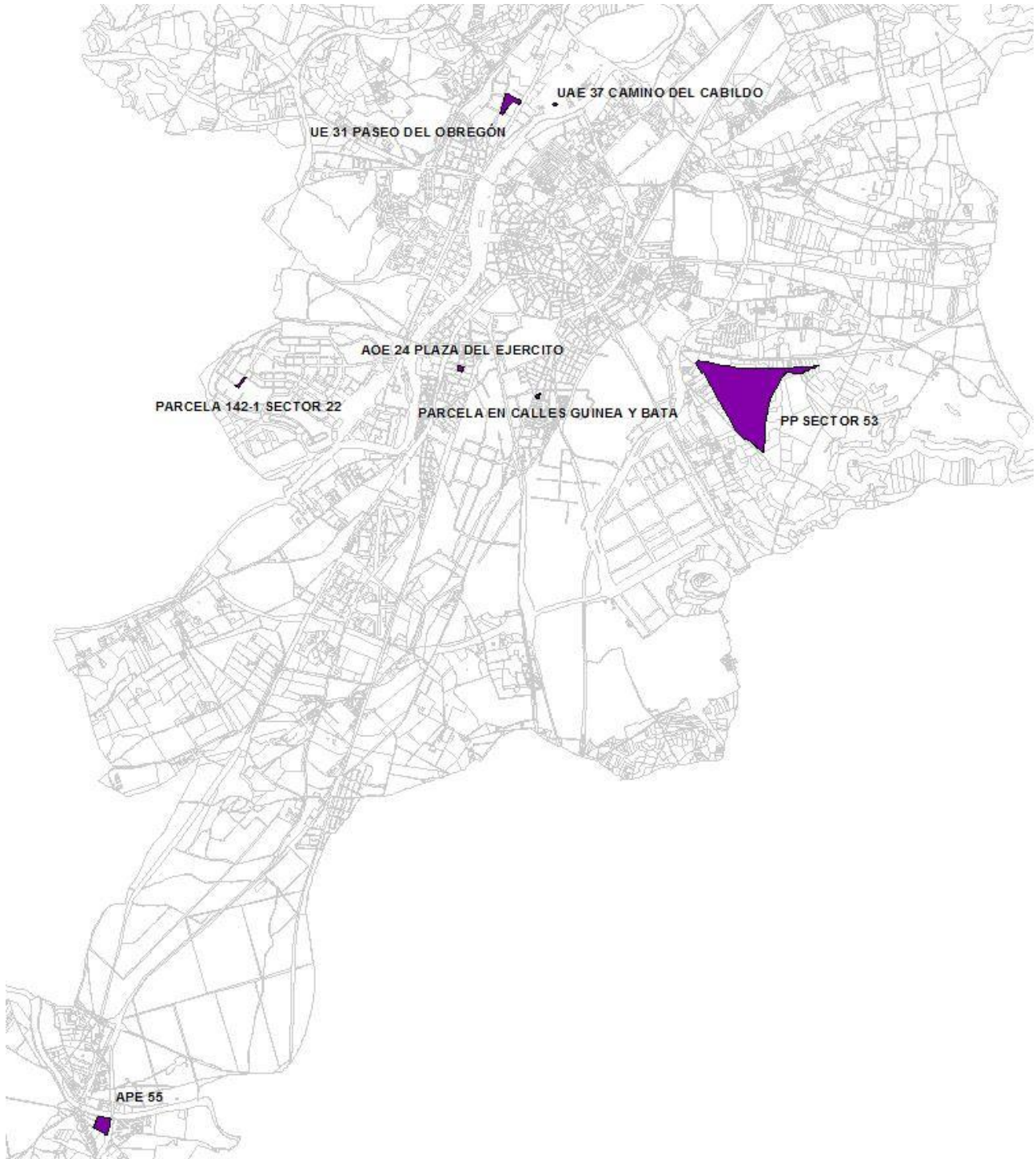
Tras la solicitud de ajuste de la línea límite entre el SG EL 05 y el SG EQ 20 por parte de la Universidad de Valladolid se inicia la tramitación del ajuste de las determinaciones del PGOU en ese ámbito por Decreto de 24 de junio de 2016. El informe técnico concluye que se trata de pequeños ajustes irrelevantes puesto que no modifican el sentido de la ordenación.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	Ajuste determinaciones del PGOU
<b>Expediente</b>	13/2016
<b>Aprobación definitiva</b>	15/11/16 Decreto nº 7338
<b>Promotor</b>	Ayuntamiento de Valladolid



### 3. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. ESTUDIO DETALLE Y PLAN PARCIAL

Durante el año 2016 se han tramitado 6 estudios de detalle de iniciativa privada y la aprobación definitiva del PP Sector 53 "Ciudad jardín San Isidro", promovido por el Ayuntamiento de Valladolid.



El plano representa los estudios de detalle y Planes Parciales tramitados en el año 2016

### 3.1 Estudio de Detalle de la parcela 3 de la UE 31 (Paseo del Obregón)

El objeto de este Estudio Detalle es el de dividir en fases la parcela nº 3 de la UE 31 y distribuir en unidades funcionales la urbanización restante de la UE 31.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	Estudio de Detalle
<b>Expediente</b>	55942/14
<b>Aprobación inicial</b>	30/07/2015
<b>Aprobación definitiva</b>	03/02/2016
<b>BOCYL</b>	17/03/2016
<b>Promotor</b>	Raimconsa Promociones S.A.
<b>Superficie total</b>	4.033,86 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad</b>	8.198,24 m <sup>2</sup>
<b>Uso inicial y propuesto</b>	Residencial Específico (RE)
<b>Nº de viviendas</b>	80

### 3.2 Estudio de detalle de la parcela 142-1 Sector 22 "Parquesol"

El objeto de este Estudio de Detalle consiste de un cambio de uso "vivienda exclusiva" a "residencial 3", dentro de los usos regulados en el Plan Parcial, actualizando simultáneamente el perímetro de la parcela, manteniendo invariables el resto de las determinaciones urbanísticas.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	Estudio de Detalle
<b>Expediente</b>	76289/15
<b>Aprobación inicial</b>	02/03/2016
<b>Aprobación definitiva</b>	08/06/2016
<b>BOCYL</b>	29/06/2016
<b>Promotor</b>	Ángel San Miguel Promociones, S.A.,
<b>Superficie total</b>	4.854,00 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad</b>	4.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Uso</b>	Residencial 3 (R3)
<b>Nº de viviendas</b>	25

### 3.3 Estudio de Detalle de parcela en c/ Guinea y C/ Bata.

El objeto es modificar el uso de la parcela de equipamiento Colectivo general a uso Especial (Comercio y oficinas) limitando el uso comercial al 80% y permaneciendo el resto como equipamiento.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	<b>Estudio de Detalle</b>
<b>Expediente</b>	35728/12
<b>Aprobación inicial</b>	20/12/2013
<b>Aprobación definitiva</b>	02/02/2016
<b>BOCYL</b>	17/03/2016
<b>Promotor</b>	ARU 2001, S.L.

<b>Superficie total</b>	2.923,23 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad máxima</b>	2.200,08 m <sup>2</sup>
<b>Uso</b>	UE "Comercio y oficinas", viario y comunicación

### 3.4 Estudio de Detalle parc E,I,D y RC del AOE 24-Plaza Ejército (APE-IA 26)

El objeto de este Estudio de Detalle consiste en reordenar las parcelas establecidas en el PGOU vigente para la APE-IA 26, ahora AOE-24, procedente del PERI "Plaza del Ejército", adecuando el área de movimiento a las futuras edificaciones, pero manteniéndose la altura máxima y la edificabilidad por usos de parcelas.

También en modificar las condiciones de uso y las condiciones de edificación de la parcela residencial: de Residencial Específico a Residencial 1, y de Edificación Específica a Edificación Perimetral, respectivamente.

<b>Tramitación Administrativa</b>	Estudio de Detalle
<b>Expediente</b>	30689/16
<b>Aprobación inicial</b>	02/11/2016
<b>BOCYL (ai)</b>	01/12/2016
<b>Promotores</b>	Global Prohexa, S.L. y Valladolid Sur Quinta Fase, Sociedad Cooperativa

### 3.5 Modificación Estudio de Detalle parcelas 1,2 y 3 UAE 37 Camino del Cabildo

El objeto de esta modificación ED es doble:

Por un lado, modificar la Ordenanza asignada al ámbito en el Plan General, pasando de "Ciudad Jardín" (CJ) a "Edificación Perimetral" (EP). Dicho cambio implica un aumento del número de viviendas en 1 vivienda, pasando de las 6 viviendas máximas actuales a 7 viviendas totales para todo el ámbito zonificado ahora como EP.

Por otro lado, modificar la parcelación establecida en la UAE nº 37 de Suelo Urbano, agrupando las tres parcelas (1, 2 y 3) del Estudio de Detalle vigente en una única parcela resultante y asignando a la nueva parcela - número 13 - la edificabilidad materializable como suma de las originales, recuperando además la numeración del Proyecto de Actuación de toda esta zona, previo a dicho ED de 2007.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	Modificación Estudio de Detalle
<b>Expediente</b>	34522/16
<b>Aprobación inicial</b>	07/07/2016
<b>Aprobación definitiva</b>	09/11/2016
<b>BOCYL</b>	14/12/2016
<b>Promotor</b>	Construcciones y Promociones Manuel Brizuela, SL
<b>Superficie total</b>	1.806,30 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad</b>	1.389,63 m <sup>2</sup>
<b>Uso</b>	Residencial 1 (R1)

### 3.6 Estudio de Detalle Modificación Ámbito de Gestión. División del APE-55

Esta Modificación de Ámbito de Gestión tiene por objeto la división del Área de Planeamiento Específico APE-IA 55 «Puente Duero» en dos Unidades de Actuación (UA1 y UA2), conforme a la documentación incorporada al expediente como Anexo 3 (soporte digital) y determinadas prescripciones, a subsanar para la aprobación definitiva.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	Modificación Ambito Gestión (ED)
<b>Expediente</b>	51576/15
<b>Aprobación inicial</b>	01/06/2016
<b>Aprobación definitiva</b>	11/10/2016
<b>BOCYL</b>	16/11/2016
<b>Promotor</b>	Gespart Valladolid, S.L. y Urdeva 2000, S.L.
<b>Superficie total ("sup. bruta del sector")</b>	33.182,00 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad</b>	5.746,00 m <sup>2</sup>
<b>Uso</b>	Residencial 1 (R1)

### 3.7 Aprobación inicial PP Sector 53 "Ciudad Jardín San Isidro"

El objetivo de esta actuación es cumplir el compromiso de aportar libres de cargas los terrenos necesarios para la construcción del nuevo Complejo Ferroviario sito en el Área Homogénea 6 "Ciudad Jardín San Isidro"

De acuerdo con el artículo 33 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León el Plan Parcial se redacta como instrumento de planeamiento urbanístico para establecer la ordenación detallada del sector 53 de Suelo Urbanizable del PGOU de Valladolid. Para ello se tiene en cuenta los aspectos de sostenibilidad y protección del medio ambiente, movilidad sostenible, eficiencia energética, energías renovables, riesgos, protección del patrimonio cultural, calidad urbana, cohesión social y accesibilidad.

La situación del Sector 53 en la llamada Área homogénea5, entre las dos rondas de circunvalación y en continuidad a la trama urbana ya existente y consolidada, permitirá a Valladolid ofrecer suelo residencial a precio asequible (al menos el 30% serán de Protección Pública) de tal modo que se evite la fuga de su población a los municipios de su entorno.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	Plan Parcial
<b>Expediente</b>	03/2014
<b>Avance</b>	30/04/2015
<b>Aprobación inicial</b>	07/04/2016
<b>Promotor</b>	Ayuntamiento de Valladolid
<b>Superficie total</b>	1.593.278,38 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad</b>	483.930,55 m <sup>2</sup>
<b>Uso inicial y propuesto</b>	Residencial

## 4. SENTENCIAS

A lo largo del año 2016 el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, así como el tribunal Supremo, se han pronunciado en relación con diferentes cuestiones urbanísticas, se detallan a continuación los efectos en cada caso.

### 2.1 Sentencia 525/2016 del TSJCyL, sobre MPGOU APE 59 Cuarteles de Artillería

<b>Expediente</b>	75826/09
<b>Descripción</b>	MPGOU en APE 59 Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez
<b>Aprobación definitiva</b>	18/01/2014 Pleno
<b>Instrumento judicial</b>	<b>Sentencia del TSJ de Castilla y León</b>
<b>Fecha de la sentencia</b>	05/04/2016
<b>Número de Sentencia</b>	525/2016
<b>Efectos</b>	Declara nula de pleno derecho la calificación urbanística de "espacio libre público"

### 2.2 Sentencia 26/2016 del TSupremo, Desestimación recurso... (AH 1)

<b>Expediente</b>	53643/08
<b>Descripción</b>	Plan Parcial del Área Homogénea nº 1 Prado Palacio (AH 1)
<b>Aprobación definitiva</b>	18/09/2009
<b>Instrumento judicial</b>	<b>Sentencia Tribunal Supremo</b>
<b>Fecha de la sentencia</b>	18/01/2016
<b>Número de Sentencia</b>	26/2016
<b>Efectos</b>	Desestimación recursos formulados contra sentencia del 14/10/2014 por TSJCyL sobre aprobación definitiva Plan Parcial AH-1 "Prado Palacio"

### 2.3 Sentencia 35/2016 del TSJCyL, Obras urbanización P.P Santa Ana

<b>Expediente</b>	5225/95
<b>Descripción</b>	Ejecución Obras de Urbanización del P.P. Santa Ana
<b>Acuerdo Junta de Gobierno Recurrido</b>	22/11/2013
<b>Instrumento judicial</b>	<b>Sentencia del TSJ de Castilla y León</b>
<b>Fecha de la sentencia</b>	24/02/2016
<b>Número de Sentencia</b>	35/2016
<b>Efectos</b>	Desestima Recurso de las comunidades del PP Santa Ana contra la inactividad de la administración según acuerdo de la Junta de Gobierno de 22 de noviembre de 2013.





## **B. INSTRUMENTOS DE 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.

## 5. JUNTAS DE COMPENSACIÓN - OPERACIONES JURÍDICAS

### 5.1 Convenio monetización de la UA 177 c/Magallanes, entorno Pº Zorrilla

El presente convenio tiene por objeto la sustitución del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria correspondiente al Ayuntamiento de Valladolid como consecuencia del Proyecto de Actuación UA-177 del PGOU de Valladolid.

<b>Tramitación Administrativa</b>	Convenio de monetización
<b>Expediente</b>	6742/15
<b>Aprobación inicial</b>	30/07/2015
<b>Aprobación definitiva</b>	27/01/2016
<b>BOCYL</b>	09/03/2016
<b>Promotor</b>	Zarzuela, S.A., Empresa Constructora

### 5.2 Liquidación Junta de Compensación del Plan Parcial "Fuente Berrocal"

Tras la solicitud de aprobación de la cuenta de liquidación definitiva y la disolución de la entidad colaboradora por parte de la Junta de Compensación del Plan Parcial "Fuente Berrocal", la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Valladolid acuerda aprobar la liquidación definitiva de sus cuentas.

<b>Tramitación Administrativa</b>	Disolución Junta de Compensación
<b>Expediente</b>	5479/93
<b>Aprobación definitiva</b>	11/05/2016

### 5.3 Disolución de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 167

La presente Junta de Compensación se disuelve tras aprobarse la liquidación definitiva de sus cuentas.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	Disolución Junta de Compensación
<b>Expediente</b>	776/98
<b>Aprobación definitiva</b>	22/06/2016
<b>Promotor</b>	Junta de Compensación

#### 5.4 Disolución Asociación Administrativa de Propietarios de la UE 68

La disolución de esta Asociación Administrativa de Propietarios se produce una vez recibida la urbanización el 24 de julio de 2003 y tras aprobar la liquidación definitiva de sus cuentas, presentadas al Ayuntamiento de Valladolid el 15 de enero de 2016.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	Disolución Asociación Administrativa de Propietarios
<b>Expediente</b>	26162/00
<b>Aprobación definitiva</b>	20/04/2016
<b>Promotor</b>	Junta de Compensación

#### 5.5 Revocación de requerimiento en Junta de Gobierno, Sector 39 "Santa Ana"

Se deja sin efecto -por no ser ajustado a derecho- el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de noviembre de 2013 por el que se tenía a la entidad mercantil Bodegas Vega Sicilia, S.A. como responsable de la conservación y mantenimiento de la urbanización "Santa Ana" del actual sector 39 y se le hacía un requerimiento para el cumplimiento de dicha obligación. Se considera ahora responsables de la conservación y mantenimiento a los propios integrantes del sector (las comunidades de propietarios).

<b>Tramitación Administrativa</b>	Revocación de requerimiento en Junta de Gobierno
<b>Expediente</b>	2437/90
<b>Aprobación</b>	10/02/2016
<b>BOCYL</b>	05/07/2016

## 6. NORMALIZACIÓN Y PROYECTOS DE ACTUACIÓN

### 6.1 Proyecto de Normalización AR 266 – Calle Villabrágima 17

El objeto de este Proyecto de Normalización consiste en programar la ejecución de la actuación aislada correspondiente al ámbito del AR-266 con el fin de establecer, de conformidad con el artículo 216 y siguientes, la normalización de este espacio y definir las fincas resultantes, las privadas y las públicas que serán objeto de cesión una vez urbanizados.

Se da de alta la Parcela V2, destinada a uso de Viario y Comunicación de carácter público, así como se acuerda efectuar las *correcciones oportunas* (superficie) en la Parcela V1 destinada a vial público.

<b>Tramitación Administrativa</b>	Proyecto de Normalización de Fincas
<b>Expediente</b>	49682/15
<b>Aprobación inicial</b>	27/01/2016
<b>Aprobación definitiva</b>	01/06/2016
<b>BOCYL</b>	05/07/2016
<b>Promotor</b>	Banco Popular Español, S.A.

<b>Superficie del ámbito</b>	1.195,97 m <sup>2</sup>
<b>Superficie afectada</b>	303,56 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad</b>	1.629,31 m <sup>2</sup>
<b>Uso</b>	Residencial 1 (R1), Patio Ocupado, viario y comunicación

### 6.2 Proyecto de Actuación de la UA 177 c/Magallanes, entorno Pº Zorrilla

El objeto de este Proyecto de Actuación consiste en programar técnica y económicamente la ejecución de la actuación integrada como unidad reparcelable que incluye el ámbito de la U.A. 177, de conformidad con el artículo 240 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

<b>Tramitación Administrativa</b>	Proyecto de Actuación
<b>Expediente</b>	6741/15
<b>Aprobación inicial</b>	02/09/2015
<b>Aprobación definitiva</b>	27/01/2016
<b>BOCYL</b>	09/03/2016
<b>Promotor</b>	Zarzuela S.A., Empresa Constructora

<b>Superficie inicial Plan Parcial</b>	380,60 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad</b>	4,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Uso inicial y propuesto</b>	Residencial Específico (RE)

### 6.3 Proyecto de Actuación del Plan Parcial "Villas Norte", Polígono 2, Sector 36

El objeto de este Proyecto de Actuación es desarrollar la urbanización por gestión privada mediante el sistema de concierto del Polígono II del Sector de suelo urbanizable delimitado nº 23 (Sector 23) denominado "Villas Norte" del vigente PGOU de Valladolid.

<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	Proyecto de Actuación
<b>Expediente</b>	49198/15
<b>Aprobación inicial</b>	29/06/2016
<b>Promotor</b>	Rentur, Renta Urbana S.L.U.

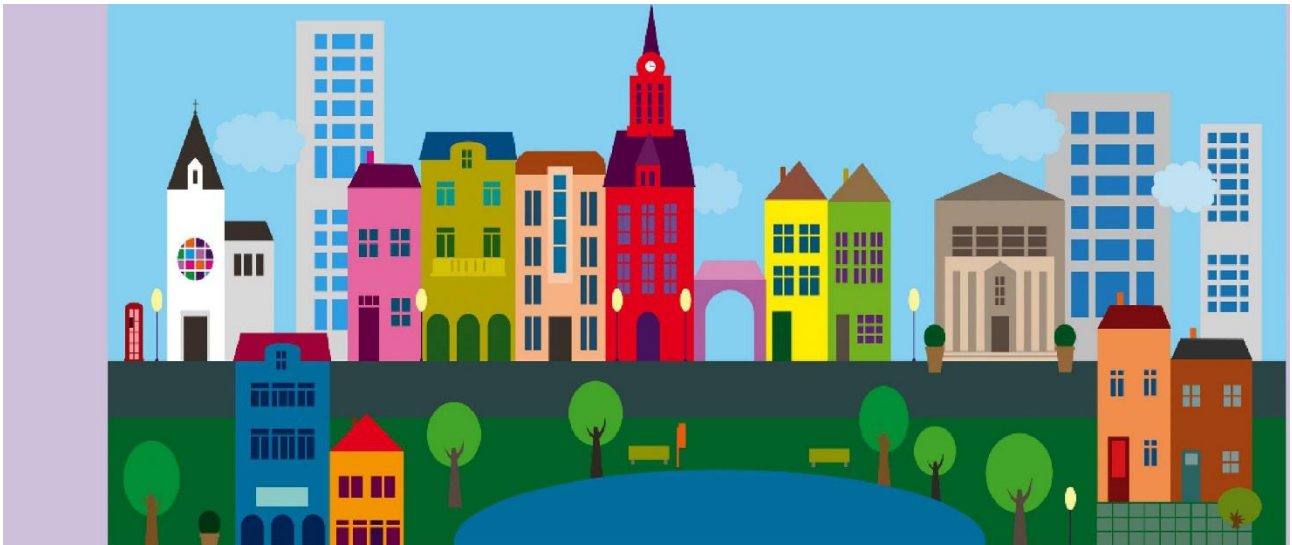
## 7. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

### 7.1 Proyecto de urbanización PP Sector 5 "Ctra. de Burgos"

El proyecto trata de proseguir el desarrollo urbanístico iniciado en 2004 por los propietarios de los terrenos incluidos dentro del sector 5 "Ctra. de Burgos" del PGOU de Valladolid.

El sector en cuestión se localiza al Norte del término municipal de Valladolid, lindando con la Ronda Norte, la zona industrial del Barrio de la Victoria, la Carretera de Burgos (el principal acceso al sector) y el Canal de Castilla. Uno de los puntos de acceso al sector adquiere una cierta importancia como intersección significativa al pretender terminar de unir los barrios de la Victoria y la Rondilla, facilitando la interconexión y permeabilidad de la ciudad en sus barrios más extremos.

<b>Tramitación Administrativa</b>	Proyecto de urbanización
<b>Expediente</b>	83216/07
<b>Aprobación inicial</b>	15/02/2008
<b>Aprobación definitiva</b>	18/05/2016
<b>BOP</b>	29/02/2008
<b>BOCYL</b>	13/09/2016
<b>Promotor</b>	Junta de Compensación
<b>Superficie</b>	252.470,89 m <sup>2</sup>
<b>Índice edificabilidad absoluta</b>	0,48 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>



## C. LICENCIAS URBANÍSTICAS



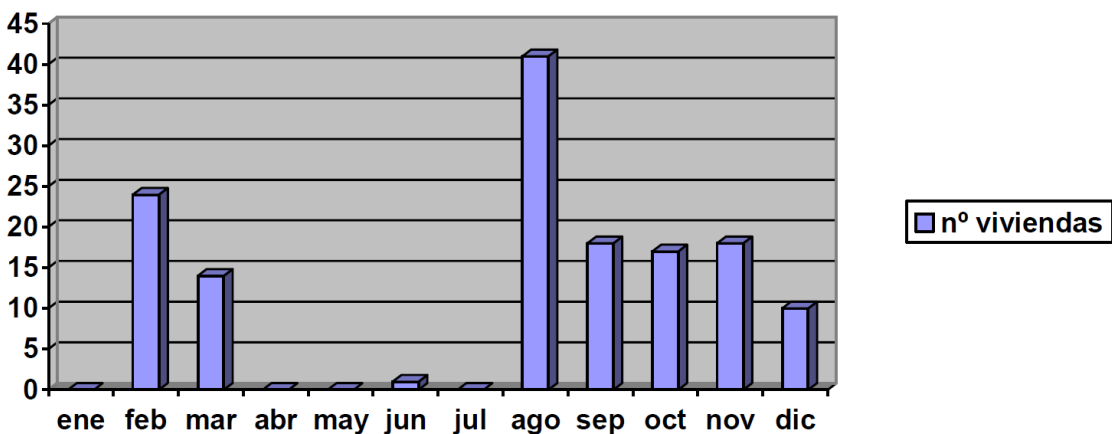
## 8. LICENCIAS URBANISTICAS.

### 8.1 Licencias de obra nueva.

Nº DE LICENCIAS TODOS LOS USOS												TOTAL
ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	
1	5	4	2	3	5	7	11	6	15	14	2	75

#### A. Estadística global de viviendas.

MES 2015	S.U.		PECH		APES/ PERIS		AOES		UES		SECTORES		TOTAL	
	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	LIC.	VIV.
Ene	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Feb	0	0	0	0	0	0	0	0	1	24	0	0	1	24
Mar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	14	1	14
Abr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
May	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jun	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1
Jul	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ago	0	0	1	16	0	0	5	20	1	5	0	0	7	41
Sep	1	11	1	6	0	0	1	1	0	0	0	0	3	18
Oct	1	5	0	0	2	2	2	9	0	0	1	1	6	17
Nov	1	9	0	0	0	0	1	1	0	0	3	8	5	18
Dic	1	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	10
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>35</b>	<b>2</b>	<b>22</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>31</b>	<b>2</b>	<b>29</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>143</b>





## B. Actuaciones en figuras de Planeamiento.

SECTORES	lic.	viv.
42 El Peral	3	21
2 La Galera	2	2
1 Fuente Berrocal	1	1
<b>Total Sectores</b>	<b>6</b>	<b>24</b>

AOEs	lic.	viv.
1 Parva de la Ría	1	1
2 Barrio España	2	2
19 El Torreón	1	1
34 Covaresa	1	16
28 Ciudad Jardín Pinar de Antequera	1	1
52 Paula López	1	8
5 Barrio Belén	1	1
11 San Adrián	1	1
<b>Total Sectores</b>	<b>9</b>	<b>31</b>

UES	lic.	viv.
123 C/ Santa Lucía	1	24
177 c/Magallanes	1	5
<b>Total UEs</b>	<b>2</b>	<b>29</b>

APES/PERIS	lic.	viv.
34-36 Pinar de Villanueva	2	2
<b>Total APes</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

	lic	Viv
<b>TOTALES</b>	<b>19</b>	<b>86</b>

### B.1. Localización de las Viviendas Unifamiliares en Figuras de Planeamiento.

SECTORES	lic.	viv.
42 El Peral	3	21
2 La Galera	2	2
1 Fuente Berrocal	1	1
<b>Total Sectores</b>	<b>6</b>	<b>24</b>

AOEs	lic.	viv.
1 Parva de la Ría	1	1
2 Barrio España	2	2
19 El Torreón	1	1
28 Ciudad Jardín Pinar de Antequera	1	1
52 Paula López	1	8
5 Barrio Belén	1	1
11 San Adrián	1	1
<b>Total Sectores</b>	<b>8</b>	<b>15</b>

UES	lic.	viv.

APES/PERIS	lic.	viv.
34-36 Pinar de Villanueva	2	2
<b>Total APes</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

APES/PERIS	lic.	viv.
<b>Total APes</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

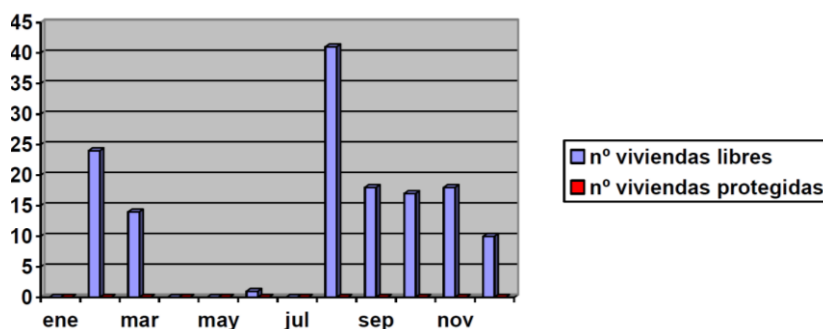
TIPO DE PROMOCIONES			
	LICENCIAS	VIVIENDAS	TOTAL
VRC	0	0	0
VPL	25	143	143
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>143</b>	<b>143</b>

EL 0 % DE LAS VIVIENDAS TIENEN ALGÚN GRADO DE PROTECCIÓN.

**VRC:** Viviendas protegidas de Régimen concertado  
(Incluye las modalidades de precio limitado para familias y vivienda joven)  
**VPL:** Viviendas de promoción libre.

## B.2. Resumen de viviendas por tipología y grado de protección.

				TIPOLOGIA DE LAS VIVIENDAS		
	LICENCIAS	VIVIENDAS	% DEL TOTAL DE VIVIENDAS	PROMOCION		% DEL TOTAL VIV. PROTEGIDA
				LIBRE	PROTEGIDA	
UNIFAMILIARES	16	41	29 %	41	0	0
PLURIFAMILIARES	9	102	71 %	102	0	0
TOTAL	25	143	100 %	143	0	0



## C. Licencias de Industrias y otros usos, agrupado por ámbitos.

### C.1. Resumen.

MES	INDUSTRIAS/NAVES								OTROS		
	POL/APE/AOE		SECTOR		SU/SR/SI		Total		C.S.	EQ.	SU.
	lic	naves	lic	naves	lic	naves	lic	naves	lic	Lic	
Enero	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Febrero	1	1	0	0	2	2	3	3	0	0	0
Marzo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0
Abril	1	1	0	0	1	1	2	2	0	0	0
Mayo	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0
Junio	0	0	0	0	2	2	3	3	0	2	0
Julio	1	1	1	1	3	3	5	5	0	2	0
Agosto	1	1	0	0	1	1	2	2	0	1	0

Septiembre	1	1	0	0	1	1	2	2	0	0	0
Octubre	0	0	2	3	2	2	4	5	2	2	0
Noviembre	1	1	1	1	2	2	4	4	0	4	1
Diciembre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>1</b>

EQ: Equipamiento y dotaciones  
 CS: Comercio y Servicio  
 SU: Servicios Urbanos

## C.2. Resumen por ámbitos.

<b>SUELO INDUSTRIAL en ÁMBITOS DELIMITADOS del PGOU</b>	
Unidad suministro combustible para flota propia Avda. Euro, 14 (AOE-30 Sector IA 6 Área de Transporte Cabildo)	1 licencia
Almacén accesorios baño y cocina, con oficinas, en Avda. Gijón, 102 (APE 8)	1 licencia / 1 nave
Taller reparación automóviles con venta. C/ Santiago López González, 15, parc. IJ-3 Sector 27-1 Las Raposas 1	1 licencia / 1 nave
Industria de secado, maduración y envasado de queso. Modificación y ampliación de queso fundido. Queserías Entrepinares. Avda. Santander, 140. Parc. PR-QE AE Nicas	1 licencia
Rehabilitación edificio representativo y construcción nave para almacén, exposición y venta de materiales de construcción, en C/ Pirita, 27 (parc. 183-R AOE 41 Pol. San Cristóbal)	1 licencia/1 nave
Concesionario de automóviles, exposición, taller y garaje. Parc. 11 Sector 5 Ctra. Burgos	1 licencia/1 nave
2 naves industriales adosadas con oficinas, planta baja y almacén sin actividades específicas. C/ Butano 26 y 28 (parc. C-2 y C-7) Sector 46 El Carrascal	1 licencia/2 naves
Edificio uso industrial sin actividad definida - C/ Parque del Narcea s/n, parcela A - AE 28 Fasa	1 licencia/ 1 nave
Nave para fabricación de Aperitivos de maíz, en C/ Nitrógeno 29 (parc. B-9) Sector 46 El Carrascal	1 licencia/ 1 nave

<b>SUELO INDUSTRIAL /URBANO/RÚSTICO Y FIGURAS DEL PLANEAMIENTO SIN DETERMINAR</b>	
Ampliación Central de Filtración - Renault España - Ctra. Madrid, 19	1 licencia
Ampliación Zona logística - Renault España - Ctra. Madrid, 19	1 licencia
Ampliación y reforma edificación en Renault España, con vestíbulo acceso de vehículos. En Avda. Madrid, 72. Km. 186	1 licencia

Ampliación nave Montaje Paragolpes y marquesina logística carrocerías. Avda. Madrid, 40	1 licencia
Modificación parcial cerramiento y estructura nave 1. Ctra. Fuensaldaña 6(A), polígono 2, parcela 7030, en Lingotes Especiales, S.A	1 licencia
Ampliación de marquesina para uso logístico, Ctra. Madrid, 185 .- Fasa Motores	1 licencia
Ampliación edificaciones para cámaras frigoríficas. Avda. Santander, 140 – Queserías Entrepinares S.A.U	1 licencia
Nave aislada destinada a almacén escorias minerales, Ctra. De Cabezón, s/n	1 licencia
Ampliación almacén de materias primas en edificio 412 en Factoría Michelín. Ctra. Overuela 1 (A)	1 licencia
Segregación, agregación y rehabilitación edificio por cambio de uso a laboratorio industrial. Ctra. Fuensaldaña 6 (A), pol.2 parc. 7030. (autorización uso excepcional). Lingotes Especiales.	1 licencia
Ampliación edificio 431 e implantación de silos de almacenamiento en factoría Michelín. Polígono el Cabildo s/n	1 licencia
Ampliación edificio 412 para reorganización del almacén de materias primas en el Polígono del Cabildo s/n.	1 licencia
Construcción de estructura metálica y cubierta de nave B2 de uso industrial, perteneciente a complejo industrial, en la Cañada Real de Burgos, 14 (Carretera de Cabezón)	1 licencia
Nave destinada a almacén apto para actividad de riesgo intrínseco nivel medio 3, en Cm. Del Cementerio, 11	1 licencia
Nave en factoría sita en Ctra. De Madrid, km 186 – Factoría Montaje (Chapa 2), para Renault España, S.A	1 licencia

### C.3. Listado por Usos.

#### Equipamiento

- Unidad de suministro de combustibles en régimen de autoservicio. Inversiones Petrolíferas Valladolid, S.L. C/ Arca, 7 (parc. I-1 del Sector 34 Arcas Reales). ENERO
- Unidad de suministro de combustible. D´Factory Garmen, S.L. C/ Cromo, nº 50-52 c/v a C/ Pirita. Polígono San Cristóbal. MARZO
- Ampliación edificio de residencia de personas mayores La Arbolada. Forum Escuela Promociones, S.L. Cm. Viejo de Simancas, 261, parcela 127 polígono 15. AH. 7 Las Riberas. MARZO
- Taller para el mantenimiento de automóviles del parque móvil con oficinas. Dirección General de la Policía. Área de Patrimonio y Arquitectura. C/ Gerona, 16, con acceso por C/ Padre Benito Menni. MARZO

- Construcción de espacio deportivo cubierto. Colegio Compañía de María. C/ Juan Mambrilla, 17 (C/ Ramón y Cajal s/n). JUNIO
- Unidad suministro combustibles. Especial Oil, S.L. C/ Hidrógeno, 83. Parc. H-7 del Sector 46 El Carrascal. JUNIO
- Ampliación de edificio auxiliar "Pabellón del Silencio". Colegio Ave María. Ctra. De Rueda, 232. JULIO
- Construcción de nuevo Centro Base. Gerencia Territorial de Servicios Sociales de la Junta de Castilla y León. Avda. Gijón, 15. JULIO
- Unidad de suministro de combustibles con servicio de lavado y aspirado de vehículos. Dana Combustibles, S.L. C/ Turquesa, 71. Polígono San Cristóbal. AGOSTO
- Reforma puntual en Real Colegio Padres Agustinos. Padres Agustinos. Pº de Filipinos, 7. OCTUBRE
- Reforma de subestación transformadora de reparto Canterac en STR Canterac. Iberdrola Distribución Eléctrica. OCTUBRE
- Centro Integral de Servicios. Ibermutuamur. Ctra. De Rueda, 81 – AOE 52 Paula Lopez. NOVIEMBRE
- Reforma interior del Colegio Hijas de Jesús, para uso de Residencia Geriátrica. C/ Francisco Javier Martín Abril, 2. NOVIEMBRE
- Estación de Servicio – Gasolinera – Estrella Qatar, S.L. C/ Teide, 8 (Parcela IU-12 – Sector 38 Pinar de Jalón). NOVIEMBRE
- Torre Aulario en la Sede Mergelina de la Escuela de Ingenierías Industriales. Universidad de Valladolid. C/ Doctor Mergelina s/n. NOVIEMBRE
- Nueva edificación para complejo deportivo y vestuarios. Colegio de Nuestra Señora del Rosario (Padres Dominicos). Ctra. Arca Real, 209 - DICIEMBRE

### Comercio y Servicios

- Supermercado de alimentación y artículos del hogar. Hipermercados y Economatos, S.A. C/ Carmelo, nº 5 y 7 c/v a C/ Mariano José Larra, nº 2 y 4. MAYO
- Supermercado de alimentación y artículos del hogar con aparcamiento. LIDL Supermercados SAU. C/ Teide, nº 2 (parcelas EQ-02 y EQ-03 Sector 38 Residencial Jalón). OCTUBRE
- Supermercado de alimentación y artículos del hogar con panadería y aparcamiento. LIDL Supermercados SAU. Avda. Salamanca, 88 (parcela UE-5 y parcela IU 21-B Sector 27-1 Las Raposas). OCTUBRE

### Servicios Urbanos

- Electrificación de parcela (L.S.M.T y C.T. 400 kva. Interob, S.L. C/ Helio, 5, Parcela M-8. Sector 46 El Carrascal. NOVIEMBRE

### D. Resumen TOTAL de Licencias.

Nº DE LICENCIAS DE TODOS LOS USOS												TOTAL
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
1	5	4	2	3	5	7	11	6	15	14	2	<b>75</b>

## 8.2. Rehabilitaciones de viviendas.

MES	LICENCIAS
Febrero	C/ Trafalgar, 6
Mayo	C/ Puente Colgante, 77 (casa de la Aguada) - AOE 44 Juan de Austria
Agosto	C/ Puente Colgante, 52,54,56, C/ Juan Sebastián Elcano, 1,3,5 y Avda. Reyes Católicos, 18-20 (63 viviendas protegidas- 8 edificaciones)
Septiembre	C/ Peñafior, 6

MES	LICENCIAS PECH
Octubre	C/ Angustias, 32 (legalización)

## 8.3. Renuncias / caducidad de Licencias de Obra Nueva

### FEBRERO

- 64 viviendas en Parcela 130-A del Plan Parcial del Sector 22 Parquesol

### JUNIO

- 5 viviendas en la Parcela G de la UAE 49 Barrio España, C/ Alcor, 4
- Nave industrial en Calle Etileno, Parcela R1 Sector 46 El Carrascal (Renuncia parcial)
- Nave industrial en Calle Etileno, Parcela R2 Sector 46 El Carrascal (Renuncia parcial)

### JULIO

- 65 viviendas en Parcela 13, Sector 34 Arcas Reales

### OCTUBRE

- Rehabilitación de edificio destinado a hotel de cinco estrellas en Calle Veinte de Febrero c/v a Paseo de Isabel La Católica

## 9. DEBER DE CONSERVACION (ITES y Ordenes Ejecución).

### 9.1 Inspección Técnica de Viviendas

1.- Durante el año 2016 se han iniciado administrativamente 147 expedientes de solicitud de inscripción en la Base Municipal de Inspecciones Técnicas, frente a las 326 del año 2014 y las 222 del año pasado. La evolución de los expedientes de ITE presentados durante los últimos años es la siguiente:

EXPEDIENTES ITEs PRESENTADOS	
2010	19
2011	1773
2012	1520
2013	494
2014	326
2015	222
2016	147
<b>TOTAL</b>	<b>4354</b>

Como se puede observar, la presentación de ITEs - debido a no regulación específica - sigue en descenso respecto a los años anteriores.

2.- Los expedientes de ITE con dictamen **DESFAVORABLE** en el año 2016 son:

- un total de 11 expedientes iniciados entre los años 2012-2014.
- un total de 17 expedientes presentados en 2016.

3.- Los expedientes de ITE con dictamen **FAVORABLE** en el año 2016 son:

- un total de 154 expedientes iniciados entre los años 2012-2014.
- un total de 1 expediente presentado en 2016.

4.- Así mismo se resuelven 23 expedientes en los que se emite Certificación de Silencio Positivo (o de innecesariedad).

### 9.2 Ordenes de Ejecución

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Ordenes de ejecución</b>	100	150	129	92	113
<b>Ruinas</b>	7	5	6	1	1
<b>Ruinas inminentes</b>	6	7	7	9	4
<b>TOTAL</b>	<b>239</b>	<b>311</b>	<b>214</b>	<b>184</b>	118

RUINA ..... Almería 11

RUINAS INMINENTES ..... c/ Alta 17  
 ..... Parcela 75, Pol. 9 Cotarrillas  
 ..... c/ Almería 13  
 ..... c/ Real 53

## 10. CONTROL de OBRAS y Actividades. Autorizaciones y DISCIPLINA.

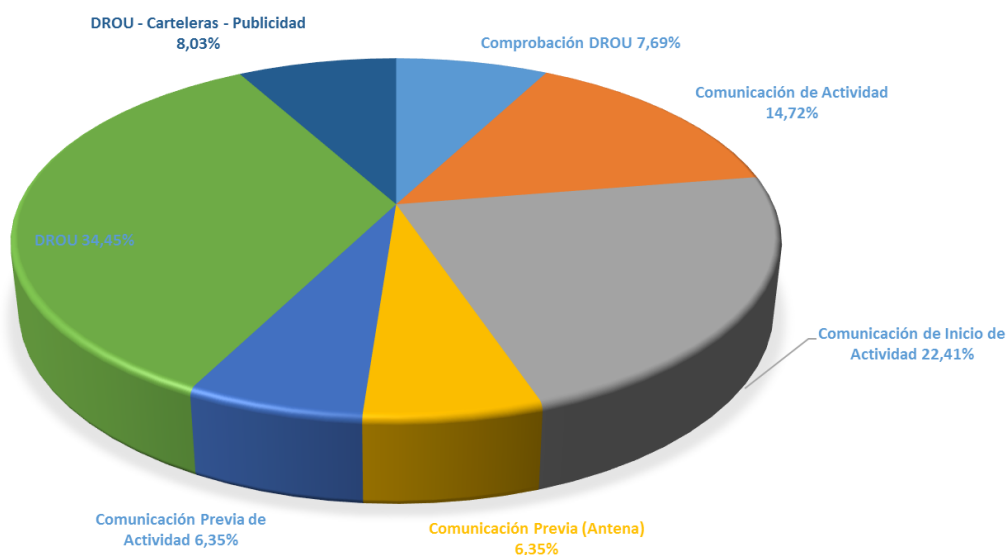
### Control de obra y actividades

En relación a los actos declarados y comunicados, hasta el 31 de diciembre han sido objeto de tramitación 1572 expedientes de los cuales 1251 se corresponden a nuevos expedientes y 321 a documentación complementaria. Como metodología de trabajo, y para poder discernir la importancia de las actuaciones que los administrados tramitan se procede a evaluar la documentación.

Tipología	Cantidad de Expedientes
Comprobación DROU	196
Comunicación de Actividad	323
Comunicación de Inicio de Actividad	141
Comunicación Previa (Antena)	23
Comunicación Previa de Actividad	343
Comunicación Previa de Actividad - Comprobación	2
DROU	520
DROU - Carteleras - Publicidad	24
<b>Total general</b>	<b>1572</b>

Como se ha indicado, de dicha evaluación han resultado de informe obligatorio 485 expedientes, y han sido informados hasta la fecha 299, lo que supone un 61,65%.

TOTAL EXPEDIENTES NUEVOS 2016



Por otra parte, a modo informativo y en base al número de comunicaciones se hace estimación del potencial de la capacidad recaudatoria (vía tasas e impuestos) de los actos declarados y comunicados de esta Sección. Se recalca el término "potencial" puesto que dicha recaudación no contempla las distintas bonificaciones existentes en virtud del peticionario.



	Tipo Impositivo	Recaudación aproximada sobre PEM (sin bonificaciones)	Nuevos Expedientes Tramitados 2016	Documentación Complementaria	Total Expedientes Tramitados
<b>DROU</b>	4,00%	<b>967.825,78 €</b>	<b>443</b>	<b>77</b>	<b>520</b>
<b>DROU (Carteleras)</b>	4,00%	<b>538,80 €</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>24</b>
<b>Comunicación de Actividad</b>	En función de la Superficie	<b>113.693,64 €</b>	<b>249</b>	<b>74</b>	<b>323</b>
<b>Comunicación Previa de Actividad</b>	4,00%	<b>54.509,47 €</b>	<b>261</b>	<b>83</b>	<b>344</b>
	En función de la Superficie	<b>89.087,55 €</b>			
<b>Comunicación Previa de Actividad (Antenas)</b>	4,00%	<b>3.170,38 €</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>23</b>
	En función de la Superficie	<b>3.641,58 €</b>			
<b>Comprobación DROU</b>	0,46%	<b>39.421,94 €</b>	<b>188</b>	<b>8</b>	<b>196</b>
<b>Comunicación Inicio de Actividad</b>	10 % Cuota Licencia Ambiental	<b>11.617,43 €</b>	<b>90</b>	<b>52</b>	<b>142</b>
<b>Otros</b>	Varios	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1.283.506,57 €</b>	<b>1251</b>	<b>321</b>	<b>1572</b>

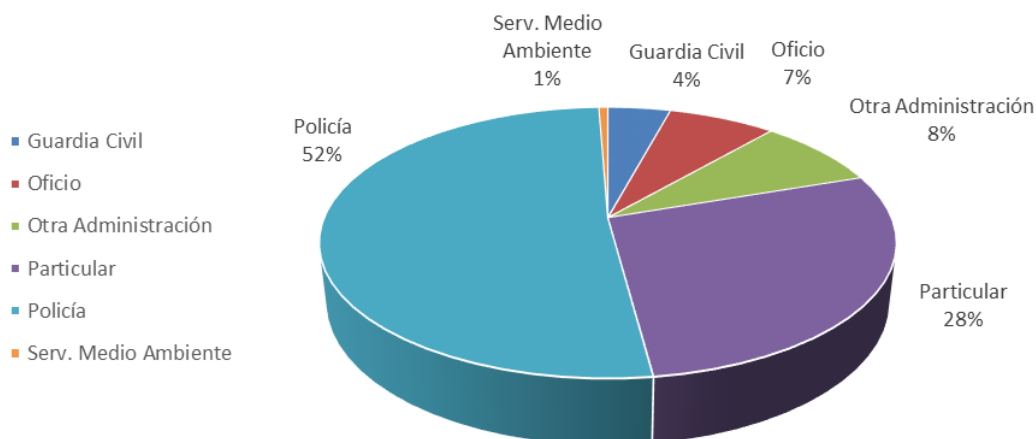
## Disciplina urbanística

En relación con la gestión de las denuncias recibidas durante el año 2016 indicar han sido objeto de tramitación 467 asuntos, de los cuales 55 se corresponden con escritos de iniciativa por un tercero (28%) y el resto tienen inicio a partir de actas de policía municipal o de notificaciones remitidas desde otros Servicios o desde otras Administraciones Públicas (Ejem. Serv. Municipal de Medio Ambiente, Seprona, etc).

Como metodología de trabajo, y para poder discernir la tipología y gravedad de las presuntas infracciones, se procede a evaluar (con carácter previo a la inspección) cada uno de los documentos recibidos. Hasta la fecha han sido evaluadas las 414 entradas, lo que supone un 88,65% de las mismas, evaluación que permite priorizar y actuar con mayor rapidez en caso de detectar un riesgo cierto para la seguridad de las personas. A su vez, dicha exigencia deviene de la necesidad de tener controlado qué expedientes resultan de informe obligatorio.

De dicha evaluación han resultado de informe obligatorio 220 asuntos, de lo que hasta la fecha han sido informados 165, lo que supone un 75 %. A este número hay que sumar los informes realizados en relación con asuntos que tuvieron entrada el pasado año y relativos a expedientes que ya se encontraban en fase de tramitación, tanto por haber sido incoados en años anteriores como por precisar de un segundo informe técnico para dar continuidad al trámite, así como de aquellos que "a priori" no se consideró prudente estimar como leve hasta haber girado una inspección.

### Denuncias por Tipo de Denunciante



El reglamento de Urbanismo de Castilla y León art.429, sobre el contenido del ISAU, menciona en su apartado 1. c) *el Incumplimiento de deberes urbanísticos y actuaciones realizadas en cada caso*. En este sentido se recogen el número de expedientes tramitados en Disciplina Urbanística en el año 2016.

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Infracciones urbanísticas <sup>(1)</sup></b>	93	99	49	57	35
<b>Regularización de actividades <sup>(2)</sup></b>	33	50	23	25	20
<b>TOTAL</b>	<b>126</b>	<b>149</b>	<b>72</b>	<b>82</b>	<b>55</b>

**(1)** Incluye dos tipos de procedimiento los de restitución de la legalidad y los sancionadores

**(2)** Incluye dos tipos, los de regularización de la actividad y los sancionadores





## D. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El art 429 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, indica que este Informe de Seguimiento de la Actividad urbanística de considerar la sostenibilidad ambiental y económica.

<b>DATOS de LIQUIDACIÓN del PRESUPUESTO 2016 en la ACTIVIDAD URBANÍSTICA</b>	
<b>INGRESOS</b>	
<b>IMPUESTOS DIRECTOS e INDIRECTOS</b>	
CONCEPTO	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS
11300 - IBI. URBANA	69.306.068,73
11500 – IVTM (Impuesto sobre Vehículos)	15.920.183,22
11600 – PLUSVALIA	6.540.659,51
13000 – IAE(Impuesto Actividades Económicas)	10.138.401,99
29000- ICIO (Impuesto Sobre Construcciones)	3.065.774,27
<b>TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS</b>	
CONCEPTO	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS
32100- Licencias urbanísticas	2.271.248,50
32300 - Licencias ambientales	251.869,29
32500 - Tasa expedición de docu y Cédulas urbanísticas	179.028,36
33100- Vados	1.618.933,31
33501 – ocupación Terrazas	887.922,81
33504 - Servicios públicos/Utilización subsuelo	5.074.593,04
33505 - Vallas, andamios y contenedores	725.647,46
397 - Monetarización de aprovechamientos urbanísticos	65.643,63
<b>ENAJENACION DE INVERSIONES REALES</b>	
CONCEPTO	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS
60301 – Patrimonio Público del Suelo	112.953,39
	<b>116.158.927,51</b>

<b>GASTOS</b>	
<b>SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS</b>	
GRUPO PROG./SUBPROGRAMA	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS
<b>VIVIENDA Y URBANISMO</b>	
Dirección del Área de Urbanismo	1.870.321,31
Planificación y Gestión del Urbanismo	3.026.463,13
Pavimentación vías públicas y otros servicios urbanísticos	6.543.563,53
<b>BIENESTAR COMUNITARIO</b>	
Alumbrado público	4.992.230,30
<b>ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y TRIBUTARIA</b>	
Equipamientos dotacionales	2.609.936,01
	<b>19.042.514,28</b>

## 11. IMPACTO de las ACTUACIONES PREVISTAS

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 mismos en los años anteriores 2009/2015 y son los siguientes:

### 11.1 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 <sup>2</sup> .e.)
<b>Residencial libre</b>	630
<b>Residencia Vivienda Protegida</b>	630
<b>Comercial (superficie &gt; 1000m<sup>2</sup>)</b>	360
<b>Comercial (superficie &lt; 1000m<sup>2</sup>)</b>	450
<b>Terciario y Oficina</b>	450
<b>Hotelero</b>	630
<b>Equipamiento Privado</b>	450
<b>Industrial</b>	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
<b>Residencial libre</b>	4	630
<b>Residencia Vivienda Protegida</b>	4	630
<b>Comercial (superficie &gt; 1000m<sup>2</sup>)</b>	4	360
<b>Comercial (superficie &lt; 1000m<sup>2</sup>)</b>	4	450
<b>Terciario y Oficina</b>	4	450
<b>Hotelero</b>	4	630
<b>Equipamiento Privado</b>	4	450
<b>Industrial</b>	4	275

- Ingresos previstos por la Licencia de Primera Ocupación:

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

### 11.2 Ingresos ordinarios o regulares anuales:

Del padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) se obtienen las 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:

<b>USOS</b>	Ratio (€./m <sup>2</sup> .e.)
<b>Residencial Vivienda libre</b>	3,00
<b>Residencial Vivienda Protegida</b>	2,00
<b>Comercio</b>	3,03
<b>Hotelero</b>	3,42
<b>Industria</b>	0,86
<b>Oficina</b>	1,65
<b>Espectáculos</b>	2,33

- Impuesto Municipal de Circulación de Vehículos de Tracción Mecánica:

<b>Cuota media ponderada (€./ Vehículo)</b>	<b>Ratio (Vehículo /Vivienda)</b>
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. 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.

### **11.3 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.

### **11.4 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/ m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> .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

### 11.5 Resultado: Sostenibilidad económica de la actuación urbanística.

Una vez efectuado el cálculo estimativo de acuerdo con los parámetros expuestos, coincidentes en los últimos años, 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).

### 11.6 Informes de sostenibilidad económica

A lo largo de 2016, no se han realizado informes de la sostenibilidad económica, pues no ha habido actuaciones que requirieran este procedimiento:



## E. 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 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, (con su modificación por la Ley 7/2014 de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana), 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.

Las parcelas, aprovechamientos urbanísticos o equivalente en efectivo, pasan a formar parte del patrimonio municipal, con la aprobación definitiva del proyecto de Actuación ya que, conforme a 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.

## **12. PROPIEDADES MUNICIPALES (BIENES INMUEBLES) AÑO 2016**

### **12.1 ALTAS DE PROPIEDADES MUNICIPALES**

#### **A. Alta de propiedades municipales en el inventario procedentes de actuaciones urbanísticas.**

<b>Procedencia</b>	<b>Propiedades municipales</b>
<b>Actuaciones urbanísticas</b>	Parcela nº 11-3202 – Parcela 1 Proyecto de Actuación de la U.A. 177 c/ Magallanes
	Parcela nº 11-3221 – Parcela V2 Proyecto de Normalización A.R. 266 c/ Villabrágima 17.
<b>TOTAL</b>	<b>2 ALTAS DE PROPIEDADES</b>

**B. Alta de propiedades municipales en el inventario procedentes de permuta con VIVA, S.L. formalizada en escritura pública de 22-12-2015.**

Procedencia	Propiedades municipales
Permuta con VIVA, S.L.	Propiedad nº 11-3206.- Finca FR-4 Normalización de Fincas Entorno "Fábrica Nicas".
	Propiedad nº 11-3207.- Finca FR-5 Normalización de Fincas Entorno "Fábrica Nicas".
	Propiedad nº 11-3208.- Finca FR-6 Normalización de Fincas Entorno "Fábrica Nicas".
	Propiedad nº 11-3209.- Finca FR-9 Normalización de Fincas Entorno "Fábrica Nicas".
	Propiedad nº 11-3211.- Finca FR-11 Normalización de Fincas Entorno "Fábrica Nicas".
	Propiedad nº 11-3212.- Finca FR-12 Normalización de Fincas Entorno "Fábrica Nicas".
<b>TOTAL</b>	<b>6 ALTAS DE PROPIEDADES</b>

**C. Se dan de alta propiedades procedentes de agrupación de propiedades municipales.**

Procedencia	Propiedades municipales
<b>Agrupación de propiedades municipales</b>	Propiedad nº 11-3212.- Espacio Libre Entorno de la Catedral (Aparcamiento de Portugalete).
<b>TOTAL</b>	<b>1 ALTA DE PROPIEDAD</b>

**D. Se dan de alta propiedades municipales por Error en las cargas del Programa de Inventario.**

Procedencia	Propiedades municipales
<b>Error en las cargas del Programa de Inventario</b>	Propiedad nº 11-3213.- Parcela terreno en Pº Arco de Ladrillo 24.
<b>TOTAL</b>	<b>1 ALTA DE PROPIEDAD</b>

**E. Se dan de alta otras propiedades municipales procedentes de expropiación.**

Procedencia	Propiedades municipales
<b>Expropiaciones</b>	Propiedad nº 11-3214.- Parcela 8 Ronda de Circunvalación Tramo Norte
	Propiedad nº 11-3215.- Parcela 55A Ronda de Circunvalación Tramo Este
	Propiedad nº 11-3216.- Parcela 55B Ronda de Circunvalación Tramo Este
	Propiedad nº 11-3217.- Parcela 56A1 Ronda de Circunvalación Tramo Este
	Propiedad nº 11-3218.- Parcela 56B1 Ronda de Circunvalación Tramo Este
<b>TOTAL</b>	<b>5 ALTAS DE PROPIEDADES</b>

**F. Se dan de alta propiedades por adjudicación directa de viviendas procedentes de embargo:**

Procedencia	Propiedades municipales
<b>Viviendas procedentes de embargo:</b>	Propiedad nº 11-3219.- Vivienda en calle Esquila 13, 1º A.
<b>TOTAL</b>	<b>1 ALTA DE PROPIEDAD</b>

**G. Se dan de alta propiedades por cesión gratuita de la Junta de Castilla y León:**

Procedencia	Propiedades municipales
<b>Cesión de la Junta de Castilla y León</b>	Propiedad nº 11-3220.- Local y vivienda en c/ Olmo nº 61.
<b>TOTAL</b>	<b>1 ALTA DE PROPIEDAD</b>

**12.2 BAJAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL**

**A. Se dan de baja propiedades municipales por cesión a la Tesorería General de la Seguridad Social:**

Procedencia	Propiedades municipales
<b>Bajas</b>	Propiedad nº 11-1405.- Local en Mercado Central de Abastos.
<b>TOTAL</b>	<b>1 BAJA DE PROPIEDAD</b>

**B. Se dan de baja propiedades municipales por agrupación en la propiedad 11-3212.- Espacio Libre Entorno de la Catedral:**

Procedencia	Propiedades municipales
<b>Bajas</b>	Propiedad nº 11-1867- Inmueble en c/ Arzobispo Gandásegui 2
	Propiedad nº 11-2127.- Inmueble en c/ Arzobispo Gandásegui 4
	Propiedad nº 11-2128.- Inmueble Plaza de Portugalete nº 6
	Propiedad nº 11-2129.- Inmueble Plaza de Portugalete nº 7
	Propiedad nº 11-2130.- Inmueble Plaza de Portugalete nº 8
<b>TOTAL</b>	<b>5 BAJAS DE PROPIEDADES</b>

**C. Se dan de baja propiedades municipales Permuta con VIVA, S.L. formalizada en escritura pública de 22-12-2015**

Procedencia	Propiedades municipales
<b>Bajas</b>	Propiedad nº 11-2676.- Parcela PB-07 Sector 12 "Los Viveros"
	Propiedad nº 11-2677.- Parcela PB-08 Sector 12 "Los Viveros"
	Propiedad nº 11-2678.- Parcela PB-07 Sector 12 "Los Viveros"
<b>TOTAL</b>	<b>3 BAJAS DE PROPIEDADES</b>





## F. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y PRODUCCIÓN CARTOGRÁFICA





### 13. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y CARTOGRAFÍA.

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 Título VII, Capítulo I del Reglamento de Urbanismo recoge básicamente cuatro herramientas o soportes para canalizar la información urbanística: la cédula urbanística, la consulta urbanística, el Informe de seguimiento de la actividad urbanística, el Registro de Urbanismo de Castilla y León y la producción de información y cartografía urbanística.

#### 13.1 Información urbanística – Servicio de urbanismo

Desde el Servicio de Urbanismo, se tramitan las peticiones de cédulas y consultas Urbanísticas

INFORMES DEL SERVICIO DE URBANISMO AÑO 2016			
Procedencia	FINALIZADOS	PENDIENTES	COLGADAS
A PARTICULARES	88	2	84
A OTROS SERVICIOS	39	2	43
A LICENCIAS	20	0	
CÉDULAS URBANÍSTICAS	11	0	11
<b>TOTAL</b>	<b>158</b>	<b>4</b>	<b>138</b>

Durante el año 2016 se han realizado 155 consultas y cédulas urbanísticas. Se han contabilizado 138 documentos enviados por el Servicio de Urbanismo al Centro para su escaneo y posterior georreferenciación, además de su incorporación en la intranet municipal.

#### 13.2 Información urbanística y permisos de obra menor

##### Tramitación

- En total 4.926 Declaraciones de Obras y Usos tramitados en 2016.
- Se calcula un total de 211 autorizaciones en ocupación vía pública, tanto con Declaraciones Responsables de Obras y Usos como por expedientes de órdenes de ejecución, Licencias Urbanísticas, se realiza el cálculo de las tramitadas como nuevas en el año 2016 (hasta la fecha del informe) ya que muchas de las autorizaciones son renovaciones de meses.
- Se han realizado 650 Informes a petición de particulares, otros organismos, otros departamentos y oficinas municipales así como a través de Correo Electrónico y 010.

##### Consultas

Se han atendido 11.800 consultas en mostrador y 12.800 por teléfono. Los técnicos han atendido en persona unas 3.000 informaciones y por teléfono aproximadamente 5.000.

<b>SOLICITUDES PARTICULARES E INTERNAS</b>	Atendidas en mostrador <sup>(1)</sup>	11.800
	Atendidas por teléfono <sup>(1)</sup>	12.800
	Atendidas en persona por técnicos <sup>(2)</sup>	3.000
	Atendidas por teléfono por técnicos <sup>(2)</sup>	5.000

<sup>(1)</sup> Estos datos se han obtenido por extrapolación del control efectuado en una semana.

<sup>(2)</sup> Estos datos son aproximativos.

## 14. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA.

### 14.1 Digitalización información urbanística - documentos del archivo

Una de las actividades del CENTRO DE CARTOGRAFÍA, DELINEACIÓN Y EVALUACIÓN URBANA, es el mantenimiento y actualización del repositorio (T:), servidor de intranet donde se incorpora toda la información disponible en formato digital creada en el Área de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda, o bien de interés urbanístico para uso de los técnicos del propio Área y también de todas las áreas del Ayuntamiento.

Se incorpora entre otros todos los documentos tramitados en el Servicio de Urbanismo; (instrumentos de planeamiento y gestión, actualización de la adscripción de SSGG, sentencias, consultas y cédulas urbanísticas). Paralelamente se actualizan los documentos de seguimiento del desarrollo del PGOU-04; planos temáticos, listados de sistemas generales, base de datos de las parcelas Municipales disponibles, y el resto de información existente en T para su consulta.

También se trabaja con el Archivo municipal en la digitalización de documentación custodiada allí, principalmente instrumentos de gestión urbanística, o instrumentos de planeamiento que por su antigüedad no fueron incorporados en el programa de UeR.

Se actualiza la Cartografía Municipal de forma constante. Se incorpora cartografía histórica y vuelos fotograméticos que poco a poco se van escaneando.

En el año 2016, se ha procedido al escaneado y difusión de la siguiente documentación:

	DOCUMENTACION
<b>PLANEAMIENTO</b>	1993-11-03 PE del Museo Nacional de Escultura 4959_91 (CD-17)
	Plan Especial Fuente La Mora
	Estudio de Detalle parcela 8, manzana 39, C/ Acacias 21 (CD-17)
	Estudio de Detalle parcelas 27 y 28 y Modificación Proyecto Actuación UAE 27 (UA10 AOE 2 Barrio España)
<b>GESTION</b>	Proyecto de Actuación – UE 27 (UA10 AOE 2 Barrio España) (CD-18)
	Proyecto NF Antigua Fábrica de Nicas.
	Proyecto de Actuación del POLIGONO 1 del P.P. 42 El Peral (CD-16)
	Proyecto de Actuación UAE 66 Avda Gijón (CD-18)
	Proyecto de Urbanización UAE 66 Avda Gijón (CD-18)

### 14.2 Programa Urbanismo en Red

En la actualidad el programa de UeR se puede consultar a través de la WEB Municipal, y se encuentra actualizado con todos los instrumentos de planeamiento vigentes hasta diciembre de 2016.

Dentro del proyecto de **Urbanismo en Red** en el año 2016 se han realizado los siguientes trabajos:

### Asistencia para la descarga de cartografía urbanística georreferenciada.

- Se revisaron los documentos de los 353 planes del registro para asegurar su disponibilidad.
- Recuperación de la documentación de 250 instrumentos que carecían de información
- Revisión de cerca de 1300 archivos de georreferenciación
- Borrado de carpetas de documentación obsoletas en el servidor.
- Optimización de los resultados de las búsquedas mediante la revisión de la integridad de los ámbitos de actuación.
- Resistematización de dos instrumentos no localizables (Viveros y Los Santos).
- Revisión de la geometría del ámbito de los 353 planes, necesaria para la descarga.
- Sustitución de las geometrías erróneas para que no mostrasen un rectángulo.
- Redimensionado de los planos del PGOU para acelerar el proceso de carga.
- Georreferenciación de la Serie 0 para corregir un desplazamiento de escala.
- Supresión del Visor Interno del Ayuntamiento de Valladolid
- Elaboración e incorporación al sistema de un nuevo manual de uso del visor con acciones de descarga

### Conversión de UeR al sistema de cartografía oficial del Ayuntamiento de Valladolid.

- Transformación de las geometrías del Visor Urbanístico desde ED50 a ETRS89.
- Parametrización de las capas del Geoserver a ETRS89
- Parametrización del Visor Urbanístico de Valladolid en ETRS89.
- Reproyección de cerca de 1300 planos desde ED50 a ETRS89
- Carga de documentación y pruebas exhaustivas de visualización y descarga
- Configuración de las capas desagregadas del SIGPAC en el Visor Urbanístico.

### Sistematización de Instrumentos Urbanísticos para la actualización del refundido.

- Sistematización de nueve instrumentos de desarrollo.
- Validación y consolidación de los FIPs
- Comprobación de los documentos y planos georreferenciados, y de los procesos de búsquedas
- Validación y consolidación del nuevo refundido.
- Revisión de los pintados para recoger las nuevas geometrías y corrección de los pintados de zonas

El número de accesos en el 2016 fue de 4.336, un aumento considerable y exponencial respecto a los accesos en años anteriores.

	Número de accesos totales	Media de visitantes por día	Tiempo medio de visita	Total datos transferidos	Media datos transferidos por día
<b>2013</b>	2399	6.7	21 min	47.6 GB	137.1 MB
<b>2014</b>	2512	6.8	16 min	28.7 GB	80.1 MB
<b>2015</b>	3658	10	17 min	53.9 GB	151.4 MB
<b>2016</b>	4336	11,8	21 min	80.7 GB	225 MB

### **14.3 LocalGis**

En el año 2016 se amplía la base de datos de la Herramienta de LocalGis, creando nuevos planos de consulta, y se continúa la incorporación de informes y cédulas urbanísticas georreferenciadas a cada parcela.

Con fecha 31 de diciembre de 2016 se dispone de los siguientes informes y cédulas urbanísticas subidas a LocalGis:

	<b>Informes</b>	<b>Cédulas</b>
<b>2015</b>	649	713
<b>2016</b>	1133	725



## **G. OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS**



## **15. PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA 2016-2019 (después 2017-2020)**

- Se aprueba inicialmente el 14 de diciembre de 2016 el Plan Municipal de Vivienda, presentado el 28 de noviembre por el Concejal de Urbanismo que recoge en en todas sus vertientes sociales el derecho a la vivienda.
- Finalmente se aprobará el Plan de Vivienda 2017-20 eL 9 de mayo de 2017 recogiendo las sugerencias del periodo de esposición del Plan y las mejoras incorporadas por la propia corporación municipal.

## **16. TECNOLOGÍA DE LA INFORMACION**

- Adjudicación Contratación de SERVICIOS para la ACTUALIZACIÓN y MANTENIMIENTO de licencias de CAD en el Ayuntamiento de Valladolid. Contrato 14/2016. (Decreto 2054 de fecha 18 de marzo de 2016)
- Adjudicación Contrato Servicios mejora de la aplicación del callejero en la web del Ayuntamiento de Valladolid. Expte Contratación 67/2015 de la Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda. (Decreto 5959 de fecha 16 de septiembre de 2016).

## **17. TALLERES DE URBANISMO**

NOMBRE DE ACTIVIDAD: *Descubrir el Urbanismo: Taller Construir la Ciudad*

- Nº SOLICITUDES RECIBIDAS: 4
- Nº ACTIVIDADES REALIZADAS: 4 (En ejecución, tareas previas a las Jornadas)
- Nº CENTROS EDUCATIVOS PARTICIPANTES:
  - Centros Públicos: **2**
  - Centros concertados: **2**
- Nº GRUPOS DE ALUMNADO ATENDIDO: 10 (24-30 alumnos/grupo)
- Nº ALUMNOS /AS PARTICIPANTES: 260