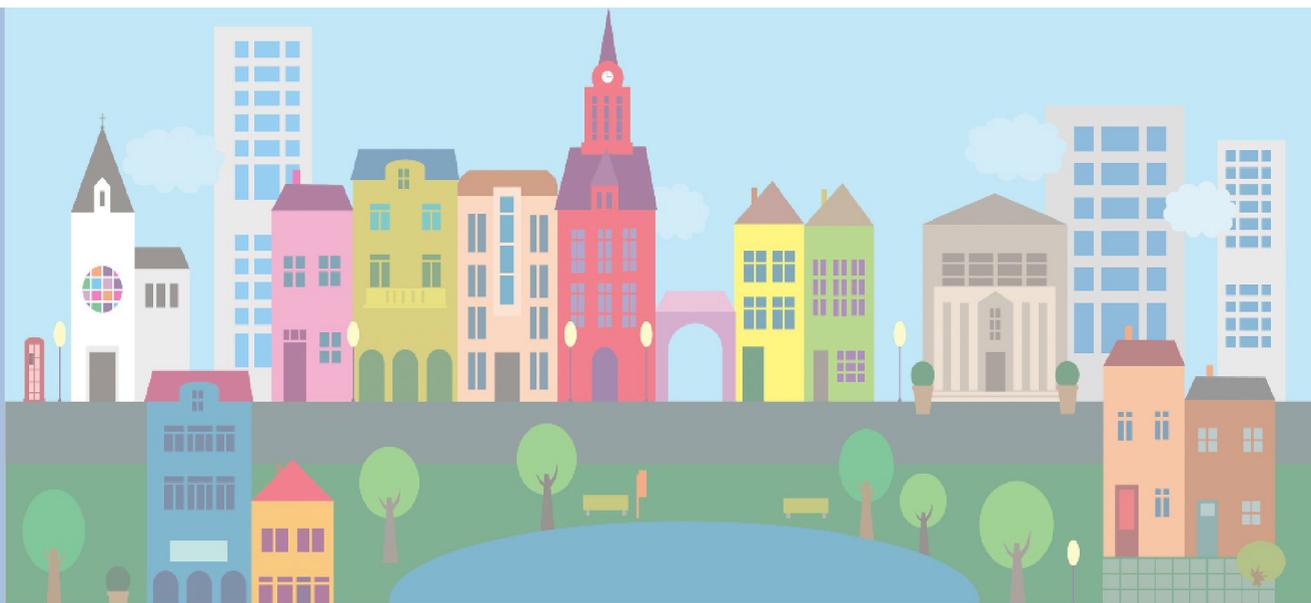




Informe de seguimiento de la actividad urbanística 2014



Ayuntamiento de Valladolid
Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda



Informe de seguimiento de la actividad urbanística 2014



Ayuntamiento de Valladolid
Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda

INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene por objeto recoger de forma ordenada y para su posterior análisis, la Información sobre la Actividad Urbanística del Ayuntamiento de Valladolid, que ha tenido lugar durante el año 2014.

Tanto la legislación estatal, como la legislación autonómica, establecen la obligación de elaborar un Informe de Seguimiento de la Actividad Urbanística "ISAU" que considere, al menos, la sostenibilidad ambiental y económica. El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, (Texto Modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio de 2009) establece en su artículo 429 el contenido mínimo de este Informe, de carácter descriptivo y exclusivamente estadístico.

El presente Informe, sigue el esquema indicado en el citado artículo e incorpora además otros datos de interés. La estructura de su contenido se agrupa en los siguientes apartados.

El **apartado A** enumera los **Instrumentos de Planeamiento** que han tenido aprobación en este periodo, indicando en cada caso una pequeña descripción, la fecha de su aprobación, y datos estadísticos de interés.

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

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

El **apartado D** resume las actuaciones en **Disciplina Urbanística**, incumplimiento de deberes urbanísticos y expedientes tramitados al respecto.

El **apartado E** es el **Informe de Sostenibilidad económica**. A lo largo del año 2014. Se ha realizado Memoria de Sostenibilidad Económica de la MPGOU en el AH-5 "Páramo de San Isidro". La plantilla se mantiene como en los ejercicios anteriores, porque los ratios para la construcción no han cambiado.

El **apartado F** relativo al **Patrimonio Municipal del Suelo**, recoge las parcelas obtenidas como consecuencia de la gestión urbanística.

Finalmente el **apartado G** sobre **Información Urbanística**, contiene los datos de las Consultas Urbanísticas y Cédulas Urbanísticas emitidas.

El **apartado H Sentencias Judiciales**, refleja los pronunciamientos judiciales respecto a determinadas actuaciones en materia urbanística.

Se incorpora un **apartado I Otras actividades relacionadas**, describe diferentes trabajos realizados en el Ayuntamiento de Valladolid vinculados directamente a la actividad urbanística; escaneado de documentación, su publicación en internet, el Proyecto Urbanismo en Red y el desarrollo de la herramienta LocalGis.

Y finalmente un **apartado J** con algunas conclusiones del informe

Se recoge en CD y se publica en la web Municipal un fichero digital del ISAU del año 2014.

Valladolid, marzo de 2014.

.....

.....

.....

ÍNDICE

A. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

1. MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PGOU.	10
1.1. MPGOU en su artículo 423 "Cómputo de edificabilidad"	10
1.2. MPGOU-APE 59 Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez. Área Especial 16	10
1.3. MPGOU en Laderas Sur del Sector IA-22 "Parquesol"	11
1.4. MPGOU en C/ María de Molina 20	11
1.5. MPGOU en el edificio del Colegio "Hijas de Jesús". Descatalogación.	12
1.6. MPGOU y PECH relativa a la normativa aplicable al Mercado del Val.	12
1.7. MPGOU en el ámbito "finca Zambrana" y entorno, SG EQ33.	13
1.8. MPGOU en el ámbito del Centro Comercial Vallsur.	14
1.9. MPPGOU en el Área Homogénea 5 "Páramo del San Isidro".	14
1.10. PE Campus de la Justicia, parcela 43 del Sector 18 "Villa del Prado".	15
1.11. MPPGOU por Revisión Oficio ORDEN FOM/2003	15
1.12. MPPGOU y PECH en C/ Mantería 34	16
1.13. MPPGOU en AOE 44 Juan de Austria.	16
2. ESTUDIOS DE DETALLE.	17
2.1. Estudio de Detalle de las parcelas 1 y 6-C del APE-IA 25-1 "Ariza".	18
2.2. Estudio de Detalle en la carretera Villabáñez, 90, c/v a c/Minutisa	19
2.3. ED de las parcelas 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la UAE 37 en el Camino del Cabildo.	19
2.4. ED de Calle Aralia, nº 1.	20
2.5. ED en el polígono 1, parcela 19 del Sector IA 42 El Peral.	20
2.6. ED en Área deportiva Michelin.	21
2.7. ED en parcela A - 7 / 1 del APE 34-36 "Pinar de Villanueva".	21
3. OTRAS APROBACIONES y EXPEDIENTES EN TRAMITACION	22
B. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN	
4. PROYECTOS DE ESTATUTOS, JUNTAS DE COMPENSACIÓN Y OJD.	25
4.1. Proyecto de estatutos 13-A en APE-IA 13 "Avda. Valle Esgueva".	25
4.2. Operación Jurídica Complementaria p.s.3 del Proyecto de Actuación Area Especial 32 Fábrica Levadura	25
5. PROYECTOS DE ACTUACIÓN y REPARCELACION.	26
5.1. Modificación del Proyecto de Actuación del Sector 5 CTRA. BURGOS.	26
5.2. Proyecto Actuación de la UA 1 del Pol 29 de Octubre.	26
5.3. Proyecto Actuación de Sector 47 "Los Doctrinos".	26
6. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.	27
6.1. Proyecto de Urbanización. Área Especial 32, Fábrica de Levaduras UA32	27
6.2. Modificación del proyecto de Urbanización de la 1ª Etapa de la UE 331.	27
7. Recepciones de obra.	28
7.1. Actas de recepción de obra UA 49. AOE 2 Barrio España.	28
7.2. Actas de recepción de obra del APE 11.	28
7.3. Final de obra en APE-IA 11(AOE 21) Insonusa	28

C. LICENCIAS URBANISTICAS

8. LICENCIAS URBANISTICAS.	31
8.1 Licencias de obra nueva.	31
A. Estadística global de viviendas.	31
Actuaciones en figuras de Planeamiento.	32
B.1. Localización de las Viviendas Unifamiliares en Figuras de Planeamiento.	32
B.2. Localización de las Viviendas protegidas.	33
B.3. Resumen de viviendas por tipología y grado de protección.	33
B. Licencias de Industrias y otros usos, agrupado por ámbitos.	34
C.1. Resumen.	34
C.2. Resumen por ámbitos.	34
C.3. Listado por Usos.	35
C. Resumen TOTAL de Licencias.	36
8.2 Rehabilitaciones de viviendas.	37
8.3 Inspección de viviendas ITE.	38

D. DISCIPLINA URBANISTICA

9. ACTUACIONES EN DISCIPLINA URBANÍSTICA.	47
--------------------------------------------------	-----------

E. INFORME DE SOSTENIBILIDAD

10. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA: IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LA HACIENDA MUNICIPAL	51
10.1. Ingresos extraordinarios asociados al desarrollo del sector:	51
10.2. Ingresos ordinarios o regulares anuales:	52
10.3. Ingresos Patrimoniales	53
10.4. Gastos regulares anuales	53
10.5. Resultado: Sostenibilidad económica de la actuación urbanística.	54
10.6. Informes Sostenibilidad Económica	54

F. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

11. PROPIEDADES MUNICIPALES (BIENES INMUEBLES) AÑO 2014	59
A. Alta de propiedades municipales en el inventario procedentes de actuaciones urbanísticas.	59
B. Se dan de alta otras propiedades municipales como consecuencia de:	60

G. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN URBANÍSTICA

12. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN URBANÍSTICA.	63
----------------------------------------------------	-----------

H. SENTENCIAS JUDICIALES

13. SENTENCIAS JUDICIALES

67

- 13.1. Sentencia del TSJ de Castilla y León nº 62/2014 sobre la MPGOU para incluir aparcamientos en Plz Santa María de la Antigua y Mercado del Val 67
- 13.2. Sentencia del TSJ de Castilla y León nº 204/2014 sobre ED Avd Madrid 185 67
- 13.3. Sentencia del TSJ de Castilla y León nº 107/2014 sobre Finca Entrerríos 67
- 13.4. Sentencia del TSJ de Castilla y León nº 1484/2014 sobre la MPGOU para incluir aparcamientos en Plz Santa María de la Antigua y Mercado del Val 67
- 13.5. Sentencia del T Supremo sobre Corrección errores del PGOU 67

I. OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS

14. DIGITALIZACION INFORMACIÓN URBANÍSTICA- DOCUMENTOS DEL AMVA

71

15. PROGRAMA URBANISMO EN RED

71

16. LOCALGIS

71

J. CONCLUSIONES

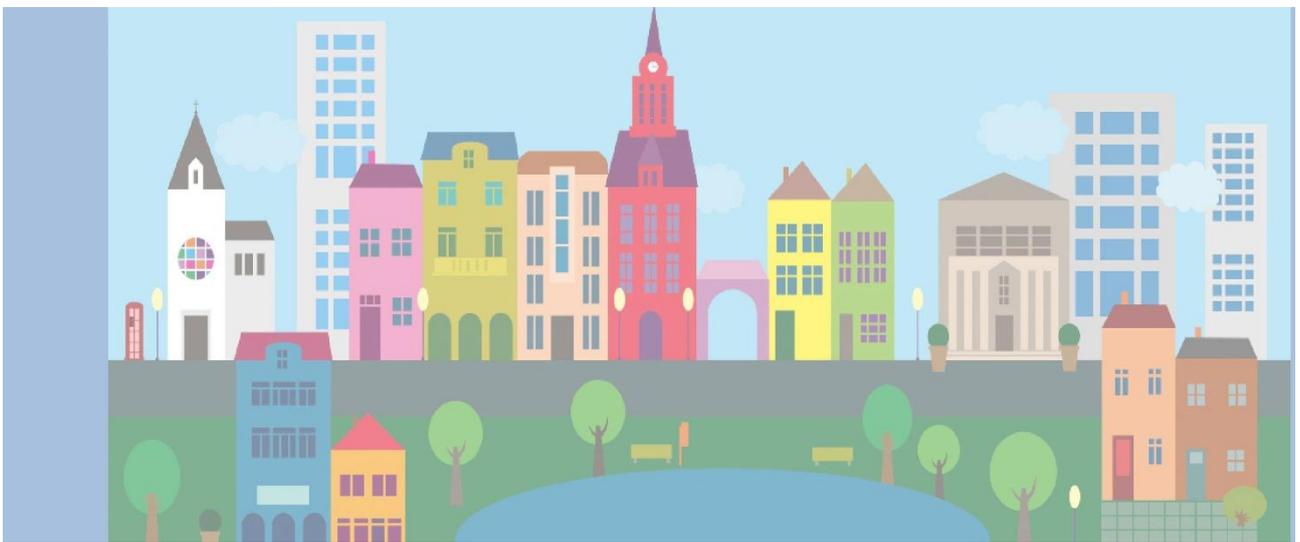
17. COCLUSIONES

75

.....

.....

.....



A. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

.....

.....

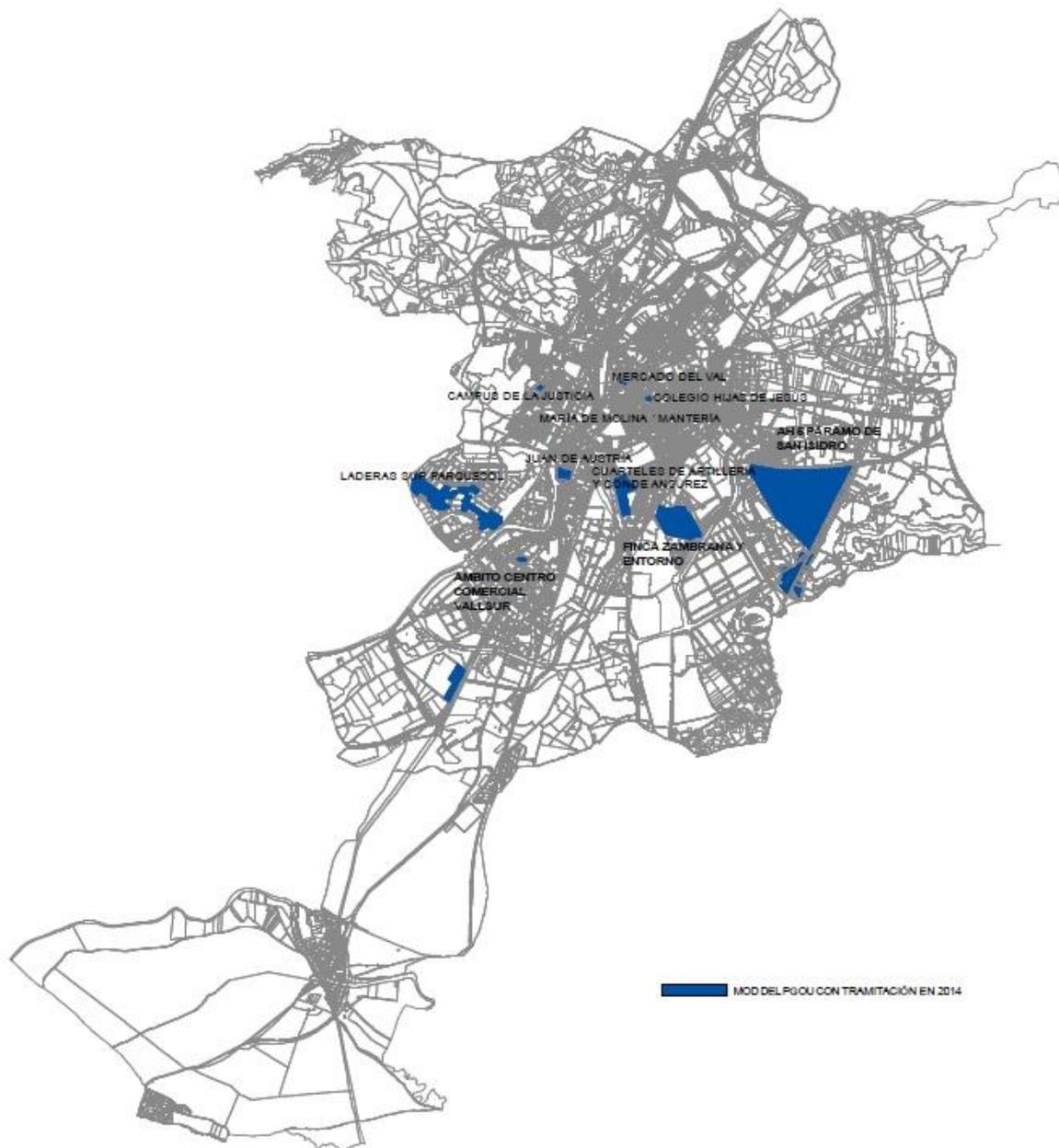
.....

PLANES ESPECIALES Y MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL.

Las Modificaciones del PGOU suponen cambios de ordenación general y tienen diferentes objetivos según finalidad (art.58 Ley del Suelo).

Las Modificaciones de PGOU tienen lugar principalmente en suelo Urbano Consolidado y no consolidado, si bien hay Modificaciones de PGOU en Suelo Urbanizable.

Son de iniciativa municipal; la Modificación de la normativa aplicable al mercado del Val, Modificación en el ámbito de Finca Zambrana, y la Modificación en el AH 5 Páramo de San Isidro.



El Plano representa las Modificaciones de PGOU tramitadas en el año 2014.

1. MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PGOU.

1.1. MPGOU en su artículo 423 "Cómputo de edificabilidad"

El objeto de la presente modificación del artículo 423.2 de la Normativa del PGOU/04 vigente, es el de excluir del cómputo de edificabilidad, aquellos espacios o plantas situadas en sótano, semisótano o planta baja cuyo destino sea albergar restos arqueológicos existentes "in situ" que tengan una especial relevancia y sean declarados de interés público.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU (SUC)
Expediente	92.536/11
Aprobación inicial	16/04/2014
Aprobación definitiva	17/10/2014
BOCYL	08/05/2014
Promotor	Ministerio de Cultura

1.2. MPGOU-APE 59 Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez. Área Especial 16

La presente Modificación Puntual del PGOU tiene por objeto ajustar el Planeamiento General del municipio de Valladolid, dando cumplimiento a las condiciones establecidas por el Convenio Urbanístico de 12 de febrero de 1991, suscrito entre el Ayuntamiento de Valladolid y la Gerencia de Infraestructuras de la Defensa; adecuando las determinaciones del planeamiento, tanto a la vigente legislación urbanística, como a la realidad física de los terrenos.

Igualmente, a través de esta Modificación se pretende establecer todas las determinaciones de ordenación detallada del ámbito afectado.

Superficie afectada	134.673,51 m ²
Edificabilidad neta	92.590,04 m ²
Uso	Residencial 1. Residencial 2, Patio Libre, Comercio y Oficinas, Equipamiento Escolar Asistencial o General, Espacios Libres, Viario y Comunicación
Número de viviendas	857

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación Puntual del PGOU (SUC) (SUNC)
Expediente	75.826/09
Aprobación inicial	28/07/2010
Aprobación definitiva	18/02/2014
BOCYL	10/03/2014
Promotor	Quabit Inmobiliaria S.A. Edificasa 2000 S.L. Caja de Burgos Habitarte Inmobiliaria S.L.U. Inmobiliaria Lualca S.L.

1.3. MPGOU en Laderas Sur del Sector IA-22 "Parquesol"

La presente Modificación Puntual tiene por objeto planificar y programar operaciones de mejora urbana y reforma interior en el ámbito del sector IA-22 "Parquesol". Introduciendo en el ámbito modificaciones en la ordenación detallada existente en las laderas sur del Plan Parcial Parquesol.

Igualmente, se pretende establecer todas las determinaciones de ordenación detallada del ámbito afectado.

Superficie afectada	375.556 m ²
Edificabilidad neta	115.990 m ²
Uso	Residencial, Comercio y Servicios, Dotacional, Industria, Espacios Libres y Viario.
Nº viviendas	776

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU (S Urbanizable)
Expediente	85.098/13
Aprobación inicial	02/07/2014
BOCYL (Ai)	18/07/2014
Promotor	San José Desarrollos Inmobiliarios S.L.

1.4. MPGOU en C/ María de Molina 20

Esta modificación puntual tiene como objeto modificar la ordenación detallada de esta parcela situada en suelo urbano, lo que implica la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, pero no del Plan Especial del Casco Histórico.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU (SUC)
Expediente	25930/14
Aprobación inicial	30/07/2014
Aprobación definitiva	11/12/2014
BOCYL (Ai)	20/08/14
Promotor	Casino Castilla y León S.A.

1.5. MPGOU en el edificio del Colegio "Hijas de Jesús". Descatalogación.

La presente Modificación tiene por objeto concretar las determinaciones urbanísticas de solares dotacionales privados, manteniendo su aprovechamiento, es decir, cambios de determinaciones de ordenación detallada.

También es objeto en esta Modificación del PGOU el cambio de grado de catalogación de dos inmuebles sitios en calle Fray Luis de León 13 y 15 llamadas "Casa de Villagómez" y "Casa Escudero Herrera" respectivamente, es decir, cambios de determinaciones de ordenación general. No obstante, ambas modificaciones están vinculadas entre sí, siendo dependientes una de la otra.

Superficie total	134.673,51 m ²
Edificabilidad propuesta	92.590,04 m ²
Uso	Equipamiento General Privado

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU (SUC)
Expediente	6.536/11
Aprobación inicial	02/10/2011
Aprobación definitiva	08/04/2014
BOCYL	24/03/2014
Promotor	Congregación Religiosa Hijas de Jesús

1.6. MPGOU y PECH relativa a la normativa aplicable al Mercado del Val.

El objeto de la modificación consiste en mejorar las condiciones de prestación de un servicio público, como el de mercado, mediante la adopción de medidas conducentes al logro de una mayor adecuación del edificio municipal destinado a tal fin, como propiciar que un edificio representativo ejemplifique socialmente un avance en el camino a la sostenibilidad y respeto por el medio ambiente, mediante la incorporación de nuevas técnicas de optimización energética de un modo compatible con el respeto y enfatización de sus valores históricos y culturales.

Superficie total	2.168m ² (ocupación en planta)
Edificabilidad propuesta	Según PECH

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU y PECH (SUC)
Expediente	03/13
AVANCE	08/11/2013
Aprobación inicial	30/07/2014
Aprobación provisional	12/12/2014
BOCYL	20/08/2014
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

1.7. MPGOU en el ámbito "finca Zambrana" y entorno, SG EQ33.

Se propone esta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid para la reordenación del ámbito del Sistema General de Equipamientos EQ33/136 "Equipamientos de Zambrana", por Decreto de 12 de abril de 2013. Los objetivos expuestos son los siguientes:

- Asignación de un nuevo destino urbanístico de las parcelas revisadas por la Junta de Castilla y León tras la construcción del Nuevo Hospital Río Hortega.
- Posibilitar en el ámbito un espacio de adecuada integración con los barrios que lo rodean.
- Consecución de dotaciones urbanísticas más ajustadas en tamaño y posición.
- Habilitar la regeneración urbana de esta área de la ciudad.

Esta modificación se realiza de conformidad a lo determinado en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y a los artículos 169 y 172 del RUCYL.

Asimismo, al producirse el cambio de categoría de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, es de aplicación la tramitación de una modificación de planeamiento general, según se deriva del artículo 66 del Plan General de Ordenación Urbana.

Superficie total	319.520 m ²
Edificabilidad	De 0.30 a 3.00m ² según se especifique en Plano, y en ausencia de especificación, la limitada por el sólido capaz
Uso	Básico colectivo (determinante). Se admiten además: residencial, garaje y estacionamiento, deportivo, recreo, ocio y expansión, parque, jardín, comercial.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU (SUNC)
Expediente	01/13
AVANCE	08/11/2013
Aprobación inicial	30/07/14
BOCYL	20/08/14
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

1.8. MPGOU en el ámbito del Centro Comercial Vallsur.

El objeto de esta Modificación Puntual consiste en una recalificación urbanística del tramo del Paseo de Zorrilla colindante a la Avenida de Zamora, en la zona ocupada por un aparcamiento en superficie frente a la fachada principal del Centro Comercial Vallsur, obteniendo un nuevo frente de fachada, más acorde con los principios urbanos modernos, con la escala de la vía a la que da frente, y con la imagen de ciudad compacta que debiera confirmar dicho emplazamiento.

Así mismo propone la creación de las condiciones urbanísticas para ampliar la superficie comercial del Centro comercial VALLSUR, sobre unos terrenos colindantes a la finca de su propiedad por el lado Sur-Suroeste de la edificación actual.

Superficie total	52.310 m ²
Uso	Viario condicionado, recreo y expansión pública, parques y jardines público, residencial.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU (SUC)
Expediente	77.154/13
AVANCE	08/11/2013
Aprobación inicial	07/10/2014
BOCYL	05/11/2014
Promotor	UNIBAIL RODAMCO INVERSIONES S.L.U., RENTUR, SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA (VIVA) Y JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

1.9. MPPGOU en el Área Homogénea 5 "Páramo del San Isidro".

En la ciudad de Valladolid se está desarrollando la denominada "Operación ferroviaria" que, con el objetivo final de lograr la transformación e integración de la red arterial ferroviaria y de llevar a cabo la operación urbanística que para la ciudad dicha transformación conlleva, implica la realización de una serie de actuaciones coordinadas y conjuntas.

Es objeto expreso del mismo la satisfacción del interés general, estableciéndose la necesidad de llevar a cabo la modificación del PGOUVA, de forma que, además de posibilitar la construcción del Nuevo Complejo Ferroviario en la Variante Este Ferroviaria, equilibre el crecimiento que ha experimentado el municipio durante la pasada década, promoviendo la expansión hacia la zona Este como contrapartida del gran desarrollo de la zona sur y Oeste.

Superficie total	1.582.344,29 m ²
Edificabilidad	0,54 m ² /m ²
Uso	La construcción del Nuevo Complejo Ferroviario (NCF)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación puntual del PGOU (SURbanizable)
Expediente	OFEVA 5/2013
AVANCE	07/10/2013
Aprobación inicial	11/03/2014
BOCYL	24/03/14
Aprobación PROVISIONAL	10/09/2014
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

1.10. PE Campus de la Justicia, parcela 43 del Sector 18 "Villa del Prado".

Este Plan Especial tiene por objeto la ordenación detallada de dicha parcela de acuerdo con el artículo 98 del PGOU, la parcela 43 del Sector 18 Villa del Prado, forma parte del Sistema General EQ-62 "Centro integrado del Oeste (Villa del Prado)".

Dicho desarrollo está condicionado a la redacción de un Plan Especial de Equipamiento e Infraestructura que lo ordene, teniendo la aprobación definitiva informes favorables de diversos servicios municipales: servicio de Medio Ambiente (informe de 29 de abril de 2013), servicio de infraestructuras (informe de 10 de mayo de 2013), Centro de Gestión de Servicios Urbanos (informe de 8 de mayo de 2013), Centro de Movilidad Urbana (informe de 15 de mayo de 2013 y 12 de noviembre de 2013), con algunas cuestiones a subsanar en la aprobación definitiva.

Este plan puede encuadrarse entre los regulados por el artículo 143.2c del RUCyL y contiene la documentación necesaria según los artículos 147 y 148 de dicho Reglamento.

Superficie total	31.437m ² (ámbito PE)
Edificabilidad máxima	48.924m ²
Uso	Colectivo General: se completa la definición incluyendo todos aquellos que den apoyo al uso judicial, en la medida en que su superficie sea proporcional al uso principal al que complementan.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Plan Especial (SUNC)
Expediente	54.672/12
Aprobación inicial	15/11/2013
Aprobación definitiva	04/11/2014
BOCYL	28/11/2014
Promotor	Ministerio de Justicia

1.11. MPPGOU por Revisión Oficio ORDEN FOM/2003

Se resuelve el procedimiento de revisión de oficio de la Orden FOM/1084/2003 de 18 de agosto, sobre Modificación del PGOU, en cumplimiento con la Sentencia del TSJ (recurso nº 69/2009, y confirmada por la Sentencia del T Supremo (2396/2011). Tiene por objeto la revisión y posterior reforma de la modificación previamente efectuada en Plan General de Ordenación Urbana para adaptación a Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Los aspectos a modificar son de diversa índole, afectando tanto a los planos presentados como a la normativa. En las reformas a revisar de la normativa se encuentran, entre otras, especificaciones para el cómputo de la edificabilidad, determinaciones referentes a los grados P3 y P4 de protección de los edificios o la definición de los usos básicos y su compatibilidad entre ellos.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación puntual del PGOU
Expediente	03/02
Orden JyCL	15/11/2013 ORDEN FYM/715/2014
Aprobación definitiva	07/08/2014
BOCYL	12/08/2014
Promotor	JCyL

1.12. MPPGOU y PECH en C/ Mantería 34

Este documento tiene como objeto modificar la ordenación detallada de esta parcela situada en suelo urbano, lo que implica la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Especial del Casco Histórico.

El solar pasa de tener actualmente uso pormenorizado "ESPECIAL" (grafiado como Cine, uso básico Espectáculo y Reunión) a uso pormenorizado especial "COMERCIO Y OFICINAS".

Se pretende con ello apoyar la regeneración de los centros urbanos de las ciudades pensando en las personas que con sus costumbres y hábitos, constituyen la verdadera demanda social que regula, dinamiza y consolida la ciudad

La finca objeto de la presente Modificación NO se incorporará a la CATEGORÍA DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO al no preverse un aumento de más del 30% del volumen edificable con respecto a la ordenación anteriormente vigente

La Modificación planteada no afecta a la normativa del PECH, en cuanto al grado de protección de la edificación P4, por lo que se preserva su configuración exterior como necesaria en el ambiente urbano histórico, (protección ambiental sin valor en la configuración interior).

Superficie total	278,75 m ²
Edificabilidad	770,40m2 construidos actualmente
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU (SUC)
Expediente	11666/13
Aprobación inicial	07/10/2014
BOCYL (Ai)	5/11/14
Promotor	Casino Castilla y León S.A.

1.13. MPPGOU en AOE 44 Juan de Austria.

Modificación con el objeto de aclarar y ordenar la normativa aplicable al ámbito respecto a los instrumentos de planeamiento vigentes, conforme a la referencia siempre preferente del PERI original, en cuanto a sus criterios y objetivos a considerar en la parcelas II y contraplaza, así como en la parcela III por su posibilidad de proyecto unitario con la parcela II.

Se verifica cómo se mantiene el número máximo de viviendas totales, contemplado por el instrumento de gestión vigente.

Superficie total	78064.50 m ²
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU (SUC)
Expediente	56198/13
Aprobación inicial	05/12/2013
Aprobación definitiva	03/06/2014
BOCYL (Ad)	11/06/2014
Promotor	Comunidad de Propietarios plaza Juan de Austria.

2. ESTUDIOS DE DETALLE.

Los Estudios de Detalle (art. 45 Ley de Urbanismo) 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 su tramitación. Durante el año 2014, se han tramitado 7 estudios de detalle, de iniciativa privada, que se exponen a continuación.



El plano representa los estudios de detalle tramitados en el año 2014

2.1. Estudio de Detalle de las parcelas 1 y 6-C del APE-IA 25-1 "Ariza".

Este Estudio de Detalle tiene como objeto modificar el número máximo de viviendas que el Plan Especial de Reforma Interior asigna a cada parcela, de forma concreta para las parcelas 1 y 6-C sin que se produzca un aumento del número de viviendas totales asignadas al Sector APE 25-1 "Ariza".

Se pretende un aumento del número de viviendas de la parcela 6-C. En la normativa vigente tiene asignado un número máximo de 27 viviendas para 2.758,81 m² de edificabilidad. Se pretende hacer viviendas de menor tamaño, pero dando cumplimiento a las condiciones establecidas en el PGOU.

Resultarían un máximo de 46 viviendas posibles para la parcela 6-C, lo que supondría por sí solo, un aumento del número de viviendas del Sector (valorado en 19 unidades).

Sin embargo, esas 19 unidades de viviendas más, se van a restar de la parcela 1, que teniendo asignado un número máximo de 160 viviendas, se modifica este número y quedarían 141 viviendas de número máximo de viviendas.

Superficie	5.639 m ²
Edificabilidad máxima	20.038,81 m ²
Uso inicial	Residencial 2 (R2) y Patio Ocupado (PO)
Uso propuesto	Residencial 2 (R2) y Patio Ocupado (PO)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	45.349/12
Aprobación inicial	05/04/2013
Aprobación definitiva	07/04/2014
BOCYL	08/05/2014
Promotor	Construcciones Arranz Acinas S.A. y Promociones PAL S.A.

2.2. Estudio de Detalle en la carretera Villabáñez, 90, c/v a c/Minutisa

Este Estudio de Detalle tiene como objeto la definición de nuevos usos en el solar situado en la Carretera Villabáñez, 90 c/v a c/ Minutisa completando las modificaciones de ordenación detallada mediante la definición, dentro del solar, de un espacio para el uso Hostelero y un segundo espacio, de reserva, para el uso de Industria. Cumpliendo para ello con los preceptos establecidos el PGOU para las condiciones del uso Industria Urbana, tanto de uso determinante como de edificabilidad.

Superficie	1.753,30 m ²
Edificabilidad máxima	3.506,60 m ²
Uso inicial	Industria Urbana (IU)
Uso propuesto	Hostelero e Industrial

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	87.185/13
Aprobación inicial	21/03/2014
Aprobación definitiva	02/07/2014
BOCYL	18/07/2014
Promotor	María del Carmen Sanz Rodríguez

2.3. ED de las parcelas 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la UAE 37 en el Camino del Cabildo.

El objeto de este ED es la modificación de las condiciones de ordenación detallada definidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid (PGOUVa) para este ámbito de suelo urbano. El objeto concreto se establece en los siguientes apartados:

- _ Modificación de la ordenanza asignada al ámbito, pasando de CJ a EP.
- _ Modificar la parcelación establecida en la UAE nº 37 de Suelo Urbano, agrupando las seis parcelas (3 a 8) en una única parcela resultante y asignando a la nueva parcela la edificabilidad materializable como suma de las originales, según el Proyecto de Actuación aprobado.

Superficie total	3.479,00 m ²
Edificabilidad neta	2.067,00 m ²
Uso inicial y propuesto	Residencial 1 (R1)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	42593/14
Aprobación inicial	29/08/2014
BOCYL	09/10/2014
Promotor	Construcciones y Promociones Manuel Brizuela S.L.

2.4. ED de Calle Aralia, nº 1.

El objetivo del presente Estudio de Detalle es la modificación de las condiciones de ordenación detallada definidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid (PGOUVa) para este ámbito de suelo urbano. El fin concreto es el de ampliar la superficie de la zona calificada como "Industria Urbana", que representa una parte de la parcela, detrayendo ese espacio del calificado como "Área Deportiva Privada".

Esta modificación de uso no interfiere con lo dispuesto en en PGOU de Valladolid ni en otros documentos de Ordenación Territorial municipales, respondiendo únicamente a determinaciones de ordenación detallada en esa parcela.

Superficie total	5.058,01 m ²
Edificabilidad neta	13,48 m ² + 1.755,25 m ² + 1.820,18 m ²
Usos iniciales	Patio industrial (PI), Industria Urbana (IU) y Área deportiva privada (SP)
Uso propuesto	Industria Urbana (IU)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	1466/14
Aprobación inicial	29/08/2014
BOCYL	09/10/2014
Promotor	Jose Luis Blanco de Benito

2.5. ED en el polígono 1, parcela 19 del Sector IA 42 El Peral.

El objeto de este ED es el de establecer una subdivisión de la manzana 19 del Plan Parcial "El Peral", en subparcelas de menor tamaño para permitir y facilitar el desarrollo y la ocupación del espacio de estudio. En cualquier caso, la nueva parcelación no altera ni los usos (globales o predominantes), ni el número de viviendas, ni la edificabilidad ni ninguna otra determinación de ordenación general vigente.

Superficie total	20.443,64 m ²
Edificabilidad neta	9.200m ²
Uso inicial y propuesto	Residencial Jardín (RJ)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	13927/14
Aprobación inicial	29/09/2014
BOCYL	09/10/2014
Promotor	PROCAST

2.6. ED en Área deportiva Michelin.

Se promueve el estudio de detalle con el objeto de modificar las determinaciones de la orden detallada en el ámbito de suelo urbano consolidado mencionado, proponiendo el mantenimiento de una parte del área deportiva y el cambio de otra parte de esta área para poder ampliar los usos productivos industriales en la actual Factoría Michelin. Las determinaciones de Ordenación detallada consisten en dos:

- Redelimitación del uso de Áreas Deportivas (Instalaciones Deportivas Privadas SP-Sc)
- Nueva ordenanza uso Área Especial Industrial General (AE-IG)

Superficie total	631.825,00 m ²
Edificabilidad neta	39.288,13 m ²
Uso inicial	Instalaciones Deportivas Privadas
Uso propuesto	Especial Industrial General

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	34474/14
Aprobación inicial	19/11/2014
BOCYL	12/12/2014
Promotor	MICHELIN ESPAÑA OPORTUGAL S.A.

2.7. ED en parcela A - 7 / 1 del APE 34-36 "Pinar de Villanueva".

El objetivo del presente ED es la modificación de las condiciones de ordenación detallada definidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid (PGOUVa) para este ámbito de suelo urbano. El fin del mismo es el de establecer una subparcelación de la parcela matriz, en dos nuevas, sin modificar el resto de determinaciones de la ordenación.

Superficie total	1.714,64 m ²
Edificabilidad neta	913, 37 m ²
Uso inicial y propuesto	Residencial R1

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	28782/14
Aprobación inicial	17/10/2014
BOCYL	21/11/2014
Promotor	Dña. Inés Retortillo Alonso.

3. OTRAS APROBACIONES y EXPEDIENTES EN TRAMITACION

En relación con el expediente de Revisión del PGOU durante el año 2014 se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

- Se da traslado de las sugerencias al técnico responsable.
 - La empresa Prointec presenta documentación complementaria del Anexo2 y diferentes informes como "criterios de reparto de cargas derivadas de las inversiones en infraestructuras"
 - Se solicita prórroga del plazo de entrega que es denegada por la Junta de Gobierno de 24/10/14.
 - En Octubre la empresa presenta un borrador de la 3ª Fase en DVD y sobre este documento se emiten los diferentes informes-
-
- 04/02/14 Aprobación definitiva del Convenio Urbanístico para la creación de un nuevo frente urbano en Pº de Zorrilla c/v a Avda. de Zamora. Da lugar a la aprobación inicial de la MPPGOU en el ámbito del centro comercial Vallsur (expediente 77154/13)
 - 14/03/14 y 28/03/14: Modificación proyectos de inversión de ARI-Rondilla 2ª Fase y de Rehabilitación energética Cuatro de Marzo.
 -
 - 29/08/14: Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Valladolid y Promolid, S.A. y Área Especial, S.L., relativo a modificación de ordenación detallada de la Parcela 7-B del Polígono Industrial Cerro de San Cristóbal.
 - 02/09/14: Pieza separada segunda adenda al Convenio urbanístico entre la Universidad de Valladolid, la Gerencia Regional de Salud y el Ayuntamiento de Valladolid, relativo a la ampliación del Hospital Clínico Universitario.
 - 05/09/14: Aprobación inicial Convenio Urbanístico de Monetización del aprovechamiento urbanístico del Sector 47 Los Doctrinos.
 - 07/10/14: Aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de la Inspección Técnica de Edificios



B. 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.

La Gestión Urbanística a penas ha tenido actuaciones, y de los Instrumentos recogidos, algunos son pequeñas modificaciones de Proyectos de Reparcelación y Urbanización ya existentes.

Son de iniciativa Municipal, el proyecto de Actuación de la UA 1 del Póligo 29 de Octubre, y el Proyecto de Actuación del Sector 47 "Los Doctrinos" que se han aprobado inicialmente. La única aprobación definitiva es la Modificación del Proyecto de Actuación del Sector 5 "Carretera de Burgos", pero no supoe cesión de aprovechamiento o terrenos al Ayuntamiento. No se han obtenido parcelas destinadas al PMS por el desarrollo de planeamiento urbanístico.

4. PROYECTOS DE ESTATUTOS, JUNTAS DE COMPENSACIÓN Y OJD.

4.1. Proyecto de estatutos 13-A en APE-IA 13 "Avda. Valle Esgueva".

El presente documento tiene como objeto proponer la división del Área de Planeamiento Específico Avenida Valle del Río Esgueva (APE 13), establecida por el PGOU de Valladolid de Noviembre de 2003. Se propone dividir el APE 13, que incorpora ya una ordenación en detalle pero se encuentra pendiente de desarrollo, en dos unidades de actuación que denominaremos UA 13A y UA 13B.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Estatutos
Expediente	89340/13
Aprobación definitiva	14/11/2014
Promotor	NIEVES Y GERAS S.L.

4.2. Operación Jurídica Complementaria p.s.3 del Proyecto de Actuación Area Especial 32 Fábrica Levadura

El artículo 252.4.g) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece que, una vez aprobado definitivamente un Proyecto de Actuación, pueden realizarse y documentarse operaciones jurídicas complementarias que no se opongan al contenido sustancial de la reparcelación efectuada ni a las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, ni causen perjuicio a terceros.

En el marco del cumplimiento de dicho artículo, el objeto de la presente Operación Jurídica Complementaria es la rectificación de la superficie de la parcela nº 3 del Plan Parcial Paula López, sobre la que existen discrepancias entre la superficie real y registral.

Superficie total AE 32	38.359,13 m2
Sistema de actuación	Concierto

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	
Expediente	33911/12
Aprobación	11/07/2014
Promotor	Lesaffre Ibérica, S.A.

5. PROYECTOS DE ACTUACIÓN y REPARCELACION.

5.1. Modificación del Proyecto de Actuación del Sector 5 CTRA. BURGOS.

Como respuesta a la Sentencia de anulación del Proyecto de Actuación (29/06/2011) aparece la necesidad de realizar una Modificación del Proyecto de Actuación para darle cumplimiento.

Pudiéndose utilizar dos vías con lógica jurídica para afrontar la cuestión: considerar un Proyecto de Actuación nuevo o modificar el Proyecto de Actuación aprobado, reajustando las descripciones las parcelas aportadas al contenido de la Sentencia, se ha optado por redactar una modificación. En ella se cancelan las parcelas afectadas por el reajuste y se inscriben unas nuevas que responden al cumplimiento de la Sentencia.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación de Proyecto de Actuación
Expediente	38.081/13
Aprobación inicial	18/11/2013
Aprobación definitiva	05/09/2014
BOCYL	12/11/2014
Promotor	Junta de Compensación

5.2. Proyecto Actuación de la UA 1 del Pol 29 de Octubre.

El Polígono "29 de Octubre" es un área muy vulnerable, en proceso de degradación física con patologías que inciden sobre la habitabilidad de todas las viviendas. Ante esta situación el Ayuntamiento de Valladolid se plantea una intervención global en todo el barrio, como así se desprende de la ordenación detallada de la modificación puntual del PGOU, si bien debe realizarse por fases por la imposibilidad de acometer la actuación en su totalidad, aprovechando los planes estatales y autonómicos de rehabilitación de áreas urbanas, con el fin de solventar definitivamente todos estos problemas, a la vez que se generarían una serie de espacios para albergar dotaciones urbanísticas públicas de las que hoy en día el barrio carece.

El objetivo de la actuación es la necesidad de regenerar el barrio "29 de Octubre", demoliendo las viviendas actuales para reponérselas a sus propietarios en unas condiciones acordes con las exigencias actuales. Al mismo tiempo se conseguirán sistemas locales de espacios libres y equipamientos públicos.

Superficie inicial Plan Parcial	47874.85 m ²
Edificabilidad	71812.28 m ²

Tramitación Administrativa	Proyecto de Actuación
Expediente	30527/14
Aprobación inicial	17/10/2014
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

5.3. Proyecto Actuación de Sector 47 "Los Doctrinos".

Superficie inicial Plan Parcial	14.876,75 m ²
Superficie adoptada	15.485,25 m ²
Uso	Dotacional público

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Actuación
Expediente	85540/12
Aprobación inicial	26/09/2014
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

6. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

6.1. Proyecto de Urbanización. Área Especial 32, Fábrica de Levaduras UA32

El presente Proyecto de Urbanización tiene como objetivo el desarrollo del área que estuvo ocupado por la fábrica de levaduras perteneciente a la empresa Panibérica de Levaduras S.A., y que se encuentra situado entre la vereda del río Pisuerga, el Callejón de la Alcoholera, la calle Villamuriel de Campos y el APE-59 "Ribera de Santo Domingo" (dicho APE ya se encuentra urbanizado en la actualidad).

El Proyecto de actuación por el sistema de concierto, se aprobó definitivamente.

Superficie unidad de actuación	38.075,22 m ²
---------------------------------------	--------------------------

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Urbanización
Expediente	5857/14
Aprobación inicial	11/07/2014
BOCYL (ai)	22/09/2014
Promotor	Lesafre ibérica SA

6.2. Modificación del proyecto de Urbanización de la 1ª Etapa de la UE 331.

El Proyecto de Urbanización era una pieza separada del expediente del Proyecto de Actuación, y este documento de modificación es la pieza Separada nº 2 de la actuación. La modificación tiene por objeto adaptar el proyecto de urbanización al Estudio de Detalle, recientemente aprobado tiene por objeto, modificar la caracterización de los viales 1 y 2 con el propósito de incorporar arbolado en ambas aceras y un carril-bici a lo largo del vial 1, reubicando la reserva de plazas de aparcamiento derivada de las nuevas secciones de viario

Superficie unidad de actuación	20.968,00 m ²
---------------------------------------	--------------------------

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación de Proyecto de Urbanización
Expediente	11.787BIS/10 p.s. nº 2
Aprobación inicial	31/10/2013
Aprobación definitiva	17/01/2014
BOCYL	25/02/2014
Promotor	Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

7. Recepciones de obra.

7.1 Actas de recepción de obra UA 49. AOE 2 Barrio España.

El proyecto de Actuación de esta UA 49 (expte 1367/99) se aprueba definitivamente el 30 de marzo de 2000.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Aceptación Definitiva de Obras de Urbanización y devolución de Aval
Expediente	922/99 p.s. nº 1
Recepción Definitiva	14/04/2014
Promotor	Continental de Inversiones

7.2 Actas de recepción de obra del APE 11.

El Proyecto de Urbanización del vial 1 del APE 11 (expte 7109/06) se aprueba definitivamente el 29 de septiembre de 2014.

Final de obra de urbanización	09/04/2014
Acta de Recepción 2 fase	29/09/2014
Expediente	5514/03
Promotor	Grupo Empresarial Inverduero S.L.

7.3 Final de obra en APE-IA 11(AOE 21) Insonusa

El proyecto de urbanización se ha realizado en dos fases, la primera fue ejecutada en el año 2006 correspondiéndose con el 88% del terreno total a urbanizar. La superficie total es de 3957.25 m².

El presente final de obra corresponde a la segunda fase con lo que quedará completado el pavimentado del suelo y colocación de árboles, bancos y luminarias.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Final de Obras de Urbanización
Expediente	7109/06
Recepción Definitiva	04/08/2014
Promotor	Grupo Empresarial Inverduero S.L.
Superficie	468,70 m ²



C. LICENCIAS URBANÍSTICAS

.....

.....

.....

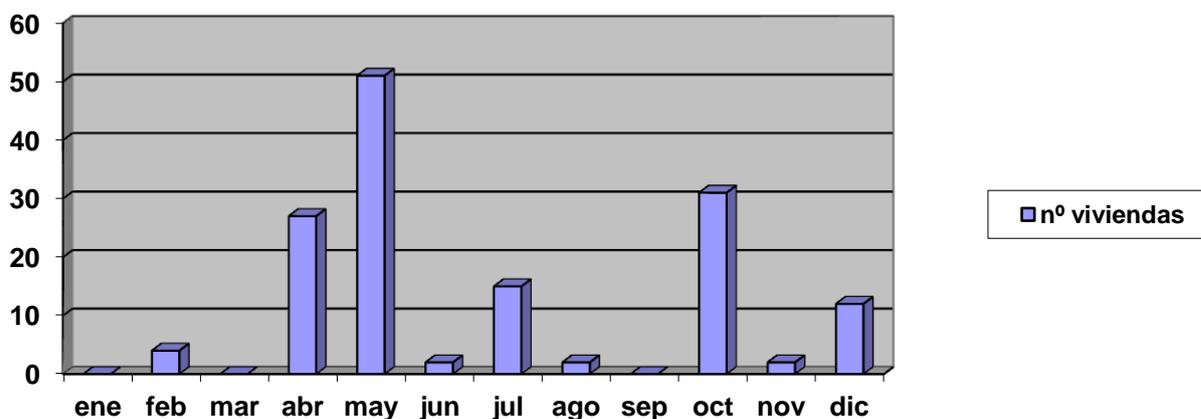
8. LICENCIAS URBANISTICAS.

8.1 Licencias de obra nueva.

N° DE LICENCIAS en el 2014 TODOS LOS USOS												TOTAL
ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	TOTAL
0	4	0	27	51	2	15	2	0	31	2	12	150

A. Estadística global de viviendas.

MES 2013	S.U.		PECH		APES/ PERIS		AOES		UES		SECTORES		TOTAL	
	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	LIC.	VIV.
Enero	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Febrero	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2	2
Marzo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abril	0	0	0	0	0	0	2	29	0	0	0	0	2	29
Mayo	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	48	2	49
Junio	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
SUBTOTAL	2	2	0	0	0	0	4	31	0	0	1	48	7	81
Julio	0	0	2	13	0	0	0	0	0	0	0	0	2	13
Agosto	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Septiembre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octubre	1	18	0	0	2	4	3	3	0	0	0	0	6	25
Noviembre	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1
Diciembre	1	1	1	7	0	0	0	0	0	0	1	1	3	9
TOTAL	5	22	3	20	2	4	8	35	0	0	2	49	20	130



Actuaciones en figuras de Planeamiento.

SECTORES S.Urbanizable	lic.	viv.
34 Arcas Reales	1	48
2 La Galera	1	1
TOTAL SECTORES	2	49

AOEs	lic.	viv.
1 Pava de la Ría	1	4
3 La Maruquesa	1	1
5 Barrio Belén	2	2
6 Pilarica	1	1
7 Pajarillos Altos	1	1
15 Puente Duero	1	1
54 Parquesol	1	25
TOTAL AOEs	8	35

UES	lic.	viv.
	0	0
TOTAL UES	0	0

APES/PERIS	lic.	viv.
21 Cuesta de las Flores	2	4
TOTAL APES	2	4

	lic	Viv
TOTALES	12	88

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

SECTORES	lic.	viv.
2 La Galera	1	1
TOTAL SECTORES	1	1

AOEs	lic.	viv.
1 Pava de la Ría	1	4
3 La Maruquesa	1	1
5 Barrio Belén	2	2
6 Pilarica	1	1
7 Pajarillos Altos	1	1
15 Puente Duero	1	1
TOTAL AOES	7	10

UES	lic.	viv.
TOTAL UES		

APES/PERIS	lic.	viv.
21 Cuesta de las Flores (legalización)	2	4
TOTAL APES	2	4

SUELO URBANO	lic.	viv.
Bº Girón	2	2
Avda. Valle Esgueva, 81	1	1
Bº Girón (legalización)	1	1
TOTAL SUELO URBANO	4	4

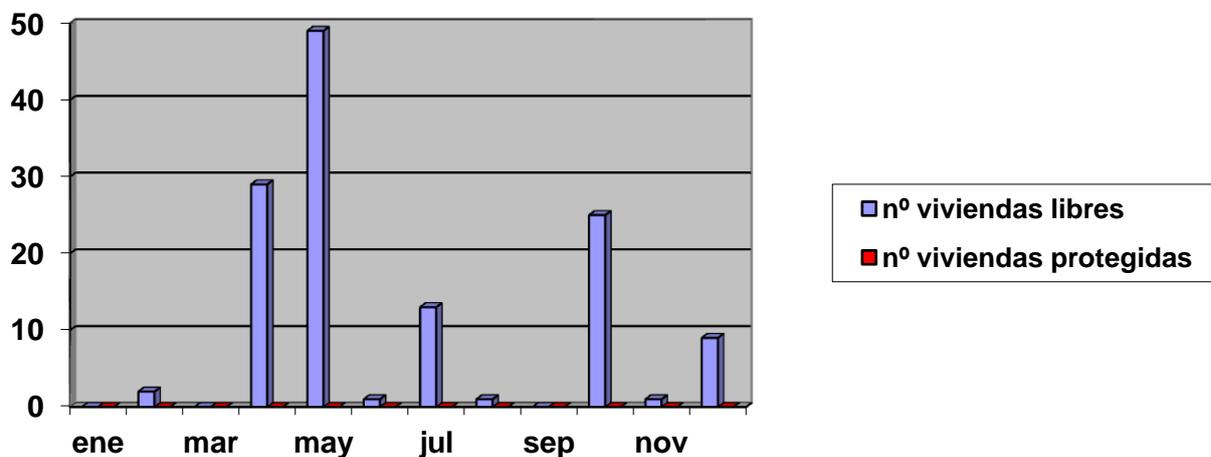
	lic	Viv
TOTALES	14	19

B.2. Localización de las Viviendas protegidas.

E año 2014 no se ha dado licencia para viviendas protegidas ni en régimen concertado (VRC) ni de promoción Libre (VPL).

B.3. Resumen de viviendas por tipología y grado de protección.

	LICENCIAS	VIVIENDAS	% DEL TOTAL DE VIVIENDAS	TIPOLOGIA DE LAS VIVIENDAS		
				PROMOCION		% DEL TOTAL VIV. PROTEGIDA
				LIBRE	PROTEGIDA	
UNIFAMILIARES	14	19	15 %	19	0	0
PLURIFAMILIARES	6	111	85 %	111	0	0
TOTAL	20	130	100%	130	0	0



B. 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.
	lic	naves	lic	naves	lic	naves	lic	naves	lic	lic
Enero	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Febrero	1	1	0	0	1	1	2	2	0	2
Marzo	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
Abril	0	0	0	0	1	1	1	1	0	4
Mayo	0	0	0	0	2	2	2	2	0	2
Junio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
SUBTOTAL	1	1	0	0	5	5	6	6	1	10
Julio	0	0	0	0	1	1	1	1	1	2
Agosto	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0
Septiembre	0	0	1	1	0	0	1	1	0	1
Octubre	2	2	0	0	5	5	7	7	0	1
Noviembre	0	0	2	2	1	3	3	5	1	0
Diciembre	0	0	1	1	0	0	1	1	0	2
TOTAL	4	4	4	4	12	14	20	22	3	16

EQ: Equipamiento y dotaciones (ver listado "Equipamiento")

CS: Comercio y Servicio (ver listado "Comercio y Servicios")

C.2. Resumen por ámbitos.

SUELO INDUSTRIAL en ÁMBITOS DELIMITADOS del PGOU	
AOE 41 Polígono San Cristóbal	3 licencias / 3 naves
S-46 El Carrascal	3 licencias / 3 naves
S-20 Industrial Casasola	1 licencia / 1 nave
AOE 27 Polígono Argales	1 licencia / 1 nave

SUELO INDUSTRIAL URBANO / RÚSTICO / INDUSTRIAL Y FIGURAS DE PLANEAMIENTO SIN DETERMINAR	
Avda. Burgos, 39 (legalización)	1 licencia / 1 taller
C/ Cisne, 11	1 licencia / 1 taller
C/ Zanfona, nº 2-A nave 2.18	1 licencia / 1 taller (legalización)
C/ Eucaliptos, 16, nave 26	1 licencia / 1 taller
Plaza Tenerías, 6, bajo	1 licencia / 1 taller (PECH)
Avda. Santander, 140	1 licencia / pequeños almacenes adosados
Ctra de Burgos (Michelín)	1 licencia / 1 Edificio (ampliación edificio 111)
Ctra de Burgos (Michelín)	1 licencia / 1 Edificio 648 y edificio vehículo bomberos y ambulancia
Avda. Santander (Parc. PR-QE del área especial 23 Nicas)	1 licencia / 1 Nave
C/ Zanfona, nº 4 nave 4.4 "Las Mimbreras"	1 licencia / 1 Almacén
Avda. Madrid, 19 (Fasa Motores)	1 licencia / 1 Nave
Factoria Iveco – Avda. Soria, nº 8, km 2	1 licencia / 3 Carpas auxiliares desmontables

C.3. Listado por Usos.

Equipamiento

- Reforma y ampliación del edificio nº 4 del antiguo "Hospital Militar" (actual sede de los Servicios centrales de la Consejería de Sanidad). CYLSOPA. Pº de Zorrilla, 1. FEBRERO
- Central Térmica de biomasa y distribución en red de calefacción y agua de barrio en diversos edificios dotacionales. SOMACYL. Camino del Cementerio, 22 (campus universitario Miguel Delibes). FEBRERO
- Nuevas unidades de radiodiagnóstico. Fase III.1 obras ampliación y reforma del Hospital Clínico Universitario. C/ Ramón y Cajal, 3. MARZO
- Centro deportivo de tenis y pádel en Parque Forestal Cerro de las Contendas. Club Raqueta de Valladolid, S.L. ABRIL
- Reforma de fachada del edificio residencial. Centro Especial Padre Zegri. Cm. Virgen de la Merced, 12. ABRIL
- Rehabilitación para adecuación funcional de planta tercera y acceso en planta baja del Centro Vedruna. Congregación HH. Carmelitas de la Caridad. Ctra. De Rueda, 232. ABRIL
- Adecuación de plantas 5ª y 6ª y reparación de cubiertas del edificio Sanatorio Sagrado Corazón. C/ Fidel Recio, 1. ABRIL

- Remodelación de comedores de planta (fase 2) Residencia asistida. Gerencia de Servicios Sociales. Ctra. De Rueda, 64. MAYO
- Restauración de la fachada de la Universidad. Universidad de Valladolid. Plaza de la Universidad. MAYO
- Reforma interior de teatro escolar para adecuación y mejora condiciones de accesibilidad, protección de incendios y evacuación. Colegio Nuestra Señora de Lourdes. C/ Paulina Harriet, 22. JUNIO
- Centro ocupacional y sede de fundación. Fundación Intras. C/ Miriam Blasco c/v C/ Martín Santos Romero, parc. 132-C AOE-54 Parquesol. JULIO
- Reforma y rehabilitación parcial de Sala Borja y anexos. Residencia Sagrado Corazón de Jesús. C/ Ruiz Hernández, 10. JULIO
- Restauración y limpieza exterior de la fachada de la torre norte de la Catedral. Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León. C/ Arribas, 1. SEPTIEMBRE
- Legalización obras reforma planta 4ª Colegio Mayor María Inmaculada. Religiosas María Inmaculada. C/ Ruiz Hernández, 13 . OCTUBRE
- Adaptación naves para Centro Cultural Islámico. Comunidad Islámica de Valladolid. C/ Minutisa, 2. DICIEMBRE
- Construcción de comedor y patio cubierto en Colegio Público Miguel Delibes. Dirección Provincial de Educación de la Junta de Castilla y León. Pº del Obregón, 1. DICIEMBRE

Comercio y Servicios

- Almacenamiento y distribución de productos alimenticios. Erchus 2012, S.L. C/ Doctor Moreno nº 20 c/e C/ Legión. MARZO.
- Estación de Servicio (Gasolinera Nivel 1) y lavadero de automóviles. Estrella Qatar SL. C/ Santiago López González, 20 (parc. IJ-2 Sector 21-1 Las Raposas 1). JULIO
- Estación de Servicio con tienda y tren de lavado (ampliación GLP). Avenida de Burgos, 34. NOVIEMBRE

C. Resumen TOTAL de Licencias.

Nº DE LICENCIAS DE TODOS LOS USOS												TOTAL
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
7	6	6	8	3	6	1	4	8	9	3	3	64

8.2 Rehabilitaciones de viviendas.

MES	LICENCIAS PECH
Enero	C/ Teresa Gil, 8
Julio	C/ Duque de la Victoria, 10 C/ Platerías, 17
Diciembre	C/ Gamazo, 11, 2º A C/ Teresa Gil, 10

No se han concedido licencias de rehabilitación en otras zonas diferentes al PECH

8.3 Inspección de viviendas ITE.

DATOS GENERALES

1. Durante el mes enero de 2014, se redacta el anterior informe anual correspondiente al año 2013, en el que se exponía la mejora en el retraso generado a partir de diciembre de 2011 en la emisión de informes técnicos y la comunicación de sus correspondientes decretos. La situación en 2014 ha ido mejorando aunque todavía es reseñable que a fecha de hoy aún están pendientes de asignar para emitir informe técnico unos 220 expedientes del año 2012 (más los correspondientes a 2013 y 2014).
2. En febrero de 2013 la jurídica de la Oficina de Inspección Técnica presentó a la Gerencia de Urbanismo el procedimiento administrativo de la inspección técnica, en cumplimiento del artículo 28, apartado 2 del Reglamento Municipal de Procedimiento Administrativo del Ayuntamiento de Valladolid, estableciendo las fases del mismo y plazos, para todos los procedimientos.
A fecha de hoy no se ha recibido respuesta de la Gerencia, no constando la aprobación de los mismos ni una solicitud para su actualización.
3. El TSJ de Castilla y León declara nula la Mod. de la instrucción de la concejalía sobre la aplicación de la Inspección Técnica de Edificios, solicitando a tales efectos permiso a la Gerencia de Urbanismo para poder seguir con los trabajos en los diferentes expedientes ya iniciados, recibiendo respuesta con indicaciones específicas para cada caso.
Se le asigna también al ITE la tramitación de aquellas órdenes de ejecución que se deriven de inspecciones técnicas desfavorables presentadas.
Posteriormente, se solicitaron nuevas aclaraciones sobre la posibilidad de seguir admitiendo inspecciones de las llamadas subunidades constructivas..
4. A principios de febrero se cuelga en la página web municipal, en el apartado de Inspecciones Técnicas, una nota informativa y un anexo con la normativa de aplicación, explicando la anulación de la Modificación de la Instrucción Municipal y la normativa de aplicación en materia de Inspecciones Técnicas.
5. Simultáneamente a este proceso se comienza a trabajar en la redacción de una Ordenanza Reguladora para las Inspecciones Técnicas de la ciudad. En marzo, el Alcalde por Decreto resuelve iniciar el expediente para la aprobación de la mencionada Ordenanza. Se emite informe favorable de la Asesoría Jurídica y el 4 de abril se aprueba el Proyecto de la Ordenanza reguladora de la Inspección Técnica de Edificios.
El Interventor General emite informe favorable y el Director de la Asesoría Jurídica remite el expediente a la Secretaria Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo, a efectos de su dictamen por la Comisión Informativa y posterior aprobación por el Pleno. El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 7 de octubre de 2014, acordó la aprobación inicial de la "Ordenanza reguladora de la Inspección Técnica de Edificios".
Tras la aprobación inicial y una vez abierto el plazo de alegaciones, se remiten ocho de ellas en las cuales se trabaja actualmente.
6. Durante todo este año se han ido elaborando listados mensuales correspondientes a la Base de Datos Municipal de Inspecciones Técnicas y que se corresponden con los inmuebles que tienen consignado el deber de presentar la ITE en los que se incluyen los edificios inscritos y las subunidades consignadas.

TRAMITACIÓN DE DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Analizados los datos obrantes en la Oficina de la Inspección Técnica relacionados con las Inspecciones presentadas en 2014 así como los trámites realizados durante ese mismo año se puede indicar lo siguiente:

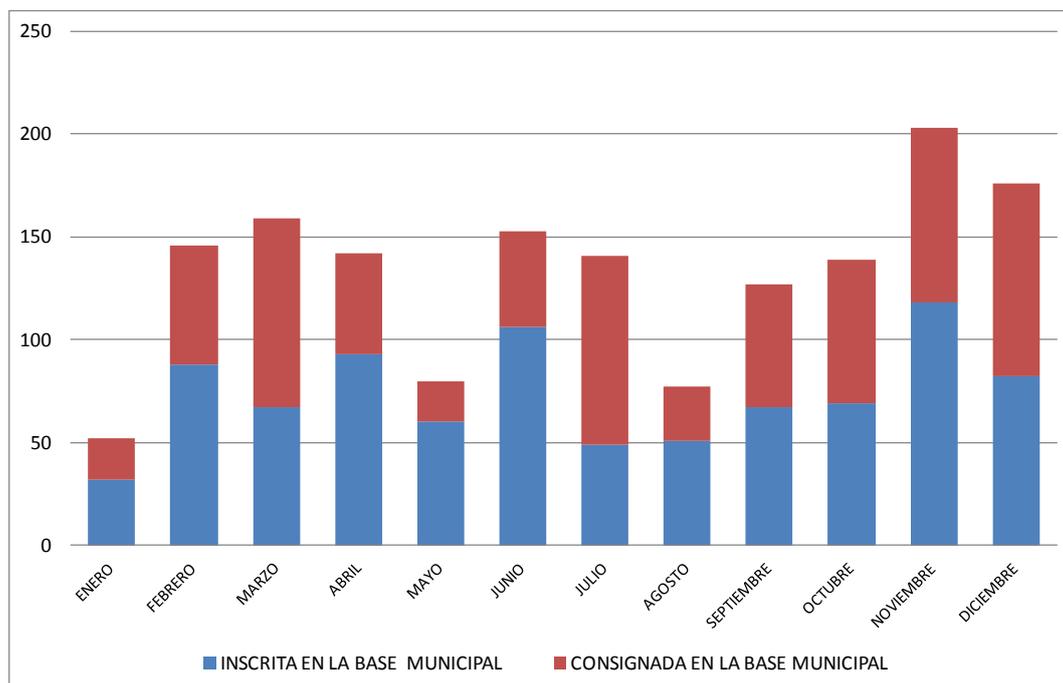
1. Durante el año 2014 se han iniciado administrativamente **326 expedientes de solicitud de inscripción en la Base Municipal de Inspecciones Técnicas**, frente a las 494 del año pasado, las 1.520 del 2012 y las 1.773 del 2011.
2. En cuanto al resultado de las inspecciones presentadas, según el documento suscrito por la propiedad **solo 4 tienen un certificado desfavorable**. Por lo que el porcentaje de inspecciones favorables con respecto al total, es superior al presentado en años anteriores siendo los datos los siguientes:



El número de incorporaciones a la Base Municipal de Inspecciones Técnicas se ha realizado de la siguiente forma:

	INSCRITA EN LA BASE MUNICIPAL	CONSIGNADA EN LA BASE MUNICIPAL	TOTAL
ENERO	32	20	52
FEBRERO	88	58	146
MARZO	67	92	159
ABRIL	93	49	142
MAYO	60	20	80
JUNIO	106	47	153
JULIO	49	92	141
AGOSTO	51	26	77
SEPTIEMBRE	67	60	127
OCTUBRE	69	70	139
NOVIEMBRE	118	85	203
DICIEMBRE	82	94	176
TOTAL	882	713	1595

Ofreciendo la evolución que se muestra en la siguiente tabla:



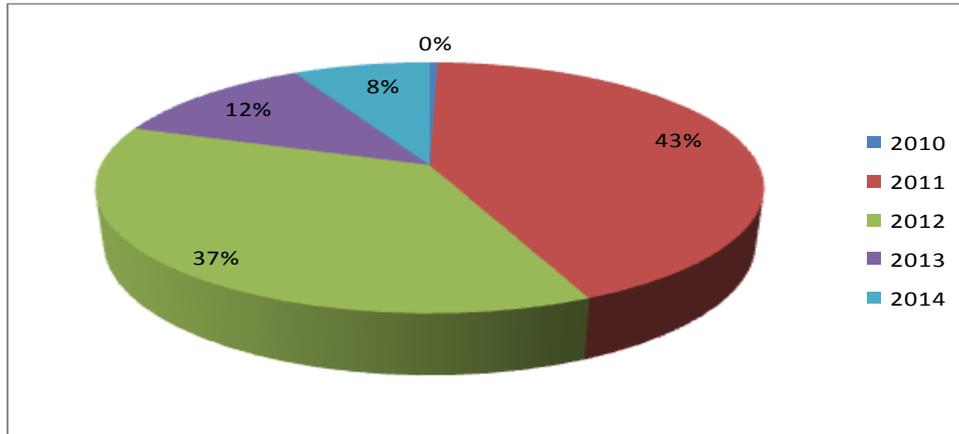
Cabe destacar el **incremento del número de inmuebles cuya ITE ha sido incorporada a la Base Municipal** de Inspecciones con respecto a años anteriores, pasando de 524 en el año anterior a 1.595.

De estos 1.595 inmuebles inscritos en la Base Municipal de Inspecciones Técnicas (cumpliendo con el deber de conservación y el de presentación de la inspección técnica); 882 constituyen Cuerpos Constructivos únicos o edificios completos y 713 se tratan de Subunidades Constructivas y han sido inscritos como ITE con carácter parcial al no tratarse de edificios completos sino de parte de éstos (cada parte posee distinta propiedad: esta característica es necesaria para dicha presentación parcial).

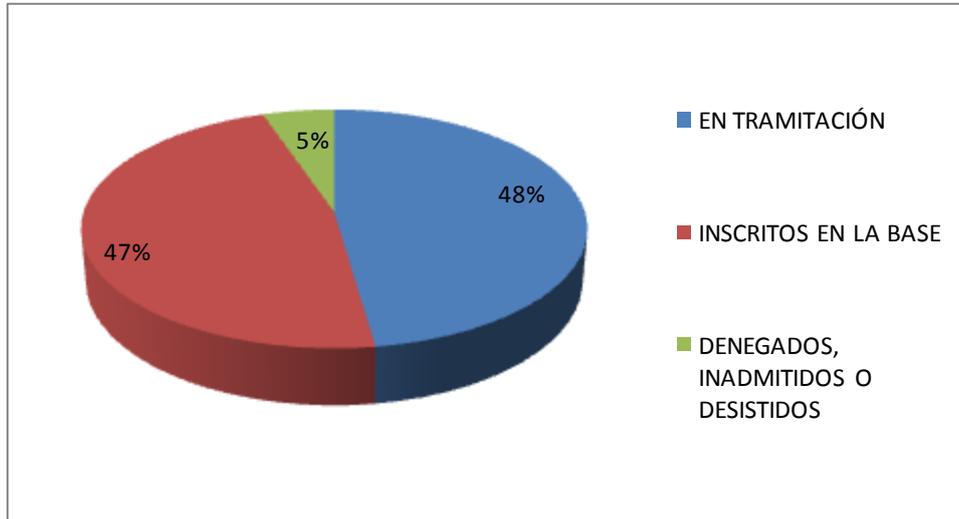
3. BALANCE GENERAL DESDE 2010:

Nº ITEs presentadas (EXP).	
2010	19
2011	1.773
2012	1.520
2013	494
2014	326
TOTAL	4.132

Se observa claramente que **el 80% del total de las ITEs presentadas se realizó durante los años 2011 y 2012**. Con estos datos podemos sacar la conclusión de que el Bando de Alcaldía (realizado en enero de 2011) junto con la publicación de la Modificación de la Instrucción Municipal, tuvieron una repercusión y trascendencia importante.



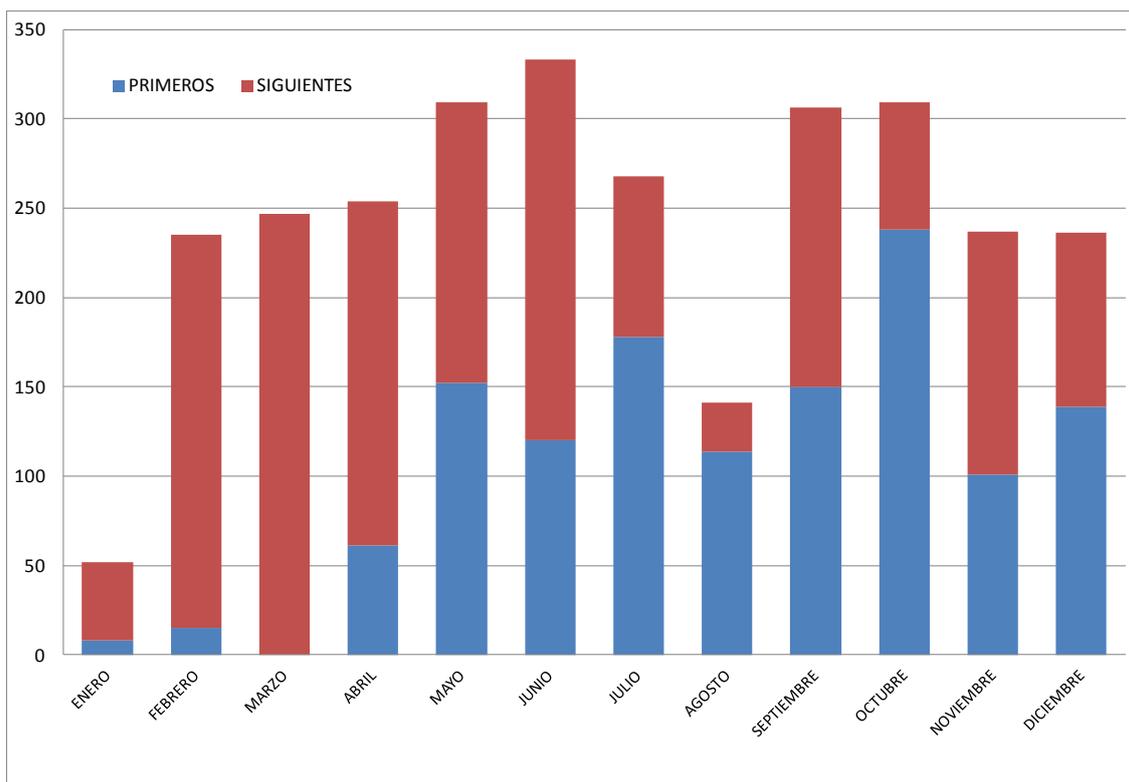
Nº INMUEBLES QUE HAN PRESENTADO ITE	
Nº PORTALES EN TRAMITACIÓN EN LA BASE (de los cuales 129 tienen expedientes anteriores denegados, inadmitidos o desistidos)	2.259
Nº PORTALES INSCRITOS O CONSIGNADOS EN LA BASE	2.226
Nº PORTALES DENEGADOS, INADMITIDOS O DESISTIDOS (que no han presentado nueva ITE)	248
TOTAL	4.733



4. También en este año se han emitido 2.927 informes técnicos, correspondientes a inspecciones técnicas, petición de exenciones o para iniciar expedientes de Orden de ejecución debido a ITEs desfavorables. De estos informes, 22 se corresponden con informes de orden de ejecución, uno para una petición de exención a la obligación de presentar la Inspección Técnica, y el resto para la tramitación de inspecciones técnicas. Dentro de estos últimos, se han emitido de oficio 185 informes técnicos de expedientes cerrados que se habían denegado, inadmitido o dado por desistido de su solicitud tomando como base la anulada Modificación de la Instrucción Municipal y de cuyos inmuebles no se había vuelto a iniciar ningún nuevo expediente.

La distribución de los informes técnicos realizados durante el 2014 se puede clasificar de la siguiente manera, diferenciando entre el primer informe realizado sobre un expediente o asunto asignado y los complementarios dentro de un expediente ya informado previamente:

	PRIMEROS	SIGUIENTES	TOTAL
ENERO	8	44	52
FEBRERO	15	220	235
MARZO	0	247	247
ABRIL	61	193	254
MAYO	152	157	309
JUNIO	120	213	333
JULIO	178	90	268
AGOSTO	114	27	141
SEPTIEMBRE	150	156	306
OCTUBRE	238	71	309
NOVIEMBRE	101	136	237
DICIEMBRE	139	97	236
TOTAL	1276	1651	2927



En estos datos puede apreciarse que en enero se emitieron muchos menos informes que en el resto de meses. Esto es debido a que, en cuanto se conoció la anulación por sentencia, tanto de la Instrucción Municipal como su Modificación todos los técnicos de la oficina se pusieron a trabajar en la redacción de una nueva Ordenanza reguladora de la Inspección Técnica de Edificaciones.

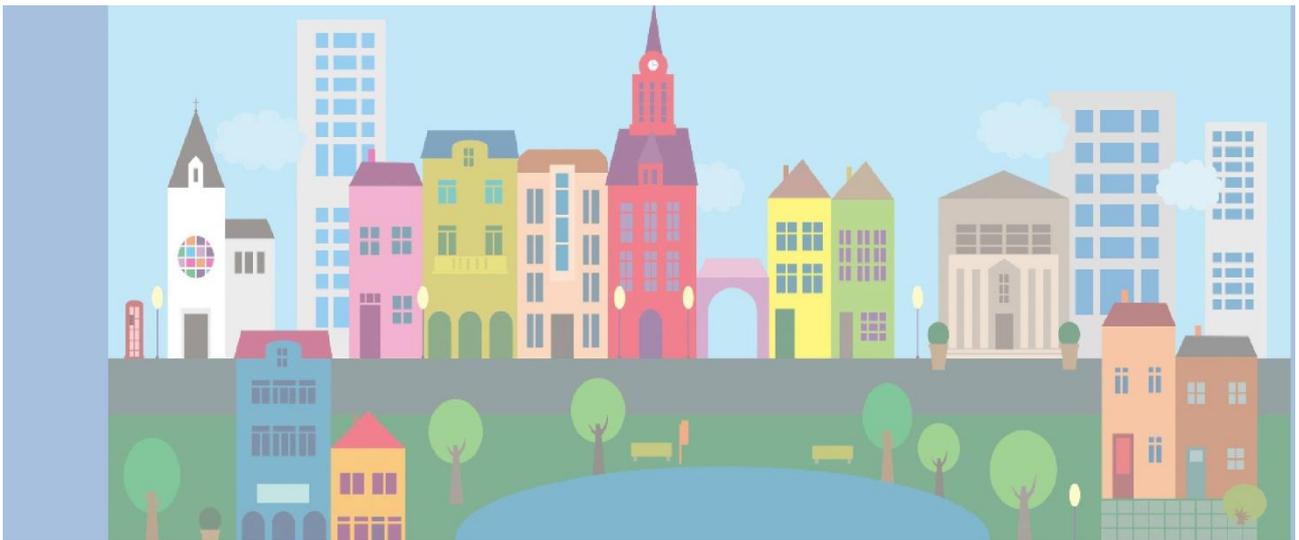
- Los expedientes con Inspecciones Técnicas desfavorables sólo pueden darse por finalizados cuando se realicen los trabajos de conservación y se presente la Inspección

Técnica favorable y por tanto no pueden darse por desistidos de su solicitud. Es por este motivo por el que debido a la existencia de varios de estos expedientes que, o bien no han dado respuesta en plazo a los requerimientos realizados, o bien sí han contestado pero siguen conteniendo ITEs desfavorables, se ha solicitado a los técnicos de la ITE que realicen informes sobre estos edificios describiendo las obras a realizar, el plazo de ejecución y la valoración económica de las mismas en base a la facultad de la Administración para dictar órdenes de ejecución.

.....

.....

.....



D. DISCIPLINA URBANÍSTICA.

9. ACTUACIONES EN DISCIPLINA URBANÍSTICA.

El reglamento 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 el Sección de Disciplina Urbanística en el año 2014.

- INFRACCIONES URBANÍSTICAS: (Incluye dos tipos de procedimiento los de restitución de la legalidad y los sancionadores) – 49 expedientes.
- REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDADES: (Incluye dos tipos de procedimientos: los de regularización de la actividad y los sancionadores) - 23 expedientes
- ORDENES DE EJECUCIÓN: 129 expedientes
- RUINAS – 6 expedientes
- RUINAS INMINENTES – 7 expedientes

EN TOTAL, EN EL AÑO 2014 SE ABRIERON 214 (311 EXPEDIENTES en 2013).



E. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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".

10.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 mismos en los años anteriores 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 son los siguientes:

10.1. 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 /m².e.)
Residencial libre	630
Residencia Vivienda Protegida	630
Comercial (superficie > 1000m²)	360
Comercial (superficie < 1000m²)	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 > 1000m²)	4	360
Comercial (superficie < 1000m²)	4	450

Terciario y Oficina	4	450
Hotelero	4	630
Equipamiento Privado	4	450
Industrial	4	275

- Ingresos previstos por la Licencia de Primera Ocupación:

USOS	Tipo (%)	PEM
Residencial libre	0,43	630
Residencia Vivienda Protegida	0,43	630
Comercial (superficie > 1000m²)	0,43	360
Comercial (superficie < 1000m²)	0,43	450
Terciario y Oficina	0,43	450
Hotelero	0,43	630
Equipamiento Privado	0,43	450
Industrial	0,43	275

10.2. 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:

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

- 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. 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.

10.3. 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.

10.4. 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

10.5. 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).

Se comprueba que al ser superiores los ingresos anuales regulares a los gastos anuales regulares con un superávit/déficit de 599.205,28 euros anuales, sin considerar los ingresos extraordinarios ni los patrimoniales, la sostenibilidad económica de la actuación está garantizada.

Consecuentemente, puede concluirse que es previsible que no se produzcan impactos negativos sobre la Hacienda Municipal.

10.6. Informes Sostenibilidad Económica

A.- Datos de la Memoria de Sostenibilidad Económica de la Modificación del PGOU en AH 5 San Isidro (exp OF. 05/2013). Apartado 3 del Documento aprobado inicial y provisionalmente por el pleno Municipal en 2014.

Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos

- La suficiencia de suelo para usos productivos, medida en términos de empleo que se puede localizar en el ámbito, se estima por la distribución de usos no residenciales, que en este caso supone al menos el 20% del aprovechamiento lucrativo en el Sector 53, más el empleo que se localice en el equipamiento ya sea público o privado, mas el empleo del Complejo Ferroviario incluido dentro de esta actuación.
- La Ordenación que se propone en la modificación puntual del PGOU en el AH 5 "Páramo de San Isidro" supone la adecuación de los suelos para usos productivos consecuencia de los estudios para la localización del Complejo Ferroviario que ha realizado el Ministerio de Fomento y que se recogen en la DIA publicada en el BOE del 1 de agosto de 2007. Además, la adecuación de los suelos para establecer usos no residenciales en el Sector 53 se establecerá en el Plan Parcial que señale la ordenación detallada del sector y en los instrumentos de gestión urbanística que le desarrollen.

- Considerando que dicho tipo de actividades terciarias en el sector 53 generan una media de 3 empleos/100 m².e, se estima que la generación de empleo permanente sería del orden de 2.904 empleos dentro del sector.
- A estos empleos cabría añadir los creados a partir de la puesta en servicio del Complejo Ferroviario y de las dotaciones públicas.

- Con todo ello queda justificada la sostenibilidad del modelo urbanístico propuesto para el ámbito de la actuación, en cuanto a su adecuada proporción entre la futura población, las necesidades de empleo y la demanda de suelo que puede satisfacer de forma racional y coherente dichas necesidades.

B.- Se realiza informe de Fecha 25 de marzo de 2014 sobre valoración para monetización sustitutiva de cesión de dotaciones públicas en expediente de Modificación del PGOU y PECH en Calle Mantería 34. (expte 11666/13).

El valor estimado para monetización sustitutiva de resevas de dotaciones públicas de cesión obligatoria asciende a la cantidad de 51.919,06 euros

.....

.....

.....



F. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

.....

.....

.....

El Patrimonio Municipal del Suelo (PMS) 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, 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 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.

11. PROPIEDADES MUNICIPALES (BIENES INMUEBLES) AÑO 2014

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

Procedencia	Ámbito o origen	Bien inmueble
Actuaciones urbanísticas	Proyecto de Actuación de la UA 88 AOE Barrio Belén.	Parcela nº 1 (viario) y parcela nº 4 (PMS).
	Proyecto de Compensación de la UE 219 AOE 9 Buenos Aires.	Parcela dotacional C y 2 parcelas de viario.
	Modificación nº 1 del Proyecto de Actuación del Sector 5 Ctra. Burgos.	Parcela VP 1.1, VP 2.1, I 3.1, Parcela dotacional D-8 y viarios.
Permutas	Permuta con la TGSS (Tesorería general de la Seguridad Social)	Calle Valle de Arán,1
Expropiaciones	Expropiación para la construcción de la Ronda de Circunvalación, Tramo Ronda Este.	Parcelas 52 A, 52 B, 53 A y 53 B.

*PMS: Patrimonio Municipal de Suelo

B. Se dan de alta otras propiedades municipales como consecuencia de:

Procedencia	Ámbito o origen	Bien inmueble
Cesiones	Cesión gratuita de la Universidad de Valladolid.	Centro Municipal Polivalente (Centro Cívico) Jose Luis Mosquera.
Extinción concesión	Extinción de la concesión a favor de la Fundación Escuela de Negocios de Castilla y León.	Fincas normalizadas 2 y 3 en Calle Mieses



G. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

12. ACTUACIONES EN 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, 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.

Desde el Servicio de Urbanismo (CEU) se tramitan las peticiones de cédulas y consultas Urbanísticas tanto a particulares (incluyendo en este aparatado otros organismos públicos, juzgado,..) y diferentes tipos de Informes solicitados por otros servicios y áreas del Ayuntamiento.

INFORMES CEU AÑO 2014		
Procedencia	FINALIZADOS	PENDIENTES
A PARTICULARES	46	7
A OTROS SERVICIOS	31	6
A LICENCIAS	15	1
A SECCIÓN BIENES (RENTABILIZACIÓN DEL PATRIMONIO)	2	0
CÉDULAS URBANÍSTICAS	20	2
TOTAL	114	16

INFORMES PLANEAMIENTO AÑO 2014		
	FINALIZADOS	PENDIENTES
A OTROS SERVICIOS	7	0
A LICENCIAS	0	0
TOTAL	7	0

INFORMES GETION AÑO 2014		
TOTAL	21	0

El Servicio de Información Urbanística y permisos de Obra menor a su vez realiza informes para las licencias en Suelo Urbano Consolidado, siendo los datos relativos a esta Oficina los siguientes:

- En total 4.197 permisos de obras menores tramitados en 2013:
- Se calcula un total de 206 autorizaciones en ocupación vía pública; tanto con permisos de obras menores como por expedientes de Órdenes de Ejecución, obras mayores,.. Se realiza el cálculo de las tramitadas como nuevas en el año 2013 ya que muchas de las autorizaciones son renovaciones de meses anteriores e incluso de años anteriores:
- Se han realizado 380 Informes a petición de particulares, otros organismos, así como a través de Correo Electrónico:

SOLICITUDES PARTICULARES E INTERNAS	Atendidas en mostrador	11.050
	Atendidas por teléfono	11.540
	Atendidas en persona por técnicos	2.350
	Atendidas por teléfono por técnicos	3.900



H. SENTENCIAS JUDICIALES

13.SENTENCIAS JUDICIALES

A lo largo del año 2014 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.

13.1. Sentencia del TSJ de Castilla y León nº 62/2014 sobre la MPGOU para incluir aparcamientos en Plz Santa María de la Antigua y Mercado del Val

La sentencia nº 62/2014 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Asociación Ecologistas en Acción, la Federación Provincial de Asociaciones de Vecinos y Consumidores de Valladolid "Antonio Machado" y D. Alfonso Sánchez Castro, declara la nulidad de pleno derecho, del acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Valladolid de 13/12/2010 que aprobó definitivamente la Modificación puntual del PGOU para posibilitar la localización de un aparcamiento de residentes en el área de la Iglesia de Santa María de la Antigua y otro de rotación en el área del Mercado del Val (expediente 04/2010).

13.2. Sentencia del TSJ de Castilla y León nº 204/2014 sobre ED Avd Madrid 185

La sentencia nº 204/2014 de 3 de febrero de 2014 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por VALLENAVA INVERSIONES SL contra acuerdo del Ayuntamiento de Pleno 29/10/2009 sobre expediente de Aprobación definitiva de Estudio de Detalle en Avenida de Madrid 185.

13.3. Sentencia del TSJ de Castilla y León nº 107/2014 sobre Finca Entrerríos

La sentencia nº 107/2014 de 23 de febrero de 2014 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por BIENES DE PEÑOLASA SL contra acuerdo del Ayuntamiento de Pleno 13/12/2010 denegando la aprobación del Plan Especial de la Finca Entrerríos (Puente Duero).

13.4. Sentencia del TSJ de Castilla y León nº 1484/2014 sobre la MPGOU para incluir aparcamientos en Plz Santa María de la Antigua y Mercado del Val

La sentencia nº 1484/2014 de 8 de julio de 2014 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Asociación Ecologistas en Acción, la Federación Provincial de Asociaciones de Vecinos y Consumidores de Valladolid "Antonio Machado" y otros, , declara la nulidad de pleno derecho, del acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Valladolid de 3/4/2012 que aprobó definitivamente la Modificación puntual del PGOU para posibilitar la localización de un aparcamiento de residentes en el área de la Iglesia de Santa María de la Antigua y del Mercado del Val. (expediente 02/2011)

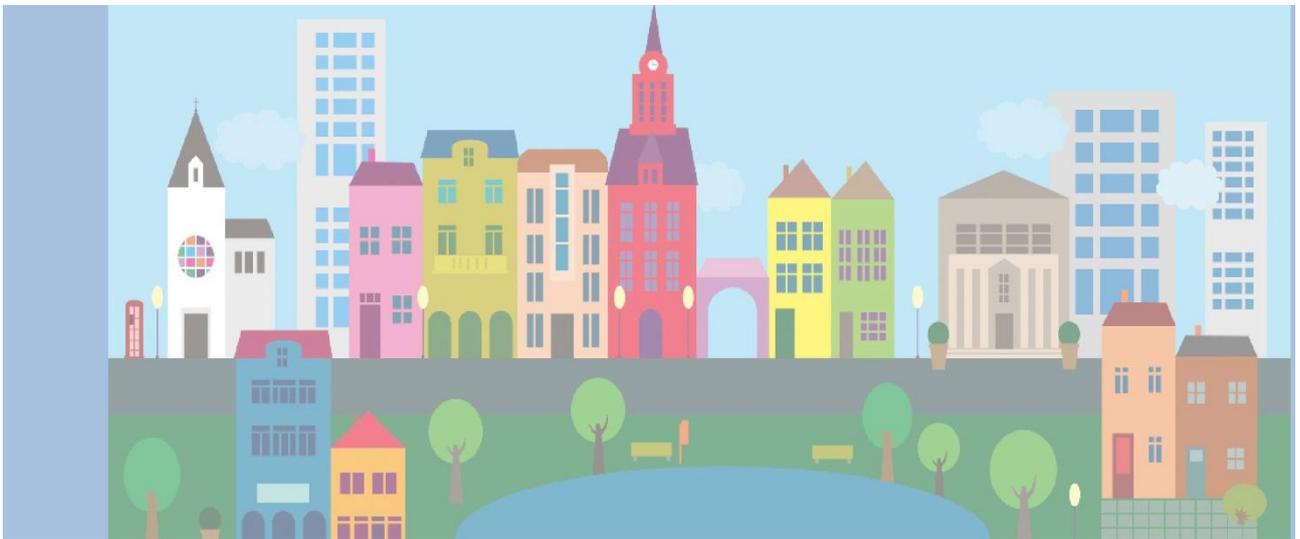
13.5. Sentencia del T Supremo sobre Corrección errores del PGOU

La sentencia del Tribunal Supremo de la Sala de lo Contencioso administrativo de 22 de enero de 2014 desestima los motivos de casación aducidos por las administraciones recurrentes contra la Sentencia pronunciada con fecha 2 de febrero de 2011 por el TSJ de CyL sobre la Orden de 1 de septiembre de 2008 por la que se corrigen errores materiales en la Modificación del PGOU de 2004 para su adaptación a la ley 5/1999.

.....

.....

.....



I. OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS

.....

.....

.....

14. DIGITALIZACION INFORMACIÓN URBANÍSTICA- DOCUMENTOS DEL ARCHIVO

Una actividad importante en el Servicio de Urbanismo es el mantenimiento y actualización del repositorio (T:), servidor de intranet donde se incorporan todos los documentos tramitados en el Servicio de Urbanismo, instrumentos de planeamiento y gestión, sentencias, consultas y cédulas urbanísticas, etc.

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 ya archivada allí. En el año 2014, se han solicitado al Archivo municipal 6 instrumentos de Gestión Urbanística y 5 instrumentos de Planeamiento cuyo expediente se ha escaneado completamente, y una serie de cédulas urbanísticas.

15. 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 2014.

Dentro del proyecto de **Urbanismo en Red** en el año 2014 se han realizado los siguientes trabajos:

- Revisión de la información urbanística tras la migración de versiones.
- Redacción de un informe con las observaciones pertinentes a las herramientas de Red.es, tanto las implantadas en el Ayuntamiento como a la nueva aplicación, el Editor FIP que permitirá el mantenimiento de los planes ya sistematizados.
- Revisión del listado de planes entregados junto con el AEP.
- Revisión de la documentación sistematizada de cada plan.
- Revisión de los archivos FIP de cada plan
- Comprobación de la disponibilidad de los planes desde las herramientas de Urbanismo en Red de la documentación y los planes georreferenciados.
- Recopilación y escaneado de la documentación original de 8 nuevos planes del periodo de garantía que cerrarían el ciclo de planeamiento hasta 2013.

16. LOCALGIS

En el año 2014 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.

.....

.....

.....



J. CONCLUSIONES

.....

.....

.....

17. CONCLUSIONES

El "Informe de Seguimiento de la Actividad Urbanística" del Ayuntamiento de Valladolid en el año 2014 se organiza en diferentes apartados. El índice del documento en su formato digital (Word) incorpora hipervínculos en las páginas que permiten acceder directamente al apartado correspondiente.

Es un informe de carácter descriptivo de la actividad urbanística y de contenido exclusivamente estadístico, que permite realizar un análisis global del desarrollo de la ciudad, parte de esta información se apunta ya en la memoria de gestión 2014 de la Gerencia de Urbanismo.

Los Instrumentos de Planeamiento y Gestión tramitados, se recogen en la memoria de la Gerencia de un modo esquemático, en cuadros organizados según el tipo de suelo y ámbito de Planeamiento. En este documento se detallada cada actuación, siguiendo el esquema del articulado del RUCYL, se diferencia los instrumentos de planeamiento de los de gestión urbanística.

Un pequeño análisis nos muestra como la actuación urbanística ha disminuido y no tienen lugar desarrollos urbanísticos en Suelo Urbanizable. Se trata de pequeñas operaciones en Suelo Urbano. Cabe destacar la aprobación definitiva del Plan Especial del Campus de la Justicia, promovido por el Ministerio de Justicia.

Se han tramitado un total de 7 Estudios de Detalle, cuyo ámbito de actuación se limita a una o dos parcelas. Así mismo prácticamente todas las modificaciones de PGOU, 12 en total, son en esta categoría de suelo. Son modelos de Ordenación General.

El número de licencias para uso residencial sigue siendo pequeño (*). Se han concedido 20 licencias que han supuesto un incremento de 130 viviendas en total, las mismas que el año pasado

(*) Número de licencias para uso residencial y número de viviendas concedidas en años anteriores.

AÑO	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nº Licencias uso residencial	75	46	28	30	18	14	20
Nº viviendas	1919	506	520	166	144	130	130

La información contenida en este informe anual 2014 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.



Ayuntamiento de Valladolid
Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda