



Informe de Seguimiento de la Actividad Urbanística 2025



A.- Instrumentos de Planeamiento	4
1. Modificaciones de Plan General	5
1.1. Modificación del PGOU en el ámbito del SE(o).29-01 "Palero Norte"	5
1.2. Modificación del PGOU en el entorno de la factoría Michelin.	6
1.3. Modificación del PGOU en la UU.11 "La Victoria" (antigua fábrica OVOSEC)	7
1.4. Modificación del PGOU en el ámbito SE(o).04-01 Calles Isaac Quintero/Porvenir	8
1.5. Modificación del PGOU en el entorno de la Vereda de Palomares.	9
1.6. Modificación del PGOU en el Camino de los Tramosos 6.....	10
1.7 Modificación de la delimitación de la NU.41-03 'Carretera de Renedo 6 a 8'	11
2. Planeamiento de desarrollo	12
2.1. Estudio de Detalle en la UU.58 con segregación de parcelas en las calles Zanfona y Carraca ...	12
2.2. Estudio de Detalle en la UU.02 y agregación de las parcelas en Felipe II, 5 y San Blas, 8.	13
2.3. Estudio de Detalle en la UU.29 en el ámbito del restaurante La Goya, Avda de Salamanca c/v a calle Puente Colgante.....	13
2.4. Estudio de Detalle en la UU.08, parcelas PB-10 y PB-11 del plan parcial Los Viveros.....	13
2.5. Estudio de Detalle en la UU.12 Avda. de Burgos 40.	13
2.6. Estudio de Detalle en la UU.04, plaza de Vadillos, CI Silió y CI Doctor Moreno	14
2.7. Estudio de Detalle en la parcela 5.3 del S.APP.08 El Peral	14
2.8. Plan Especial AE-18 La Electra, CI Veinte de Febrero 8.....	15
3. Sentencias sobre el PGOU	15
3.1. Recurso 198/2024 del Jdo. Contencioso/Admtvo. N 1. Competencia para la elaboración de Proyecto de Legalización.	15
3.2. Recurso 701/2024 del TSJ CyL. Declaración de ruina de inmueble y ordenación de demolición con conservación de fachada protegida.	16
3.3. Recurso 23/2023 del Jdo. Contencioso/Admtvo. N 2. Declaración de ruina de inmueble.	16
3.4. Recurso 259/2024 del TSJ CyL. Incremento urbanístico en licencia de obras.....	16
3.5. Recurso 499/2024 del TSJ CyL. Reserva de edificabilidad sobre un solar	16
B.- Instrumentos de Gestión Urbanística	17
4. Juntas de Compensación – operaciones jurídicas	18
4.1. Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Actuación SE(o).25-02 "Paseo de San Isidro" de la Unidad Urbana 25 Delicias Este.....	18
5. Proyectos de Normalización y Proyectos de Actuación	18
5.1. Proyecto de Actuación SE(o) 25-02. Paseo de San Isidro.....	18
5.2. Proyecto de Normalización en CI Níquel, 4 y 6	18
5.3. Proyecto de normalización Sistemas Generales vinculados a S.APP.01 "Carretera de Burgos" ..	18
5.4. Proyecto de normalización en Avenida de Burgos n.º 57	19
5.5. Proyecto Actuación UA3 en CI Villagarcía de Campos	19

6. Proyectos De Expropiación	19
6.1. Proyecto de expropiación en la AAE.56-01.4-Gasolinera, Calle Villagarcía de Campos.	19
6.2. Proyecto de Expropiación Carretera Segovia 57 - Calle Topacio.	20
6.3. Proyecto de expropiación Ex.25-01 Calle Guipúzcoa 12.	20
El objeto de este proyecto de expropiación es la obtención de un ámbito para destinarlo a viario y espacio libre, en el borde del trazado ferroviario.	20
7. Proyectos de Urbanización	20
7.1. Proyecto de Urbanización sector SE(o) 59-01 Nuevo Hospital Zambrana	20
7.2. Proyecto de urbanización de desvío colector en la calle José María Castilviejo y calle Manuel Jiménez-Alfaro, parcela PR14 Laderas Sur Parquesol	21
8. Recepciones de obras.....	21
8.1. Acta de recepción de las obras de urbanización de la actuación aislada BU 38-01 entre las calles Villabrágima y Ágreda.	21
8.2. Acta de recepción de las obras de desvío colector en c/José María Castilviejo y c/ Manuel Jiménez-Alfaro, parcela PR14 Laderas Sur Parquesol.	21
8.3. Acta de recepción de las obras de urbanización de las unidades funcionales 1, 5 y 6 del sector SE.APP.55-01 Laderas Suroeste de Parquesol, antes UE 332	21
C.- Licencias Urbanísticas.....	22
9. Licencias de obra nueva y rehabilitaciones	23
9.1. Estadística global de viviendas y Rehabilitaciones.....	23
9.2. Viviendas de obra nueva según tipología; rehabilitaciones.....	24
9.3. Viviendas protegidas y colaborativas	24
9.4. Resumen de viviendas por tipología y grado de protección	25
9.5. Licencias de Industrias y otros usos.....	26
9.6. Resumen TOTAL de Licencias.....	32
9.7. Renuncias/caducidad de Licencias de obra nueva	33
10. Otras licencias.	34
10.1. Licencias Ambientales	34
10.2. Licencias de Vados	34
10.3. Licencias de Obras Menores en vía pública.....	34
10.4. Licencias de Terrazas.....	34
11. Deber de conservación (ITES y Órdenes de Ejecución).....	35
11.1. Inspección Técnica de Viviendas.....	35
11.2. Órdenes de Ejecución y Ruinas.....	35
12. Control de Obras y Actividades. Autorizaciones y Disciplina.....	36
12.1. Control de obras y actividades	36
12.2. Disciplina urbanística y ambiental.....	36
13. Actividades de Ocupación en la Vía Pública	36

D.- Sostenibilidad Económica.....	38
14. Impacto de las actuaciones previstas según el PGOU aprobado el 2020	39
E.- Patrimonio Municipal del Suelo	46
15. Propiedades Municipales (Bienes inmuebles) año 2025	47
15.1. Altas de Propiedades Municipales con su número de Inventario Municipal	47
15.2. Bajas de propiedades municipales	52
15.3. Revisión de la Relación de Vías Públicas	55
F.- Información Urbanística y producción Cartográfica	56
16. Actuaciones en Información Urbanística	57
16.1. Información urbanística – Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	57
16.2. Oficina de Información Urbanística y permisos de obra menor.....	58
16.2.1. Tramitación de Expedientes y emisión de informes.	58
16.2.2. Actividad relacionada con la atención directa al público	58
16.2.3. Visualización de Expedientes en Tramitación.....	58
17. Actuaciones en Cartográfica Y Evaluación urbana	59
17.1. Estadística de Trabajos e Informes del Centro de Cartografía y Delineación	59
17.2. Centro de Cartografía y Delineación CCDEU. (Información Geográfica CIG).....	59
17.3. Servicio de Cartografía. Centro de Evaluación Urbana (CEU)	61
17.4. Trabajos de Delineación	61
17.5. Visitas de público de los Visores en el Portal Municipal	61
17.6. Geo-referenciación	62
18. Otras actividades Relacionadas y Cursos.....	62
18.1. Organización CURSOS y coordinación informática.	62

2025 INTRODUCCIÓN

El Servicio de Cartografía e Información Urbanística, del Área de Urbanismo y Vivienda 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.

La información contenida en este informe anual 2025 pretende, no sólo dar cumplimiento al reglamento, sino también proporcionar una herramienta básica de transparencia y formación de criterio de los ciudadanos en este ámbito que contribuya a una correcta y fundamentada participación social en las decisiones urbanísticas.

Este Informe se lleva realizando desde el año 2008, por lo que es una herramienta fundamental que permite comparar la evolución de la actividad urbanística de la ciudad de Valladolid.

El "Informe de Seguimiento de la Actividad Urbanística" se organiza en diferentes secciones.

El [apartado A](#) enumera los [Instrumentos de Planeamiento](#) que han tenido alguna aprobación en 2025, indicando en cada caso una pequeña descripción, fecha de su aprobación, publicación y datos estadísticos de interés.

En el [apartado B](#), se detallan los [Instrumentos relativos a la Gestión Urbanística](#) agrupados según el tipo de documento y la fase de actuación en diferentes subcapítulos.

El [apartado C](#), comprende las diferentes estadísticas de [Licencias urbanísticas](#). Se recogen según tipología y uso, (rehabilitación, ambientales, obras menores, ordenes de ejecución, ITEs, ocupación de vía pública, terrazas, vados, etc.).

Especialmente de interés la tipología de licencias de obra, el número de viviendas, su evolución y características a lo largo de los años.

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 y principalmente el PGOU 2020.

El [apartado E](#) relativo al [Patrimonio Municipal del Suelo](#), detalla las parcelas obtenidas como consecuencia de la gestión urbanística, las bajas producidas en este ámbito y otros datos aportados por la Sección de Inventario.

El [apartado F](#) sobre [Información Urbanística y Producción Cartográfica](#), incluye la actividad de las diferentes herramientas o soportes para canalizar la información urbanística: (las cédulas y las consultas urbanísticas, el propio informe de seguimiento de la actividad urbanística (ISAU), el Registro de Urbanismo de Castilla y León, así como la producción de información y cartografía urbanística (escaneado de documentación, su publicación en internet, el desarrollo de nuevos visores de información municipal).

Finalmente se incorpora un [apartado G](#), de [Otras actividades relacionadas](#), describe diferentes trabajos realizados en el Ayuntamiento de Valladolid vinculados directamente a la actividad urbanística y de la ciudad relacionados con el territorio. Cursos de Formación, la incorporación de nuevas aplicaciones y ejecución de diferentes proyectos.

Se dará cuenta al Pleno y se publicará en la web Municipal el ISAU del año 2025.

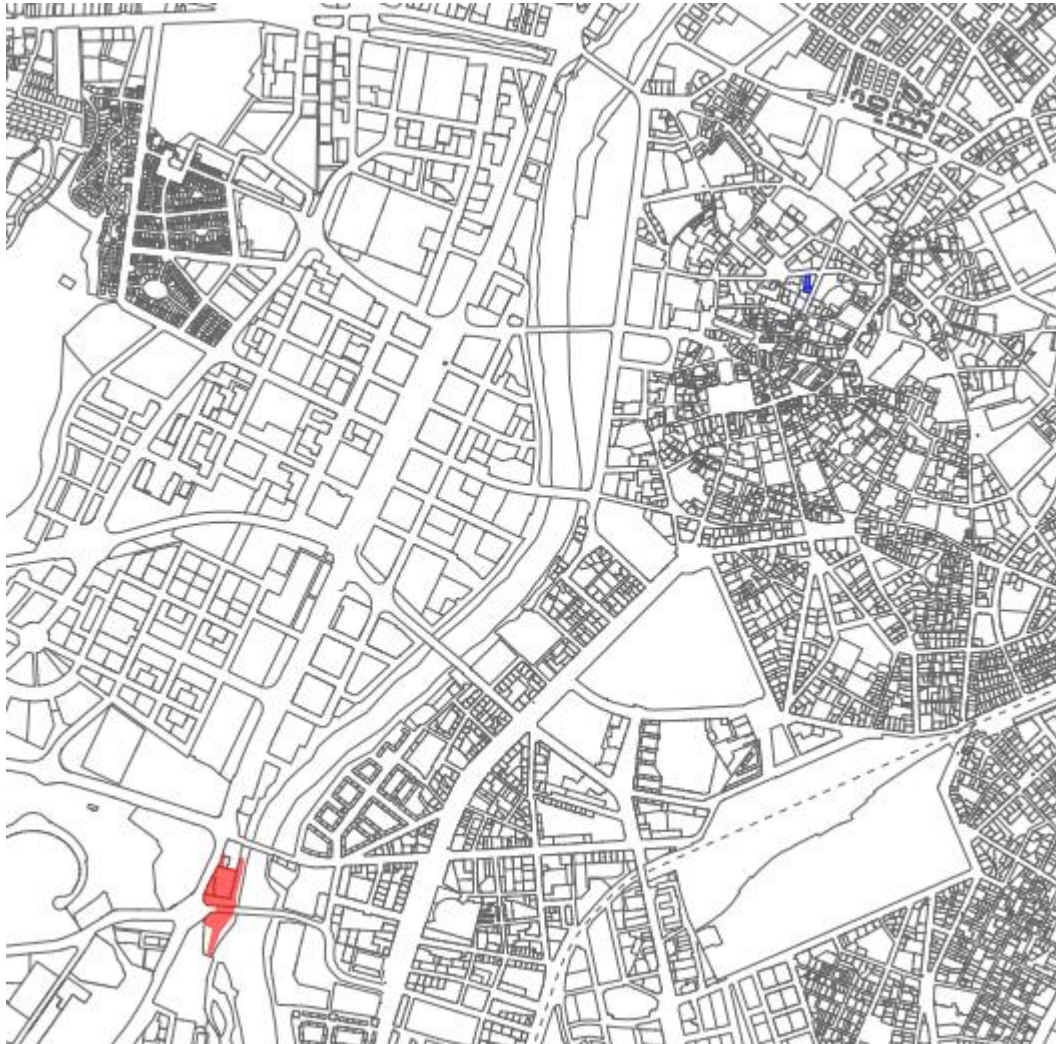
Valladolid, mayo de 2026.



A.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

1. MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL

1.1. Modificación del PGOU en el ámbito del SE(o).29-01 “Palero Norte”



Se redacta esta modificación del PGOU 2020 por iniciativa de este Ayuntamiento de Valladolid para dar cumplimiento a la Sentencia nº 431/2022 (Recurso PO 0000625/2020) de 4 de abril de 2022 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León que estima parcialmente el recurso presentado por HIMOVI S.A.

El objetivo fundamental de esta modificación consiste en el ajuste de la ordenación detallada del ámbito de suelo urbano no consolidado SE(o).29-01 “El Palero Norte” a la nueva delimitación derivada del cumplimiento de la sentencia, así como otras modificaciones originadas por ella.

Este documento tiene por objeto la modificación de las siguientes determinaciones de ordenación general:

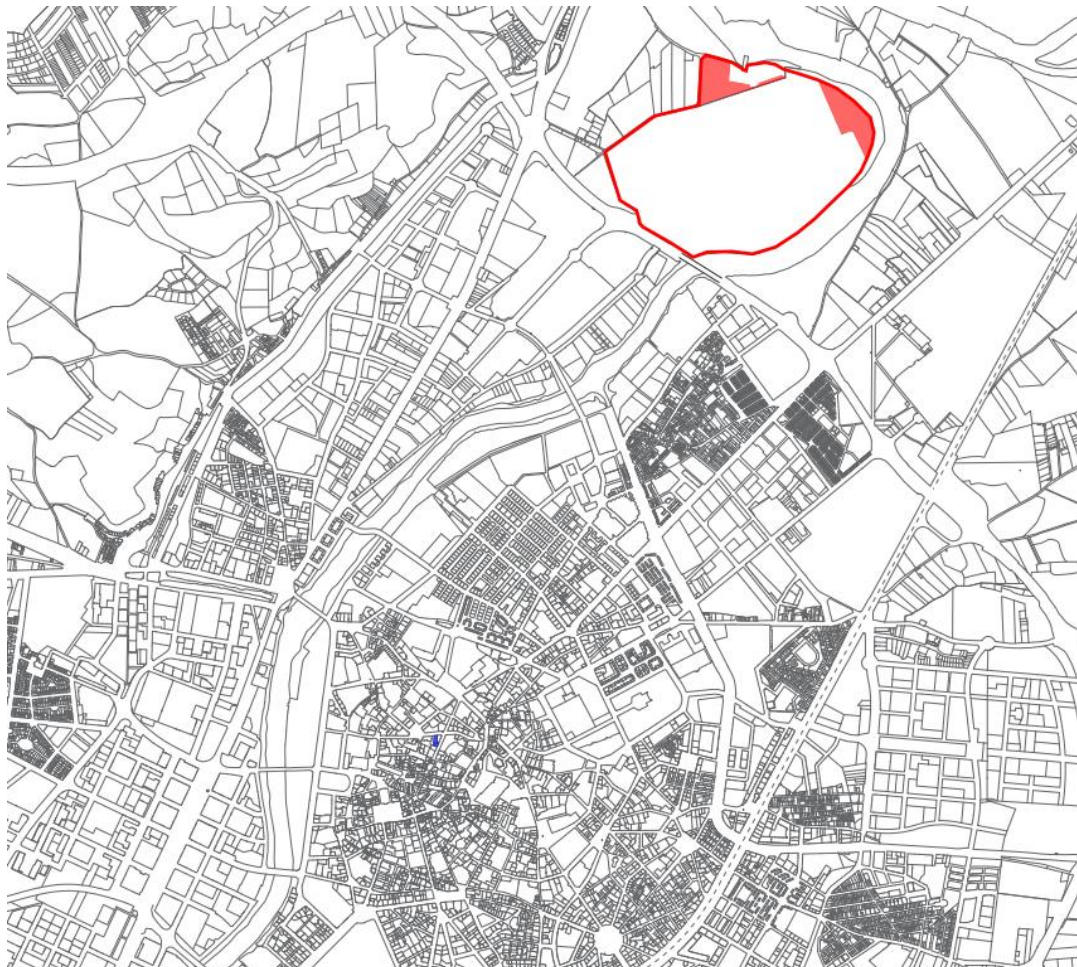
- Excluir la zona objeto de recurso del ámbito SE(o).29-01 “El Palero Norte” categorizándola como suelo urbano consolidado.
- Dotar al ámbito resultante de unas mejores condiciones de accesibilidad que posibiliten el acceso desde la Avenida de Salamanca en condiciones de seguridad. Por ello se modifica la estructura viaria planteada para el sector SE(o).29-01 “El Palero Norte” por el PGOU 2020 de forma que con un único acceso desde la Av Salamanca se resuelva el acceso a las futuras edificaciones del nuevo sector

Esta modificación también afecta a determinaciones de ordenación detallada:

- Ajustar la ordenación detallada del nuevo ámbito delimitado como sector SE(o).29-01 “El Palero Norte”.
- Ampliar la superficie del sistema local de espacios libres públicos disminuyendo la superficie destinada al sistema general de espacios libres públicos.
- Asignar una ordenación detallada de las superficies de las parcelas que salen del sector (en cumplimiento de la Sentencia nº 431) acorde a la realidad existente.
- Delimitación de un ámbito de suelo urbano consolidado definido como actuación aislada de expropiación (EX.29-01) para obtener una superficie calificada como “viario y comunicación públicos” desde el PGOU 2004 que está contenida en una parcela privada.

Tramitación Administrativa	Modificación del PGOU
Expediente	02/24 (MPG_01/000002)
Aprobación inicial	29/04/2024
Aprobación provisional	24/02/2025
Aprobación definitiva	(pendiente)
BOCYL	Ap. inicial BOCYL 13/05/24
Promotores	Ayuntamiento de Valladolid

1.2. Modificación del PGOU en el entorno de la factoría Michelin.



Este documento tiene por objeto la modificación de algunas de las determinaciones de ordenación general y de ordenación detallada reguladas por el PGOU en el entorno de la factoría Michelin en suelo urbano consolidado derivadas de una solicitud de la factoría Michelin para disponer de los terrenos necesarios para la ampliación de su espacio de almacenaje.

Se pretende modificar una determinación de ordenación general, cambiando la geometría y situación de parte del sistema general EL 05/24 “Riberas Soto de Medinilla Michelin”.

Así mismo se pretende modificar varias determinaciones de ordenación detallada:

- Cambiar la calificación EL-EL de parte de la parcela municipal identificada como sistema general EL 05/24 “Riberas Soto de Medinilla Michelin” a IS-I1.
- Cambiar la calificación IS-I1 de parte de la parcela de la empresa Michelin a EL-EL e incluirla en el ámbito del sistema general EL 05/24 “Riberas Soto de Medinilla Michelin” en continuidad con el ámbito ya calificado así en la ribera derecha del río Pisuegra.
- Delimitar con mayor precisión las nuevas alineaciones del camino de los Mártires para asegurar una dimensión suficiente para vehículos de emergencia del entorno industrial.
- Delimitar una actuación aislada de normalización: NU.13-01 para facilitar la permuta de las fincas resultantes tras la aprobación definitiva de la modificación del PGOU 2020.

Tramitación Administrativa	Modificación del PGOU
Expediente	09/23 (2024/MPG_01/000001)
Aprobación inicial	29/07/2024
Aprobación definitiva	12/06/2025
BOCYL	19/06/2025
Promotores	Ayuntamiento de Valladolid

1.3. Modificación del PGOU en la UU.11 "La Victoria" (antigua fábrica OVOSEC)



El objeto de la presente Modificación es, en primer lugar, posibilitar la sustitución de los usos industriales previstos en el ámbito de suelo urbano consolidado por unos usos residenciales, más acordes con el tejido urbano netamente residencial de su entorno. Esta sustitución implica la desconsolidación del suelo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 del RUCyL, y por lo tanto la necesidad de delimitar un nuevo sector de suelo urbano no consolidado, el SE(o).11-02, estableciendo sus parámetros de ordenación general e incorporando la adscripción de un terreno protegido en Cuesta Conejos como nuevo sistema general adscrito. Así mismo, se establecerá la ordenación detallada del nuevo sector.

Tramitación Administrativa	Modificación del PGOU
Expediente	3291/24 (2025/MPG_01/000001)
Aprobación inicial	24/02/2025
Aprobación definitiva	12/02/2026
BOCYL	18/02/2026
Promotores	TIME FRAME TRADER S.L.

1.4. Modificación del PGOU en el ámbito SE(o).04-01 Calles Isaac Quintero/Porvenir



Se redacta esta modificación del PGOU 2020 por iniciativa de este Ayuntamiento de Valladolid para dar cumplimiento a la Sentencia nº 1397/2023 (Recurso PO 582/2020) de 22 de diciembre de 2023 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León que declara la nulidad de la inclusión de varias parcelas dentro del Sector SE(o).04-01 del Suelo Urbano No Consolidado, reconociendo su pertenencia al Suelo Urbano Consolidado.

Las **determinaciones de ordenación general** que se pretenden modificar son las siguientes:

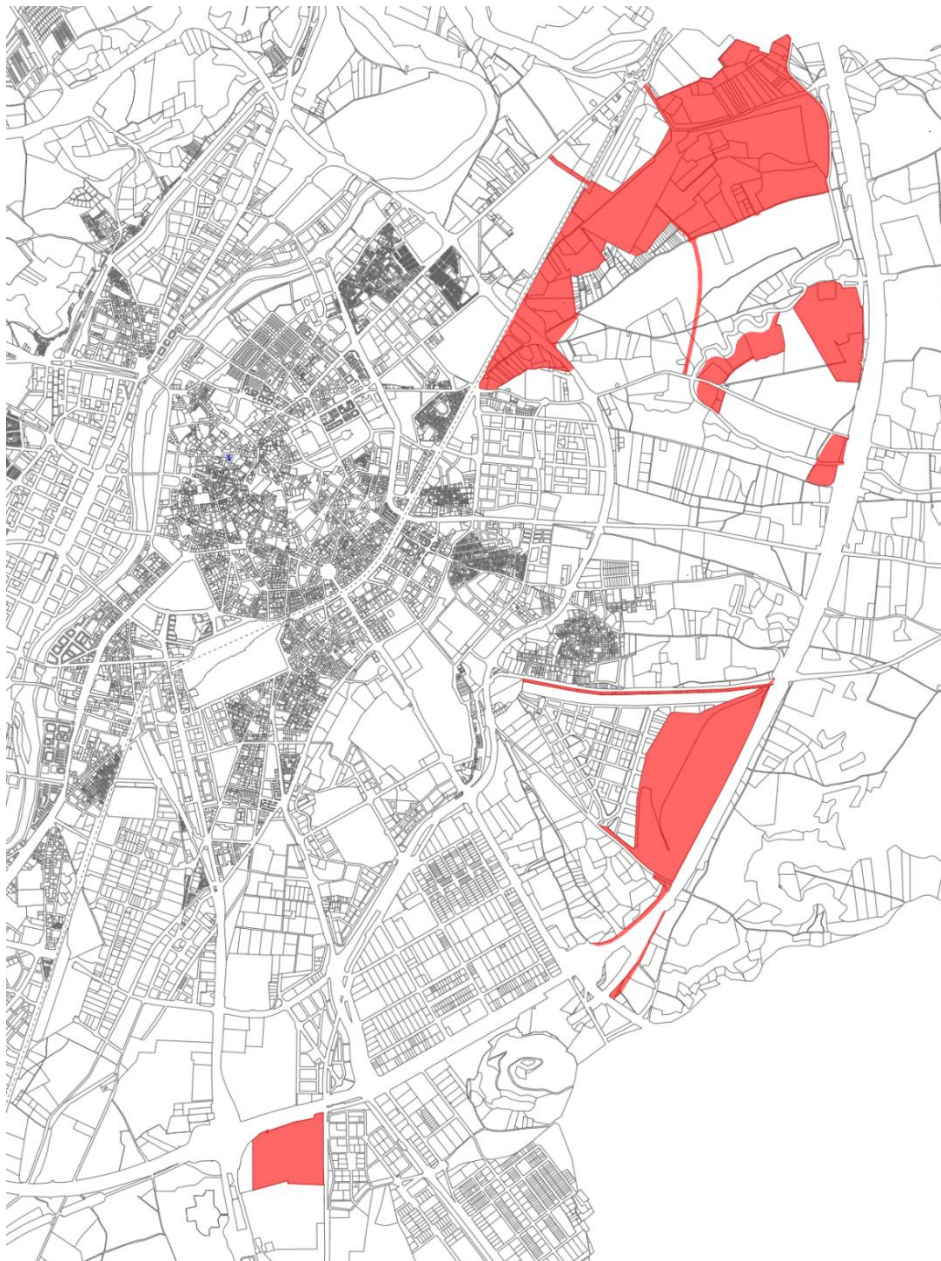
- Supresión del Sector SE(o).04-01 “Calles Isaac Quintero/Porvenir”, y categorizar todas las parcelas del antiguo sector como Suelo Urbano Consolidado.

Las **determinaciones de ordenación detallada** que se pretenden modificar son las siguientes:

- Reajustar la superficie del sistema local de espacios libres públicos, en cumplimiento del artículo 172 del RUCyL, a la superficie ya prevista en la ordenación anterior:
- Delimitación de dos ámbitos de suelo urbano consolidado definidos como actuaciones aisladas de normalización y urbanización (NU.04-03 "Calle Porvenir" y NU.04-04 "Calle Centro").
- Se modifica la calificación de este espacio libre público (PGOU 2020) dado que, al cambiar el suelo de categoría, no es posible obtener Y no es posible sustituirla por el grado de consolidación que tiene esta Unidad Urbana denominada "Circular – Vadillos".

Tramitación Administrativa	Modificación del PGOU
Expediente	2025/MPG_01/000004
Aprobación inicial	28/07/2025
Aprobación definitiva	3/03/2026
BOCYL	10/03/2026
Promotores	Ayuntamiento de Valladolid

1.5. Modificación del PGOU en el entorno de la Vereda de Palomares.



El objeto de este documento consiste en la modificación de los sectores de suelo urbanizable S.18-1 “Camino de los Lagares”, S.18-2 “La Cañada”, y S.20 “Vereda de Palomares”, que pasarán a conformar el nuevo sector S(o).18-20 “Vereda de Palomares”, aumentando su tamaño y disminuyendo su edificabilidad. Además, se disminuye la superficie del sector de suelo urbanizable S.19 “Las Arenas” y se incrementa la edificabilidad del sector de suelo urbano no consolidado SE(r).41-02 “Cuesta de Tomillo”, modificando en ambos casos su uso global. Por último, se modifica la adscripción de los sistemas generales que se adscriben a los sectores resultantes.

Para esta Modificación de PGOU se ha requerido tramitar un Estudio Ambiental Estratégico conforme establece la Ley de Evaluación Ambiental.

Tramitación Administrativa	Modificación del PGOU
Expediente	02/23 (2025/MPG_01/000002)
Aprobación inicial	31/03/25 y 27/10/25
Aprobación definitiva	-
BOCYL	24/04/2025 (1ª a.i.) y 7/11/25 (2ª a.i.)
Promotores	Ayuntamiento de Valladolid

1.6. Modificación del PGOU en el Camino de los Tramosos 6



El objeto de esta Modificación del PGOU es ajustar la categoría de suelo rústico de la parcela situada en el nº 6 del Camino de los Tramosos, cambiándola de Suelo Rústico con Protección Agropecuaria a Suelo Rústico Común, una-, justificando la propuesta en la realidad de los terrenos, edificaciones y actividades existentes, así como con los instrumentos de ordenación del territorio (DOTVAENT).

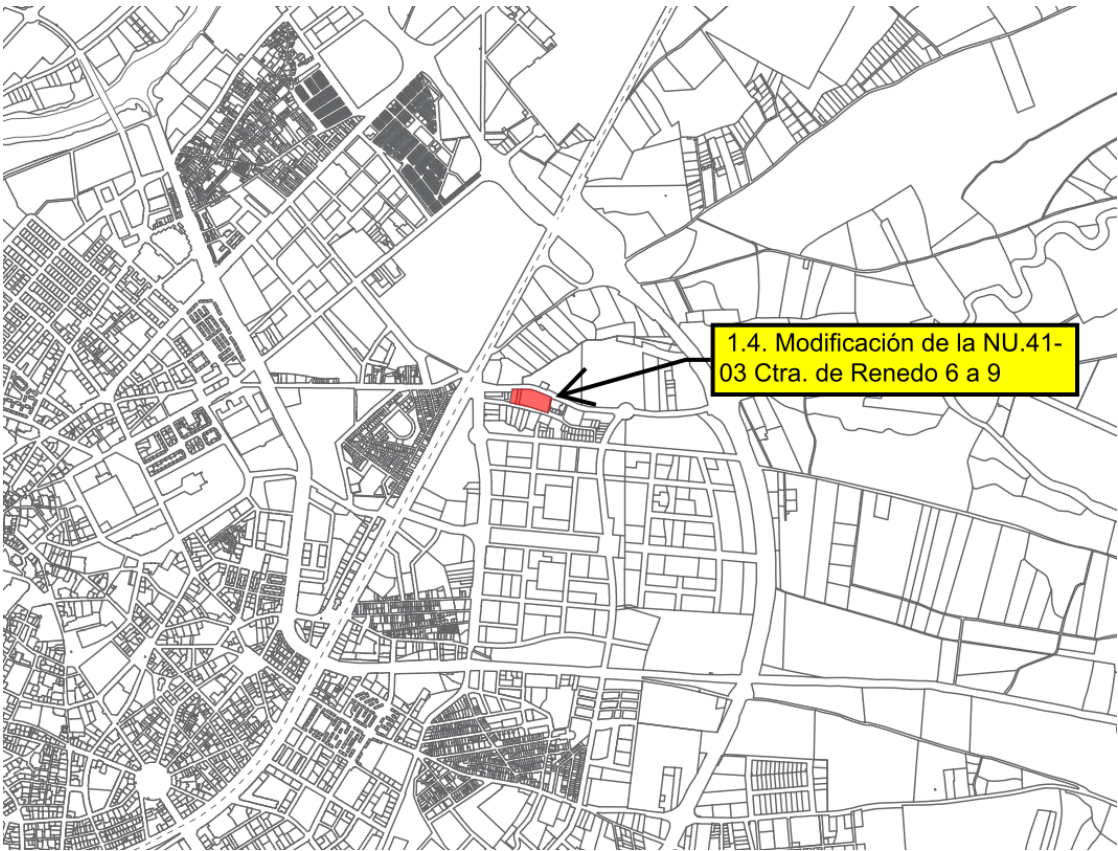
Con carácter previo, también fue tramitado un Avance de la Modificación.

Tramitación Administrativa	Modificación del PGOU
Expediente	2025/MPG_01/000003
Aprobación inicial	27/04/2026
Aprobación definitiva	-
BOCYL	8/05/2026 (a.i.)
Promotores	Congregación Romana de Santo Domingo

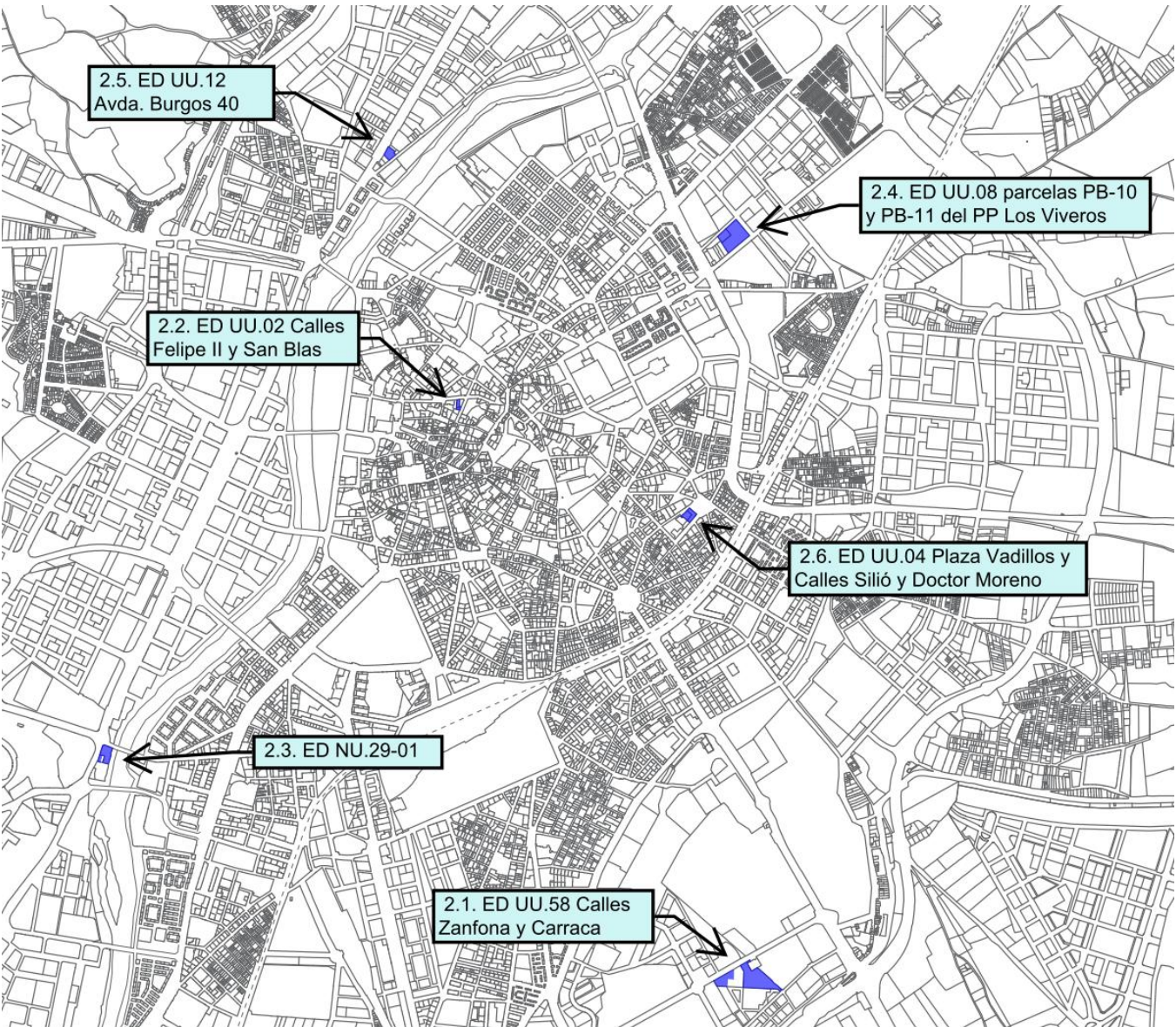
1.7 Modificación de la delimitación de la NU.41-03 ‘Carretera de Renedo 6 a 8’

El objeto de esta Modificación del ámbito de gestión consiste en dividir la vigente Actuación Aislada de Normalización y Urbanización NU. 41-03 “Ctra. de Renedo 8” en dos Unidades de Actuación, UN.41-03a y UN.41-03b, de modo que se pueda actuar dentro de cada una de ella de forma particularizada e independiente, sin alterar otras determinaciones del planeamiento vigente. De este modo se persigue programar la ejecución de la actuación aislada correspondiente al ámbito de la UN.41-03b con el fin de establecer, de conformidad con el artículo 216 y siguientes del RUCYL, la normalización de este espacio y definir las fincas resultantes, las privadas y las públicas que serán objeto de cesión una vez urbanizadas.

Tramitación Administrativa	Modificación del PGOU en la UN.41-03b
Expediente	26177/24 (2024/UCO_01/000004)
Aprobación inicial	18/11/2024
Aprobación definitiva	26/05/2025
BOCYL	Ap inicial BOCYL 02/12/2024
Superficie	-
Promotor	Particulares



2. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO



2.1. Estudio de Detalle en la UU.58 con segregación de parcelas en las calles Zanfona y Carraca

El ámbito del estudio de detalle se sitúa en el barrio de Delicias-Canterac, al sur del casco urbano de Valladolid, en un entorno periférico industrial hace años y hoy parcialmente en transformación, junto al nuevo Hospital Pío del Río Hortega. Su objeto es modificar las determinaciones de la ordenación detallada en ese ámbito para redistribuir la edificabilidad original, y realizar una división en parcelas de menor tamaño, sin alterar la edificabilidad total inicial, así como aumentar la variedad de uso de la Unidad Urbana.

Tramitación Administrativa	Estudio de Detalle
Expediente	40053/23
Aprobación inicial	19/08/2024
Aprobación definitiva	28/04/2025
BOCYL	16/05/2025
Superficie	10.801,05 m ² + 7.891,77 m ²
Promotores	Inversiones Sotoverde, S.L.

2.2. Estudio de Detalle en la UU.02 y agregación de las parcelas en Felipe II, 5 y San Blas, 8.

El objeto de este estudio de detalle consiste en proponer una nueva ordenación detallada que conlleva la reordenación de volúmenes y rasantes en las parcelas, con aumento de la edificabilidad asignada en origen por el PGOU 2020 para las parcelas sitas en calle Felipe II, 5 y San Blas, 8. La nueva edificabilidad propuesta se asigna dando cumplimiento al artículo 173.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Se modifica, además, el grado de protección del inmueble situado en el nº 8 de la calle San Blas a P4a.

Tramitación Administrativa	Estudio de Detalle
Expediente	23204/24
Aprobación inicial	19/08/2024
Aprobación definitiva	24/02/2025
BOCYL	19/03/2025
Superficie	632 m2
Promotores	Guía Proyectos Urbanos Valladolid, S.L.

2.3. Estudio de Detalle en la UU.29 en el ámbito del restaurante La Goya, Avda de Salamanca c/v a calle Puente Colgante.

El objeto de este instrumento de planeamiento es modificar la ordenación detallada de un ámbito de suelo urbano consolidado delimitando una Unidad de Normalización (NU.29-01) para crear nuevas fincas resultantes y ceder viario al Ayuntamiento.

Tramitación Administrativa	Estudio de Detalle
Expediente	53.735/2023 (2024/AED_01/000003)
Aprobación inicial	16/12/2024
Aprobación definitiva	-
BOCYL	26/02/2025 (a.i.)
Superficie	3.196,27 m ²
Promotores	D. Jesús Antonio Barrientos Rodríguez

2.4. Estudio de Detalle en la UU.08, parcelas PB-10 y PB-11 del plan parcial Los Viveros

El objeto de este instrumento de planeamiento es completar y modificar la ordenación detallada de la Manzana 5.3 del S.APP.08 del PGOU de Valladolid, Polígono 2 del antiguo Plan Parcial Sector 42 “El Peral”, situada dentro del suelo urbano consolidado. La ordenación establece una subdivisión de la manzana en parcelas de menor tamaño, lo que permitirá su desarrollo y ocupación final.

Tramitación Administrativa	Estudio de Detalle
Expediente	30956/23
Aprobación inicial	20/05/2024
Aprobación definitiva	23/12/2024
BOCYL	20/01/2025
Superficie	7.505,60 m2
Promotores	Arki-Polis, S.L.

2.5. Estudio de Detalle en la UU.12 Avda. de Burgos 40.

El objeto de este Estudio de Detalle es la modificación de la ordenación detallada de la parcela y regularizar la alineación a la línea predominante de la Avenida de Burgos y en continuidad con las parcelas colindantes.

Tramitación Administrativa	Estudio de Detalle
Expediente	37949/24 (2024/AED_01/000002)
Aprobación inicial	03/02/2025

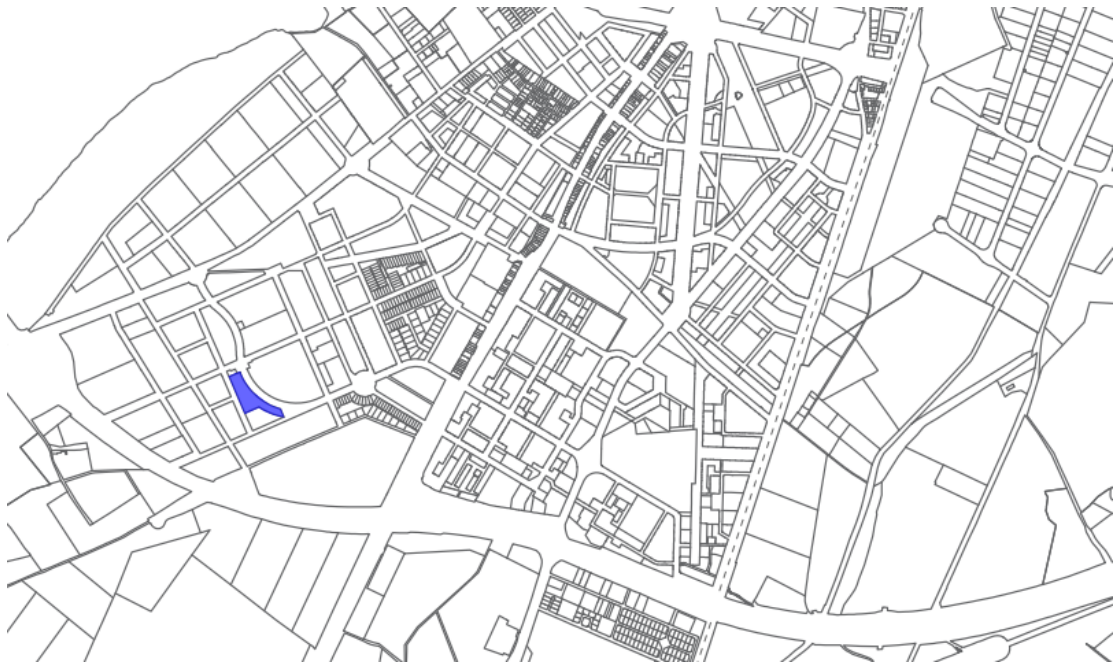
Aprobación definitiva	30/06/2025
BOCYL	21/08/2025
Superficie	1.717 m2
Promotores	PLENOIL S.L.

2.6. Estudio de Detalle en la UU.04, plaza de Vadillos, CI Silió y CI Doctor Moreno

El objeto de este instrumento es adecuar la ordenación de dos parcelas en Suelo Urbano Consolidado a las necesidades funcionales del suelo de equipamiento sanitario, resolviendo las alineaciones existentes en las calles Silió y Doctor Montero, y adecuar la parcela destinada a uso residencial a las mejores condiciones de ocupación sobre el área de movimiento calificado en la propuesta.

Tramitación Administrativa	Estudio de Detalle
Expediente	53026/2023 (2024/AED_01/000004)
Aprobación inicial	14/05/2024
Aprobación definitiva	27/01/2025
BOCYL	14/02/2025
Superficie	977 m2 + 1.104 m2
Promotores	Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

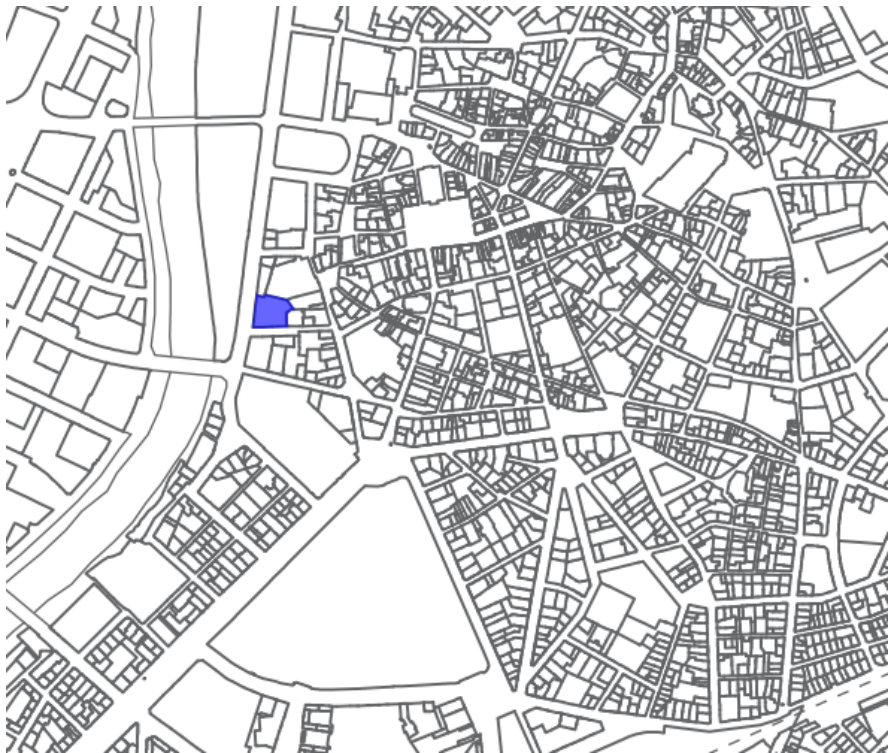
2.7. Estudio de Detalle en la parcela 5.3 del S.APP.08 El Peral



El objeto de este instrumento de planeamiento es completar y modificar la ordenación detallada de la Manzana 5.3 del S.APP.08 del PGOU de Valladolid, Polígono 2 del antiguo Plan Parcial Sector 42 “El Peral”, situada dentro del suelo urbano consolidado. La ordenación establece una subdivisión de la manzana en parcelas de menor tamaño, lo que permitirá su desarrollo y ocupación final.

Tramitación Administrativa	Estudio de Detalle
Expediente	30956/23
Aprobación inicial	20/05/2024
Aprobación definitiva	23/12/2024
BOCYL	20/01/2025
Superficie	7.505,60 m2
Promotores	Arki-Polis, S.L.

2.8. Plan Especial AE-18 La Electra, CI Veinte de Febrero 8



El objeto del Plan Especial es la modificación de algunas condiciones particulares del Área Especial AE-18, que el art. 483 del vigente PGOU permite realizar mediante este instrumento, entre otras la edificabilidad del predio, con el objetivo de poder materializar la edificabilidad asignada redefiniendo volúmenes.

Tramitación Administrativa	Plan Especial
Expediente	8678/24 (2024/APO_01/000002)
Aprobación inicial	19/08/2024
Aprobación definitiva	24/02/2025
BOCYL	20/03/2025
Superficie	3.182,82 m²
Promotores	Valladolid Sur Fase 14, Sociedad Cooperativa.

3. SENTENCIAS SOBRE EL PGOU

A lo largo del año 2025 se han dictado las sentencias que se indican a continuación con los efectos detallados en cada caso:

3.1. Recurso 198/2024 del Jdo. Contencioso/Admtvo. N 1. Competencia para la elaboración de Proyecto de Legalización.

Tramitación Administrativa	Recurso contencioso administrativo
Nº recurso	PA 198/2024 - PO 10/2024
Recurrente	Sara Carnero González
Número de Sentencia	11/2025
Fecha de la sentencia	13/01/2025
Efectos	ESTIMATORIA

3.2. Recurso 701/2024 del TSJ CyL. Declaración de ruina de inmueble y ordenación de demolición con conservación de fachada protegida.

Tramitación Administrativa	Recurso de apelación
Nº recurso	AP 701/2024
Recurrente	José Mª Salas Caballero y Josefa Sanabria Rodríguez
Número de Sentencia	1240/2025
Fecha de la sentencia	12/11/2025
Efectos	DESESTIMATORIA

3.3. Recurso 23/2023 del Jdo. Contencioso/Admtvo. N 2. Declaración de ruina de inmueble.

Tramitación Administrativa	Recurso contencioso administrativo
Nº recurso	PO 23/2023
Recurrente	Ana Isabel de Torre Herranz
Número de Sentencia	78/2025
Fecha de la sentencia	28/04/2025
Efectos	DESESTIMATORIA

3.4. Recurso 259/2024 del TSJ CyL. Incremento urbanístico en licencia de obras

Tramitación Administrativa	Recurso de apelación
Nº recurso	AP 259/2024
Recurrente	NORFOREST S.L.
Número de Sentencia	181/2025
Fecha de la sentencia	13/02/2025
Efectos	ESTIMATORIA PARCIAL

3.5. Recurso 499/2024 del TSJ CyL. Reserva de edificabilidad sobre un solar

Tramitación Administrativa	Recurso de apelación
Nº recurso	AP 499/2024
Recurrente	Juana Antonia de Lera Regoyo
Número de Sentencia	832/2025
Fecha de la sentencia	04/07/2025
Efectos	ESTIMATORIA PARCIAL



B.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4. JUNTAS DE COMPENSACIÓN – OPERACIONES JURÍDICAS

4.1. Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Actuación SE(o).25-02 “Paseo de San Isidro” de la Unidad Urbana 25 Delicias Este.

El objeto de la operación jurídica complementaria es el establecer los porcentajes del proindiviso de la parcela privativa resultante del proyecto de actuación, debido a un requerimiento del Registro de la Propiedad nº 6 de Valladolid, para su inscripción tal como determina el artículo 252.2 del RUCyL.

Tramitación Administrativa	Operación Jurídica Complementaria
Expediente	21947/24
Aprobación definitiva	Decreto nº 1640 de 19 de marzo de 2025
Promotor	Propietarios privados proyecto de actuación SE(o)25.02 San Isidro

5. PROYECTOS DE NORMALIZACIÓN Y PROYECTOS DE ACTUACIÓN

5.1. Proyecto de Actuación SE(o) 25-02. Paseo de San Isidro

El objeto del proyecto de Actuación es desarrollar la gestión urbanística del sector SE(o).25-02 «Paseo San Isidro», en Suelo Urbano No Consolidado, cuya ordenación detallada está recogida en una ficha anexa a la Normativa del vigente PGOU de Valladolid.

Tramitación Administrativa	Proyecto de Actuación
Expediente	21947/24
Aprobación inicial	21/10/2024
Aprobación definitiva	23/12/2024
BOCYL	09/01/2025
Superficie	-
Promotor	Privado

5.2. Proyecto de Normalización en CI Níquel, 4 y 6

El objeto del proyecto de Actuación es desarrollar la gestión urbanística del ámbito ordenado por el Estudio de Detalle “C/ Níquel, 4 y 6 PERI del Polígono Industrial Cerro de San Cristóbal” que se aprobó en dicha parcela con nº de expte. 24761/12, del que se deriva la cesión de una superficie destinada a espacio libre público.

Tramitación Administrativa	Proyecto de Normalización
Expediente	23202/24
Aprobación inicial	29/10/2024
Aprobación definitiva	07/01/2025
BOCYL	16/01/2025
Superficie	20.512 m2.
Promotor	INMOBILIARIA LEROY MERLIN SLU

5.3. Proyecto de normalización Sistemas Generales vinculados a S.APP.01 “Carretera de Burgos”

El objeto del Proyecto de Normalización de los Sistemas Generales exteriores adscritos al Sector S.APP.01 “Carretera de Burgos”, situadas entre la calle Traductores, la factoría Michelin y la Va-20, es adaptar las parcelas catastrales y registrales a la realidad física urbanizada, ya que la configuración de las parcelas aportadas al Sector como SSGG se ha modificado; también se incluye en la delimitación del Proyecto de normalización una parte del camino de los Mártires que cambia de geometría.

Tramitación Administrativa	Proyecto de Normalización
Expediente	09/24
Aprobación inicial	18/11/2024
Aprobación definitiva	28/01/2025
BOCYL	05/02/2025
Superficie	-
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

5.4. Proyecto de normalización en Avenida de Burgos n.º 57

Este Proyecto de Normalización tiene como objeto la adaptación de las fincas situadas en Avda. Burgos 57 a las determinaciones de ordenación detallada que ha establecido el “Estudio de Detalle en la unidad urbana 12, avenida de Burgos, 57” (expte. 20082/2023) que modificaba el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Acuerdo de 29 de enero de 2024 (BOCYL de 16 de febrero de 2024).

Tramitación Administrativa	Proyecto de Normalización
Expediente	39640/24 (2024/UCO_01/000005)
Aprobación inicial	18/11/2024
Aprobación definitiva	28/01/2025
BOCYL	05/02/2025
Superficie	-
Promotor	LINGA S.L.

5.5. Proyecto Actuación UA3 en CI Villagarcía de Campos

Este proyecto de actuación se tramita sobre una de las tres unidades de actuación que estableció el Estudio de Detalle para la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado SE(r).56-01 “Calle Villagarcía de Campos” y SE(r).56-02 “Camino Viejo de Simancas” (expte. 32886/20) sobre la superficie neta del sector SE(r).56-01. El estudio de detalle definió en cada una de esas tres unidades de actuación qué fincas se incluían, cuales trasladan sus derechos de aprovechamiento a una determinada unidad de actuación, la adscripción de sistemas generales a cada unidad de actuación y los trabajos de urbanización que asume cada unidad, realizando un estudio económico en base al cual se plantea una compensación de aprovechamiento entre las unidades de actuación que el presente documento asume. En el caso que nos ocupa, la Unidad de Actuación 3 en el ED está formada por dos fincas de origen, una parcela privada y una superficie de terreno patrimonial, incluidas en la delimitación del sector SE(r).56-01 “Calle Villagarcía de Campos”:

- Finca de origen 1.09.- c/ Camino Viejo de Simancas, 46 – 3997704UM5039F0001FW
- Finca de origen 1.18.- terreno patrimonial Camino Viejo de Simancas – fragmento que debe ser recuperado (Orden MAV/693/2023, de 24 de mayo)

Tramitación Administrativa	Proyecto de Actuación
Expediente	2025/AUU_01/000004
Aprobación inicial	28/10/2025
Aprobación definitiva	-
BOCYL	-
Superficie	9.843,17 m²
Promotor	Particular

6. PROYECTOS DE EXPROPIACIÓN

6.1. Proyecto de expropiación en la AAE.56-01.4-Gasolinera, Calle Villagarcía de Campos.

Este proyecto de expropiación desarrolla la Actuación Aislada de Expropiación AAE.56-01.4-Gasolinera, Calle Villagarcía de Campos, tramitada sobre el sector de suelo urbano no consolidado SE(r).56-01 “Calle Villagarcía de Campos”, cuya ordenación fue establecida por el Estudio de Detalle para la ordenación detallada de los

sectores de suelo urbano no consolidado SE(r).56-01 “Calle Villagarcía de Campos” y SE(r).56-02 “Camino Viejo de Simancas” (expte. 32886/20).

Tramitación Administrativa	Proyecto de Expropiación
Expediente	17966/24
Aprobación inicial	29/10/2024
Aprobación definitiva	10/02/2025
BOCYL	17/02/2025
Superficie	4.155,37 m ²
Promotores	Ayuntamiento de Valladolid

6.2. Proyecto de Expropiación Carretera Segovia 57 - Calle Topacio.

El objeto del proyecto de expropiación es obtener un estacionamiento de vehículos pesados en el Polígono de San Cristóbal de Valladolid

Tramitación Administrativa	Proyecto de Expropiación
Expediente	2025/UEX_01/000003
Aprobación inicial	01/04/2025
Aprobación definitiva	09/06/2025
BOCYL	18/06/2025
Superficie	243,923 m ²
Promotores	Herederos de D. Ignacio Rodríguez Vargas

6.3. Proyecto de expropiación Ex.25-01 Calle Guipúzcoa 12.

El objeto de este proyecto de expropiación es la obtención de un ámbito para destinarlo a viario y espacio libre, en el borde del trazado ferroviario.

Tramitación Administrativa	Proyecto de Expropiación
Expediente	2025/AIE_01/000005
Aprobación inicial	15/12/2025
Aprobación definitiva	-
BOCYL	26/12/2025 (ai)
Superficie	629,7 m ²
Promotores	Público

7. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

7.1. Proyecto de Urbanización sector SE(o) 59-01 Nuevo Hospital Zambrana

Es en el Proyecto de Urbanización, donde se desarrollan, concretan, calculan y valoran las obras correspondientes a la Urbanización de la Unidad Única del Sector SE (0) 59-01, Nuevo Hospital-Zambrana (Antiguo APE-63) de Valladolid, para poder ser ejecutadas conforme a lo establecido y en los plazos estipulados. Este Proyecto de Urbanización contiene la totalidad de la documentación descrita en el artículo 198 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su apartado 2, a efectos de determinar los costes de ejecución de la urbanización.

Tramitación Administrativa	Proyecto de urbanización
Expediente	17373/24
Aprobación inicial	10/02/2025
Aprobación definitiva	28/10/2025
BOCYL	11/07/2025
Promotores	Ayuntamiento de Valladolid Promociones y Desarrollos Becon S.L.

7.2. Proyecto de urbanización de desvío colector en la calle José María Castilviejo y calle Manuel Jiménez-Alfaro, parcela PR14 Laderas Sur Parquesol

El presente proyecto describe las obras necesarias para desviar el colector que atraviesa la parcela denominada PR14 de las “Laderas Sur” de Parquesol. El nuevo trazado se realizará paralelo a las calles de José María Castilviejo y Manuel Jiménez-Alfaro por el interior de la delimitación actual de la parcela. Para ello, acometerá con la red existente en los ramales de la calle de José María Castilviejo (pozo denominado A que se proyecta su transformación como arquetón) hasta el pozo que se ha denominado D en la calle de Manuel Jiménez-Alfaro, existente y situado en el

Tramitación Administrativa	Proyecto de urbanización
Expediente	52735/23
Aprobación inicial	No hay
Aprobación definitiva	25/02/2025
BOCYL	07/03/2025
Superficie	18.119 m2
Promotores	San José Constructora S.A. y Dospuntos Asset Management S.L.

8. RECEPCIONES DE OBRAS

8.1. Acta de recepción de las obras de urbanización de la actuación aislada BU 38-01 entre las calles Villabrágima y Ágreda.

Tramitación Administrativa	Acta de Recepción y Cesión de obras
Expediente	29185/24
FECHA	15/01/2025
Promotores	Arquivasa Arquitectura SLU

8.2. Acta de recepción de las obras de desvío colector en c/José María Castilviejo y c/ Manuel Jiménez-Alfaro, parcela PR14 Laderas Sur Parquesol.

Tramitación Administrativa	Acta de Recepción y Cesión de obras
Expediente	2025/ROU 01/000025
FECHA	25/11/2025
Promotores	San José Constructora S.A. y Dospuntos Asset Management S.L.

8.3. Acta de recepción de las obras de urbanización de las unidades funcionales 1, 5 y 6 del sector SE.APP.55-01 Laderas Suroeste de Parquesol, antes UE 332

Tramitación Administrativa	Acta de Recepción y Cesión de obras
Expediente	17695/23
FECHA	14/11/2025
Promotores	San José Constructora S.A. y Dospuntos Asset Management S.L.

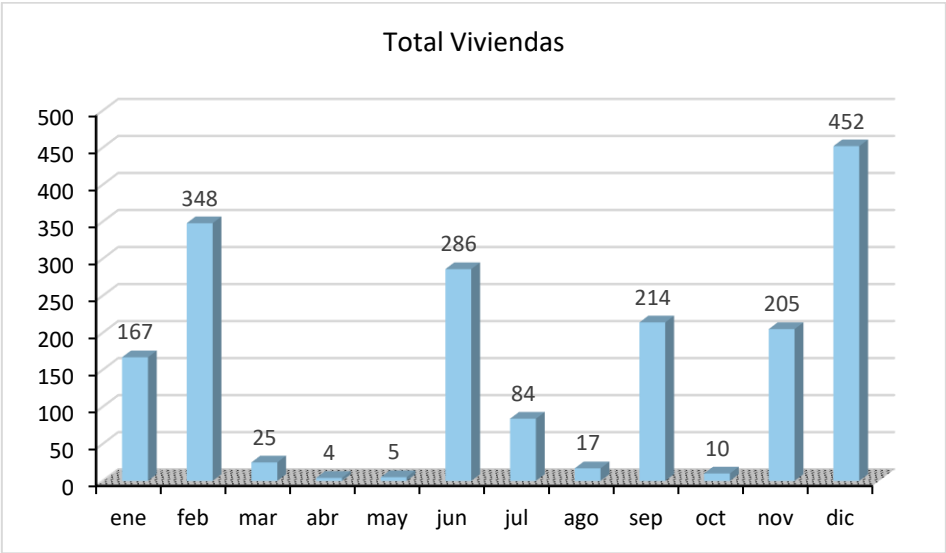


C.- LICENCIAS URBANÍSTICAS

9. LICENCIAS DE OBRA NUEVA Y REHABILITACIONES

9.1. Estadística global de viviendas y Rehabilitaciones

2024	S.U.C				S.U.N.C.						S.UR		TOTAL	
	Planeam. Previo y APP		Normaliz. Urbana (NU)		SE(o)		SE(r)		APP					
	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	LICENCIAS	VIVIENDAS
Ene	2	64	-	-	-	-	-	-	1	39	1	64	4	167
Feb	7	278	-	-	-	-	-	-	1	70	-	-	8	348
Mar	2	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	25
Abr	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4
May	2	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	5
Jun	16	219	-	-	-	-	-	-	1	67	-	-	17	286
Subtotal	33	595	-	-	-	-	-	-	3	176	1	64	37	835
Jul	7	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	84
Ago	5	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	17
Sep	15	214	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	214
Oct	6	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	10
Nov	10	205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	205
Dic	9	336	-	-	-	-	-	-	1	102	1	14	11	452
Total	85	1461	-	-	-	-	-	-	4	278	2	78	91	1.817



	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Nº Licencias residencial	75	46	28	30	18	14	20	23	25	43	42	64
Nº viviendas	1919	506	520	166	144	130	130	96	143	515	393	1284

PGOU 2020	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nº Licencias residencial	69	87	95	61	66	91
Nº viviendas	834	1032	1328	1025	1253	1817

9.2. Viviendas de obra nueva según tipología; rehabilitaciones.

2024	VIVIENDAS – OBRA NUEVA		OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES		TOTAL VIVIENDAS
	Plurifamiliares	Unifamiliares	Plurifamiliares	Unifamiliares	
ENERO	152	14	-	1	167
FEBRERO	259	18	70	1	348
MARZO	-	-	25	-	25
ABRIL	-	2	1	1	4
MAYO	-	-	4	1	5
JUNIO	264	1	18	3	286
JULIO	30	50	4	-	84
AGOSTO	-	2	15	-	17
SEPTIEMBRE	176	4	32	2	214
OCTUBRE	-	3	7	-	10
NOVIEMBRE	195	3	-	7	205
DICIEMBRE	405	43	4	-	452
TOTAL	1.481	140	180	16	1.817

9.3. Viviendas protegidas y colaborativas

VIVIENDAS COLABORATIVAS		
LOCALIZACIÓN	Nº LICENCIAS	Nº VIVIENDAS
Cl Julio Senador Gómez, Parcela 103 A	1	114
TOTAL VC	1	114
VIVIENDAS PROTEGIDAS		
Parcela P8 APE 58 “Ribera de Santo Domingo”	1	19
Parcela 3.2 Sector 08 “Las Terrazas del Pilar”	1	64
Parc. 21 P.P. Los Santos Pilarica	1	111
TOTAL VRC	3	194
TOTAL	4	308

TIPO DE PROMOCIONES		
	LICENCIAS	VIVIENDAS
VRC	3	194
VC	1	114
VPL	87	1.509
Total	91	1.817

EL 20,08 % 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)

VC: Viviendas Colaborativas en régimen de protección

VPL: Viviendas de promoción libre

	2008	2009	2010/2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Nº Licencias residencial PROTEGIDAS	¿?	4	2	1	-	-	-	-	1	2	4
Nº viviendas PROTEGIDAS	389	219	84	91	-	-	-	-	85	74	194

PGOU 2020	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nº Licencias residencial PROTEGIDAS	-	2	2	5	3	4
Nº viviendas PROTEGIDAS	-	84	28	228	261	308

9.4. Resumen de viviendas por tipología y grado de protección

	TIPOLOGIA DE LAS VIVIENDAS				
	VIVIENDAS	% DEL TOTAL DE VIVIENDAS	PROMOCION		% DEL TOTAL VIV.PROTEGIDA
			LIBRE	PROTEGIDA	
UNIFAMILIARES	156	8,58 %	142	14	8,97 %
PLURIFAMILIARES	1.661	91,41 %	1.367	294	17,70 %
TOTAL	1.817	100%	1.509	308	16,95 %

9.5. Licencias de Industrias y otros usos

	INDUSTRIA/NAVES				OTROS					
Mes	Suelo Urbano	Suelo Urbanizable	Suelo Rústico Otros	Total	EQ.	T1.	S.U.	ACC.	PISC.	TOTAL
	lic	lic	lic	lic	lic	lic	lic	lic	lic	lic
Ene	1	-	-	1	2	1	1	-	-	5
Feb	-	-	-	-	3	1	1	3	1	9
Mar	1	-	-	1	1	-	1	3	3	9
Abr	1	-	1	2	2	-	1	6	3	14
May	-	-	-	-	-	-	1	5	2	8
Jun	-	-	-	-		1	1	2	2	6
subtotal	3	-	1	4	8	3	6	19	11	51
Jul	3	-	-	3	-	-	-	3	3	9
Ago	2	-	-	2	-	2	-	3	3	10
Sep	1	-	-	1	1	1	1	4	-	8
Oct	1	-	-	1	1	-	-	5	-	7
Nov	1	-	-	1	-	-	-	8	1	10
Dic	3	-	1	4	-	-	-	1	-	5
TOTAL	14	-	2	16	10	6	7	43	18	100

EQ.: Equipamiento y dotaciones

T1: Terciario (Comercio y Servicio)

SU: Servicios Urbanos

ACC: Accesibilidad, (ascensor y obras de supresión de barreras)

PISC: Piscinas

INDUSTRIA

• SUELO URBANO

Enero

1. Carpa industrial desmontable (proyecto básico y ejecución) en Avenida Madrid 23 -titular- Renault España, S.A.

Febrero

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para ampliación oeste del edificio 611 (2025) de la Factoría Michelin en Glorieta Bibendum 1.

Abril

1. Estimación de recurso de reposición y concesión de licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para construcción de nave para almacén y oficinas en calle Nitrógeno 7.

Julio

1. Licencia urbanística de legalización de nave para almacén y oficinas, sin obras, en calle Metano 1.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para construcción de edificio destinado a almacén de productos químicos, oficinas y pistas de pádel en calle Acero 1.
3. Licencia de obras básico y ejecución para TALLER DE TRANSFORMADOS METÁLICOS en LG PP S 44 INDUSTRIAL JALÓN SUELO IC-67, (calle Parque de las Marismas de Santaña y calle Parque Peñacabarga).

Agosto

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para construcción de marquesina en la campa de cargar y desmontaje de una ducha para vehículos, en factoría Iveco, en avenida de Soria 8.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para ejecución de rack exterior para comunicación de instalaciones entre naves existentes (nave B: inyección aluminio – nave C: fundición de aluminio), en la avenida de Segovia 100.

Septiembre

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de construcción de nave industrial destinada a almacenamiento y distribución de productos de alimentación en calle Propano nº 62.

Octubre

1. Ampliación por implantación de carpa y anexo en industria auxiliar del automóvil en Avda. Burgos nº 53.

Noviembre

1. Licencia de obras (proyecto básico) de construcción de nave industrial con oficinas en calle Helio nº 12.

Diciembre

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para construcción de nave destinada a almacén de maquinaria industrial en calle Propano nº 24 y 26.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de construcción de nave industrial para empresa del sector de la construcción (administración y almacenamiento) en calle Etileno nº 1, Plan Parcial Sector "El Carrascal", Polígono Industrial San Cristóbal.
3. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de construcción de nave industrial para empresa del sector de la construcción (administración y almacenamiento) en calle Etileno nº 3, Plan Parcial Sector "El Carrascal", Polígono Industrial San Cristóbal.

• SUELO RÚSTICO

Abril

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para nave agropecuaria en la Finca de La Pedrosa, en Carretera Fuensaldaña Km. 4, Parcela 59, Polígono 3.

Diciembre

1. Licencia de obras con uso excepcional de suelo rústico para adecuación de nave a centro de jardinería y vivienda vinculada a la actividad, con demolición de nave en Camino Viejo de Simancas nº 75 (A).

OTROS

• EQUIPAMIENTO

Enero

1. Licencia de obras (proyecto básico y ejecución) para edificio administrativo para la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades y Gerencia de los Servicios Sociales, con cesión de superficie de uso público, en la calle Chile 1.
2. Estimación de recurso de reposición contra denegación de licencia de obras para Residencia de Personas Mayores en Francisco Umbral nº 1.

Febrero

1. Estimación de recurso de reposición y concesión de licencia de obras (proyecto básico) para construcción de 19 viviendas protegidas, 14 apartamentos turísticos, garaje y anexos en Parcela P8 del APE 58 "Ribera de Santo Domingo".
2. Licencia de obras (proyecto básico) para ampliación de centro privado "Inmaculada Concepción" para implantación de tres unidades de segundo ciclo de infantil en calle Arca Real 21.
3. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para ampliación de centro privado de educación infantil, primaria y secundaria "La Inmaculada Misioneras" para implantación de dos unidades de primer ciclo de infantil y tres unidades de segundo ciclo de infantil en calle Nueva del Carmen 35.

Marzo

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de acondicionamiento de local para uso administrativo con rampa en la vía pública en calle Macizo de Gredos nº 40 A.

Abril

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para reforma de centro de carácter residencial para 45 personas en calle Sauces 1.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de reforma de establecimiento hotelero en la categoría de 4 estrellas con 55 unidades de habitación en avenida de Gijón 1.

Septiembre

1. Licencia de obras (proyecto básico) de polideportivo para el CEIP Miguel Delibes en paseo Jardín Botánico 4 D.

Octubre

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para la **restauración y revitalización del Conjunto Catedralicio de Valladolid**, con cesión de espacio libre de uso público (de titularidad privada), en calle Arribas nº 1.

• TERCIARIO (COMERCIO Y SERVICIOS)

Enero

1. Licencia de obras de construcción de pistas de formación de autoescuela, con autorización de uso provisional en suelo urbanizable, en la parcela 92 del polígono 10, Los Hoyos.

Febrero

1. Estimación de recurso extraordinario de revisión y concesión de licencias ambiental y de obras de construcción para salón de banquetes con vado en calle Encina nº 1.

Marzo

1. Licencia urbanística (proyecto técnico) de modificación de complejo inmobiliario de un local a tres inmuebles (dos viviendas y un local de uso terciario productivo) en plaza de Portugalete 3.

Junio

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de reforma para aparcamiento de vehículos con demolición parcial de edificio existente en calle Ciruelo 30.

Agosto

1. Licencia de obras (proyecto básico y ejecución) para sucursal bancaria y oficinas de servicios bancarios en calle Héroes de Alcántara 2.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de rehabilitación-acondicionamiento y ampliación de edificación existente con uso hostelería-bar en Polígono 16, Parcela 3.

Septiembre

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de rehabilitación integral de nave industrial para centro deportivo Crossfit en avenida de Salamanca 100.

• SERVICIOS URBANOS

Enero

1. Licencia de obras (proyecto básico y ejecución) de instalación de línea subterránea de alta tensión (220Kv) en calle Padre José Acosta.

Febrero

1. Licencia de obras (proyecto técnico) para instalación de cinco estaciones de recarga para vehículos eléctricos en calle Padre José Acosta 6(A).

Marzo

1. Licencia de obras (proyecto básico y ejecución) para instalación de puntos de recarga para vehículos, con acometida y centro transformador, en parking existente de centro comercial sito en calle Costa Brava 2, Carrefour.

Abril

1. Licencia obras (proyecto básico y de ejecución) de planta solar fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes en el Polígono 2, Parcelas 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 38.

Mayo

1. Licencia de obras (memoria técnica) para desmantelamiento y reubicación de Estación de Regulación y Media en avenida de Madrid 19.

Junio

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de cuatro instalaciones solares fotovoltaicas para autoconsumo sin excedentes, en Paseo Belén 1, 9, 11 y 17 (Camino del Cementerio 22, según catastro).

Septiembre

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de redes interiores de suministros urbanos en Parcela 5.3 del S.APP08 "El Peral", calles Pomelo, Papaya, Coco y Membrillo.

• ACCESIBILIDAD (ASCENSOR, RAMPAS...)

Enero

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de realización de dos rampas situadas sobre dominio público para accesibilidad de locales comerciales y portales en la calle Hernando de Acuña 38, 40 y 42.

Febrero

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de adaptación de portal, saneamiento e instalación de ascensor para la mejora de la accesibilidad, en calle Puente Colgante 22.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio existente en calle Andalucía 16.
3. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de 4 ascensores en edificio existente en calle Joaquín Velasco Martín 62-64-66-68.

Marzo

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio existente en paseo Arco de Ladrillo 69.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio existente en calle Nebrija 20.
3. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio existente en avenida Reyes Católicos 27.

Abril

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en calle Miguel Íscar 10.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en vivienda unifamiliar existente en calle Charrúas 12.
3. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio existente en calle Palacio Valdés 2.
4. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para realización de rampa peatonal en espacio público para supresión de barreras arquitectónicas y reforma de portal del conjunto edificatorio en calle Ánade 3.
5. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en calle Nicasio Pérez 18.
6. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en el Centro San Juan de Dios sito en avenida de Madrid 68.

Mayo

1. Licencia de obras (proyecto básico y ejecución) para la mejora de la accesibilidad en calle Asunción 16.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de adaptación de portal, saneamiento e instalación de ascensor para la mejora de la accesibilidad en calle Esteban Jordán 2.
3. Licencia de obras de reforma, acondicionamiento e instalación de ascensor en acceso, planta baja y primera, en calle Profesor Adolfo Miaja de la Muela 14.
4. Licencia de obras (proyecto básico) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en calle Joaquín Velasco Martín 60.
5. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en calle Velardes 6-8.

Junio

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para implantación de escalera en colegio sito en calle Cigüeña 32.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para mejora de accesibilidad de oficina bancaria Unicaja, sita en calle Huelgas 2.

Julio

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para mejora de accesibilidad en portal de edificio de viviendas sito en calle Carmelo 6.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de dos ascensores en edificio de viviendas existente en calle Salud 24.
3. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en el CEIP León Felipe, sito en calle Mirabel 9A.

Agosto

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en Plaza América 3.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en Paseo del Hospital Militar 5.
3. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en Plaza San Juan 11.

Septiembre

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en calle Olmedo nº 13-15.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en calle Pizarro nº 13.
3. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en calle Hernán Cortés nº 14.
4. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para la realización de tres rampas de dominio público en avenida de Burgos nº 2, 4 y 6.

Octubre

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en calle Castellón nº 1.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en vivienda unifamiliar existente en calle Antonio Machado nº 191.
3. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas sito en calle Caamaño nº 79.
4. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en hueco escalera en Colegio Nuestra Señora de Lourdes sito en calle Paulina Harriet nº 22.
5. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en exterior de edificio del Centro de Salud Campo Grande, en paseo de Filipinos nº 15.

Noviembre

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en calle Trabajo nº 4.
2. Licencia de obras (proyecto básico) para eliminación de barreras arquitectónicas y ampliación de garaje en avenida de Gijón nº 24.
3. Licencia de obras (proyecto básico) para instalación de ascensor en edificio de viviendas sito en calle Tierra nº 3.
4. Licencia urbanística (proyecto básico y de ejecución) para obras de adaptación del portal y escalera con instalación de torre de ascensor en dominio público (viario y comunicación superficie de 6,79 m2) en calle Francisco Rincón nº 4.
5. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en calle Muro nº 18.
6. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio existente en calle Capuchinos nº 14.
7. Licencia urbanística de legalización de obras de mejora de accesibilidad, sin obras, en Paseo Filipinos nº 11.
8. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para instalación de ascensor en edificio de viviendas existente en calle Vasco Núñez de Balboa nº 2.

Diciembre

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para mejora de la accesibilidad e instalación de ascensor en edificio de viviendas sito en Paseo Prado de la Magdalena nº2.

• PISCINAS

Febrero

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de construcción de piscina prefabrica en vivienda unifamiliar sita en calle Resina 21.

Marzo

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para construcción de piscina en vivienda unifamiliar sita en camino del Cabildo 58.
2. Licencia de obras de legalización de piscina privada en parcela unifamiliar sita en calle Afluyente 17.

3. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de construcción de piscina en vivienda unifamiliar sita en calle Madroño 69.

Abril

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de construcción de piscina en vivienda unifamiliar sita en calle Pomelo 5.
2. Licencia urbanística de legalización de la instalación de dos piscinas prefabricadas, sin obra, en sendas parcelas de viviendas unifamiliares adosadas sitas en calle Nube de Magallanes 19-21.
3. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de construcción de piscina en vivienda unifamiliar sita en calle Velero 54.

Mayo

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para construcción de piscina en vivienda unifamiliar sita en calle Niño 17.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para construcción de piscina en vivienda unifamiliar sita en calle Estocolmo 55.

Junio

1. Aprobación de proyecto básico y de ejecución modificado -legalización- para rehabilitación de vivienda unifamiliar adosada y construcción de piscina en calle del Sol 20.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para construcción de piscina en vivienda unifamiliar sita en calle Fidelio 19.

Julio

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para construcción de piscina en vivienda unifamiliar sita en calle Norma 9.
2. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para construcción de piscina en vivienda unifamiliar sita en calle Ciruelo 157.
3. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para construcción de piscina en vivienda unifamiliar en Calle Miriam Blasco 25.

Noviembre

1. Licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para construcción de piscina en vivienda unifamiliar sita en calle Valkiria nº 12.

Nº DE LICENCIAS INDUSTRIA Y OTROS USOS												TOTAL
ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	
5	9	9	14	8	6	9	10	8	7	10	5	100

EVOLUCIÓN NÚMERO DE LICENCIAS DE INDUSTRIA Y OTROS USOS POR AÑOS												
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
64	64	50	75	100	154	186	160	107	129	109	116	100

9.6. Resumen TOTAL de Licencias

RESUMEN TOTAL DE LICENCIAS		
TOTAL LICENCIAS VIVIENDA	TOTAL LICENCIAS INDUSTRIA Y OTROS USOS	TOTAL AÑO 2025
91	100	191

9.7. Renuncias/caducidad de Licencias de obra nueva

Enero

1. Declaración de caducidad de la licencia de obras de derribo y construcción de 24 viviendas, garaje y trasteros, en la calle Arca Real nº 91, U.A. 295

Febrero

1. Caducidad de la licencia de obras para rehabilitación de edificio para 8 viviendas, 2 apartamentos y un local de uso básico comercial en calle Platería 19.

Marzo

1. Renuncia a la licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para edificio de 9 apartamentos turísticos, en calle Parque de Monfragüe s/n c/v a calle Parque de la Laguna Negra (Parcela RU 43 PP Modificado Sector 44 Industrial Pinar de Jalón).

Mayo

1. Declaración de caducidad de la licencia de obras para construcción de 4 viviendas y 1 local en calle Esgueva nº 10.
2. Declaración de caducidad de la licencia de obras para instalación de ascensor en la caja de escalera de edificio existente en calle Castellón 1.

Octubre

1. Declarar la caducidad de la licencia de obras (proyecto de derribo) para derribo de dos edificaciones, desescombro y limpieza de parcela, consolidación de medianeras colindantes y vallado, en calle Estrella nº 27 y 29.

Noviembre

1. Caducidad de la licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) de construcción de nave almacén de contenedores metálicos, maquinaria y camiones en calle Etileno nº 40 (Parcela Q-40 del Polígono "El Carrascal").
2. Renuncia a la ejecución de las Fases II y III de la licencia de obras de reestructuración de edificio sito en calle Núñez de Arce nº 3.

Diciembre

1. Renuncia a licencias ambiental y de obras para instalación generadora fotovoltaica (Valdechivillas 1) en Polígono 6 Parcela 340.
2. Caducidad de la licencia de obras (proyecto básico y de ejecución) para demolición de edificación existente y construcción de vivienda unifamiliar con garaje en sótano, en calle Ribazo nº 52.

TOTAL RENUNCIAS/CADUCIDADES DE LICENCIAS EN 2025												TOTAL
ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	
1	1	1	-	2	-	-	-	-	1	2	2	10

10. OTRAS LICENCIAS.

10.1. Licencias Ambientales

Evaluación de Impacto ambiental	11
Licencia ambiental	29
Modificación no sustancial de licencia ambiental (MNS)	44
Modificación Sustancial de licencia ambiental (MS)	4
Revocaciones / Bajas / Caducidades	40
TOTAL	128

10.2. Licencias de Vados

AUTORIZACIONES DE VADOS DE ACCESO A INMUEBLES		VARIACIÓN RESPECTO 2023
Autorizaciones	108	-1,82 %
Ordinarias	86	-4,44 %
Legalizaciones	0	----
Provisionales de obra	22	+10 %
Modificaciones	199	-16,03 %
Cambios de titularidad	189	-13,30 %
Otras	10	-47,36 %
Revocaciones	39	+2,63 %
TOTAL	346	-10,13 %

10.3. Licencias de Obras Menores en vía pública

OBRAS MENORES		VARIACIÓN RESPECTO 2023
Canalizaciones	415	-6,95 %
Agua y saneamiento	202	+23,17 %
Resto (gas, electricidad, telefonía...)	213	-24,47 %
Intervenciones en vados	86	-4,44 %
Resto (rejillas, quioscos, SOMACYL, AUVASA...)	93	-10,57 %
TOTAL	594	-7,18 %

10.4. Licencias de Terrazas

TERRAZAS DE HOSTELERÍA EN ESPACIO PÚBLICO		VARIACIÓN RESPECTO 2023
Autorizaciones	111	0 %
Ordinarias	66	-7,04 %
Ampliaciones	45	+12,50 %
Modificaciones	14	-92,51 %
Revocaciones	11	+266,66 %
TOTAL	136	-54,82 %

11. DEBER DE CONSERVACIÓN (ITES Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN)

11.1. Inspección Técnica de Viviendas.

Durante el año 2025 se han iniciado administrativamente 269 expedientes de solicitud de inscripción en la Base Municipal de Inspecciones Técnicas, frente a las 232 del año pasado.

Inmuebles presentados:

MUNICIPIO	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Valladolid	22	2.039	1.748	568	375	206	443	191	137	95	86	56	98	156	232	269	6.721

11.2. Órdenes de Ejecución y Ruinas.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Órdenes de ejecución	100	150	129	92	113	97	119	81	102	131	73	97	94	93
Ruinas	7	5	6	1	1	6	2	1	3	4	1	2	3	1
Ruinas inminentes	6	7	7	9	4	8	6	6	7	5	11	2	6	7
TOTAL	113	162	142	102	118	111	127	88	112	140	85	101	103	101

12. CONTROL DE OBRAS Y ACTIVIDADES. AUTORIZACIONES Y DISCIPLINA

12.1. Control de obras y actividades

Con relación a los actos declarados y comunicados, hasta el 31 de diciembre de 2025 han sido objeto de tramitación 6625 expedientes. 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
DROU	5.603
Comunicaciones Ambientales	460
Comunicaciones de inicio de Licencias Ambientales	32
Cambio de titularidad de actividades	530
Total, general	6.625

12.2. Disciplina urbanística y ambiental

Durante el año 2025 se han abierto un total de 457 actuaciones previas en materia disciplinaria, tanto urbanística, como en materia de actividades.

	Actuaciones previas 2025	Expedientes abiertos 2025
Infracciones urbanísticas y ambientales	457	138

13. ACTIVIDADES DE OCUPACIÓN EN LA VÍA PÚBLICA

Resumen del trabajo realizado en el Servicio de Ocupación de la vía pública – año 2025.

TIPO	ASUNTO	Expedientes tramitados 2025
DMP	Ocupación vía pública con afección a tráfico rodado	751
ECD	Ocupación vía pública carga, descarga, mudanzas...	3593
ECP	Ocupación vía pública - PADRE	228
LCD	Ocupación vía pública, mudanza, boda, CyD sin DROU	402
LCC	Permisos de larga duración – autorización circular	52
LAU	Solicitudes Servicio Autotaxi	410
POF	Ocupación vía pública. Actividades recreativas feriantes	537
MVP	Músicos en la vía pública, músicos callejeros	126
TEV	Tarjeta aparcamiento vehículos movilidad reducida	855

TEP	Tarjeta aparcamiento vehículos movilidad reducida - PADRE	68
TEO	Tarjetas especiales ORA	49
POA	Permiso de ocupación de vía pública. Andamios	460
AEX	Conciertos, actuaciones en directo exterior de local	136
AIC	Autorización instalación casetas feriantes	3



D.- SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

14. IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS SEGÚN EL PGOU APROBADO EL 2020

Memoria de sostenibilidad económica

Se redacta este epígrafe en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.b) del RUCyL que particulariza las determinaciones del Estudio Económico de la siguiente forma:

Para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada, el estudio debe incluir un informe de sostenibilidad económica, que 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.

Lo que es concordante con lo dispuesto en el artículo 22.4 “Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano” del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana estatal.

De este modo, con objeto de tratar pormenorizadamente los diferentes requerimientos de que consta el artículo mencionado, la presente memoria se ha estructurado en dos partes:

- Impacto de la actuación en las diferentes Haciendas Públicas, con un estudio pormenorizado de los costes e ingresos derivados de la puesta en servicio del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.
- Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos y terciarios en donde se recogen las disposiciones al efecto previstas en el Plan General.

Así, la sostenibilidad económica del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable se ha basado en la verificación de que los costes de funcionamiento de este (mantenimiento y prestación de servicios) en ningún caso sobrepasarán los ingresos derivados de su puesta en servicio.

Para proceder a su análisis los costes se han dividido en dos tipos: directos, que incluyen aquellos derivados de la puesta en servicio de las diferentes infraestructuras y servicios; e indirectos, derivados del mantenimiento de estos.

Los datos de costes de la urbanización se han analizado en apartados anteriores en el Estudio Económico. En cuanto a los costes de mantenimiento de la urbanización, dada la imposibilidad de su cálculo exacto, se ha optado por una hipótesis de trabajo basada en el siguiente algoritmo:

- Cálculo de la repercusión de las partidas de los presupuestos municipales relativas al mantenimiento de infraestructuras y servicios urbanos sobre la superficie de suelo urbano consolidado actual, con objeto de hallar un valor unitario de coste de mantenimiento de la urbanización.
- Extrapolación de dicho dato a la superficie de los suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables contemplados en la Revisión del Plan General.

Asimismo, los ingresos se dividen en: directos, que incluyen las aportaciones para la urbanización del suelo, tanto las que forman parte de los deberes urbanísticos de la propiedad, establecidos legalmente, como las derivadas de otras cargas establecidas sobre el suelo urbanizable o de aportaciones para la implantación de servicios; e indirectos, derivados de las aportaciones en forma de impuestos municipales.

Por otro lado, para conocer la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos y terciarios se han contrastado los empleos que pudiera generar la puesta en servicio de la totalidad de los metros cuadrados edificables de usos productivos y terciarios en función de la tasa de actividad provincial, con el número de habitantes previsto sobre el total de viviendas y el tamaño medio de las mismas considerado en las proyecciones de población.

Costes directos a la Hacienda Pública:

Son los derivados de la ejecución de las dotaciones públicas, compuestas por vías públicas, equipamientos, infraestructuras, servicios urbanos y espacios libres. Dentro de ellas podemos diferenciar sistemas locales y sistemas generales.

Los sistemas locales serán ejecutados y entregados al Ayuntamiento libres de cargas por las promociones (privadas o públicas) que desarrollen los distintos sectores de suelos urbanizables y urbanos no consolidados. El único coste municipal posible que pudieran generar los sistemas locales por el desarrollo de los sectores sería el derivado de la construcción de los equipamientos que den servicio a los mismos.

Aunque el suelo destinado al desarrollo de los sistemas generales será entregado al Ayuntamiento libre de cargas, será este el encargado de la ejecución de algunos de los sistemas generales de espacios libres y viarios. Los costes planteados por dicha ejecución en suelo urbano y urbanizable son los detallados en el estudio económico precedente. A estos efectos se han considerado los Ingresos Patrimoniales como parte de los fondos destinados a la ejecución de actuaciones, por lo que no se van a considerar como fondos para el mantenimiento de las nuevas urbanizaciones una vez ejecutadas.

En cuanto a los sistemas generales de equipamiento, el Ayuntamiento recepcionará el suelo y su urbanización (que obtendrá de forma gratuita), siendo el organismo supramunicipal competente el encargado de su ejecución, por lo que no se consideran costes para las arcas municipales.

En todo caso en apartados anteriores se ha efectuado el estudio económico referido al coste de implantación de los servicios, por lo que en este únicamente se analiza el coste de mantenimiento de las referidas infraestructuras.

Costes indirectos a la Hacienda Pública derivados del mantenimiento y desarrollo de los nuevos suelos urbanizables y urbanos no consolidados:

Se va a calcular los costes de la implantación de los distintos desarrollos conforme al informe recibido del Ayuntamiento a tal efecto.

Se parte del cálculo de las superficies edificables adscritas a cada uso en cada una de las clases de suelo. Con independencia de que inicien su desarrollo efectivo o no en los próximos 12 años, se puede considerar que en ningún caso estarán recepcionados todos ellos en ese plazo, momento en el cual el mantenimiento estaría a cargo del Ayuntamiento.

Sin embargo, debe evaluarse la sostenibilidad del desarrollo total previsto, al menos del considerado prioritario, con independencia de que dicho desarrollo se produzca de forma progresiva y de que su ejecución completa abarque un periodo mucho más amplio que los 12 años evaluados en el Estudio Económico.

En la siguiente tabla se indican las edificabilidades de cada tipo de ámbito, que se van a considerar para la Memoria de Sostenibilidad:

Edificabilidad por usos de las nuevas actuaciones

Clase de suelo	Ámbitos	Residencial VL (m ² e)	Residencial VP (m ² e)	Actividad Económica Productiva (m ² e)	Equipamiento o Privado (m ² e)	Actividad Económica Terciaria (m ² e)	Edificabilidad total (m ² e)
SUNC	SE.APP	224.688,67	93.722,45	149.718,34	24.267,44	80.984,27	569.873,90
	SE(o)	636.562,76	316.328,33	272.743,95	59.033,29	287.565,36	1.572.233,68
	SE(r)	241.361,55	103.440,67	224.111,75	63.302,40	81.139,52	713.535,89
SURble	S.APP	817.406,63	265.989,75	314.258,49	74.554,71	107.159,30	1.579.368,88
	S(o)	273.000,00	117.000,00			97.500,00	487.500,00
	S	634.256,50	271.824,21	816.244,34	186.973,26	301.623,23	2.210.921,54
	Subtotal SE(o)+SE(r)+S.APP +S(o)+S	2.602.587,44	1.074.582,96	1.627.358,53	383.863,66	874.987,41	6.563.559,99
	% S/Subtotal	39,65%	16,37%	24,79%	5,85%	13,33%	100%
	TOTAL	2.827.276,11	1.168.305,41	1.777.076,87	408.131,10	955.971,68	7.133.433,89

Conforme al informe municipal, corresponde al Ayuntamiento de Valladolid el suministro y/o prestación de los siguientes servicios:

- Suministro de alumbrado público.
- Mantenimiento de 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), más los ingresos extraordinarios generados por la actuación urbanística y por otros recursos de la Hacienda Municipal.

A continuación, se procede a calcular los costes regulares que supondrá a la Hacienda Municipal del desarrollo y ejecución del Programa previsto en la Revisión.

Se obtienen las 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).

Ratios de coste de mantenimiento de urbanización

Servicios	Ratio (€/m ² e)
Alumbrado público	0,11
Mantenimiento zonas verdes y esp. libres	0,33
Mantenimiento vías públicas	0,24
Limpieza y recogida de basuras	0,76
Servicio protección ciudadana (bomberos)	0,28
Servicio de protección ciudadana (policía)	0,7
Transporte público	0,46
Total gastos anuales regulares/m²e	2,88

De la aplicación del coste unitario de mantenimiento de la urbanización en el suelo urbano existente a la superficie total del suelo urbano no consolidado y la superficie del suelo urbanizable resultará el coste total anual que supondrá la ejecución completa de estas actuaciones. Se incluyen los planeamientos previos asumidos (APP) que se han adscrito a ambas clases de suelo, en desarrollo en la actualidad, con independencia de cuando se ejecuten completamente.

Gastos de mantenimiento de urbanización

Servicios	Ratio (euro/m ² e)	Edificabilidad	Gasto (euros)
Alumbrado público	0,11	7.133.433,89	784.677,73
Mantenimiento zonas verdes y esp. libres	0,33	7.133.433,89	2.354.033,19
Mantenimiento vías públicas	0,24	7.133.433,89	1.712.024,13
Limpieza y recogida de basuras	0,76	7.133.433,89	5.421.409,76
Servicio protección ciudadana (bomberos)	0,28	7.133.433,89	1.997.361,49
Servicio de protección ciudadana (policía)	0,7	7.133.433,89	4.993.403,73
Transporte público	0,46	7.133.433,89	3.281.379,59
Total gastos anuales regulares/m²e	2,88	7.133.433,89	20.544.289,62

Ingresos extraordinarios asociados al desarrollo de la Revisión del PGOU:

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.

Ingresos previstos por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO):

Usos	Tipo (%)	PEM	Edificabilidad	Ingresos (euros)
Residencial libre	4	800	2.827.276,11	90.472.835,49
Residencial Vivienda Protegida	4	700	1.168.305,41	32.712.551,35
Equipamiento privado	4	600	1.777.076,87	42.649.844,88
Actividad económica terciaria	4	1000	408.131,10	16.325.243,90
Actividad económica productiva	4	600	955.971,68	22.943.320,38
TOTALES			7.136.761,16	205.103.796,01

Ingresos previstos por la Licencia de Primera Ocupación

Usos	Tipo (%)	PEM	Edificabilidad	Ingresos (euros)
Residencial libre	0,43	800	2.827.276,11	9.725.829,82
Residencial Vivienda Protegida	0,43	700	1.168.305,41	3.516.599,27
Equipamiento privado	0,43	600	1.777.076,87	4.584.858,32
Actividad económica terciaria	0,43	1000	408.131,10	1.754.963,72
Actividad económica productiva	0,43	600	955.971,68	2.466.406,94
TOTALES			7.136.761,16	22.048.658,07

Total/Ingresos extraordinarios o irregulares:

ICIO	PRIMERA OCUPACIÓN	Ingresos extraordinarios (euros)
205.103.796,01	22.048.658,07	227.152.454,08

Ingresos ordinarios o regulares anuales derivados de la ejecución de los nuevos suelos urbanizables y urbanos no consolidados:

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 en el Presupuesto Municipal.

Impuesto de Bienes Inmuebles:

Usos	Ratio (€/m²e)	Edificabilidad	Ingresos IBI (euros)
Residencial libre	3	2.827.276,11	8.481.828,33
Residencial Vivienda Protegida	2	1.168.305,41	2.336.610,81
Equipamiento privado	3,03	1.777.076,87	5.384.542,92
Actividad económica terciaria	3,03	408.131,10	1.236.637,23
Actividad económica productiva	0,86	955.971,68	822.135,65
TOTALES		7.136.761,16	18.261.754,93

Impuesto Municipal de Circulación de Vehículos de Tracción Mecánica:

Se acepta la ratio de 1,2 vehículos por vivienda de 110 m² construidos.

Cuota media ponderada (€/Vehículo)	Ratio (Vehículo/Vivienda)	Número de viviendas	Ingresos IVTM (euros)
110	1,2	49.005	6.468.660,00

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

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

El porcentaje es del 11,60%.

%	Ingresos por IBI	Ingresos IVTNU (euros)
11,6	18.261.754,93	2.118.363,57

Impuesto de Actividades Económicas:

Los ingresos previstos por este impuesto se estiman aplicando al porcentaje de edificabilidad con usos terciarios/industriales sobre la edificabilidad total (44%) el porcentaje que representa los ingresos previstos por el IAE respecto de los del IBI (25,89%) en el Presupuesto Municipal de 2009. Resulta un 11,46%.

%	Edificabilidad total PGOU	Ingresos IAE (euros)
11,46	7.136.761,16	817.872,83

Total, Ingresos anuales ordinarios o regulares:

IBI	IVTM	IVTNU	IAE	TOTAL (euros)
18.261.754,93	6.468.660,00	2.118.363,57	817.872,83	27.666.651,33

Garantía de sostenibilidad económica

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

1	Gasto municipal anual equivalente para el desarrollo de suelo urbano y urbanizable	20.544.289,62
2	Ingresos anuales regulares	27.666.651,33
(2-1)	DIFERENCIA	7.122.361,71

Se comprueba que al ser superiores los ingresos anuales a los gastos anuales regulares con un superávit de 7.122.361,71 euros, sin considerar los ingresos extraordinarios ni los patrimoniales, la sostenibilidad económica de la actuación estaría garantizada, y por tanto es previsible que no se produzcan impactos negativos sobre la Hacienda Municipal.

Todo esto se produciría en el momento de la puesta en servicio de todos los nuevos desarrollos (lo que es poco probable en un plazo de 12 años como ya se ha comentado) cuya sostenibilidad económica estaría garantizada. En cuanto a la proyección en el tiempo se puede asumir, sin incurrir en hipótesis aventuradas, que el incremento de los gastos de mantenimiento derivados de la inflación quedará compensado por el correspondiente aumento de los ingresos procedentes de los diversos impuestos ordinarios.

SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS Y RESIDENCIALES

El Plan General ha reservado suelo suficiente para el desarrollo de la actividad económica prevista. En este sentido, se han establecido 18 sectores de uso actividad económica productiva y 21 sectores de uso actividad económica terciaria, considerando asimismo los ámbitos de planeamiento previo.

USOS	ÁMBITOS	Sectores	Superficie (m2e)	Total (m2e)
ACTIVIDAD ECONÓMICA PRODUCTIVA	SE.APP	3	43.785,30	1.250.083,26
	S(o)+S(r)	12	505.929,28	
	S.APP	--	--	
	S	3	700.368,68	
ACTIVIDAD ECONÓMICA Terciaria	SE.APP	3	76.715,00	1.991.092,38
	S(o)+S(r)	10	359.571,42	
	S.APP	2	510.681,44	
	S	6	1.044.124,52	
	Total			3.241.175,64

Aunque se ha indicado el número de sectores completos destinados a un determinado uso la edificabilidad se ha extraído de todos los sectores, es decir de los usos, tanto predominantes como compatibles, previstos en cada uno de los tipos de ámbitos.

Para calcular el número de empleos que podrán asumir las nuevas actividades a implantar en suelos calificados con dicho uso se ha fijado una superficie media, aclarando, no obstante, la dificultad que plantea establecer una media para un uso global productivo terciario, que incluye entre sus básicos, usos tan diferentes en cuanto a metros cuadrados por empleo, como el administrativo, comercial, hospedaje, hostelería, etc.; o en el caso del productivo industrial, tipologías que van desde la nave nido hasta grandes naves industriales.

Se han considerado, según lo expresado en la Memoria del Plan, los índices de empleo siguientes:

Superficie edificable (m2)	Uso	Número de empleos/100 m2	Número de empleos/uso
1.250.083	ACTIVIDAD ECONÓMICA PRODUCTIVA	1	12.501
1.991.092	ACTIVIDAD ECONÓMICA Terciaria	3	59.733
3.241.176	Total Actividades Económicas		72.234

Por lo que se podrá generar un total aproximado de 72.234 empleos en los suelos clasificados como urbano no consolidado y urbanizable.

Ateniéndonos a los cálculos realizados, explicados en la Memoria Vinculante el número estimado de viviendas a construir en los nuevos desarrollos (suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable) asciende a 39.717.

Considerando una ratio de 2,40 habitante/vivienda, según lo argumentado en la mencionada memoria, se obtiene un total de 95.321 habitantes, para las viviendas consideradas, incluidos los ámbitos de planeamiento previo actualmente en desarrollo.

Según datos publicados por el INE, relativos a la Encuesta de Población Activa del año 2018, la tasa municipal de actividad es de 56,63% (se entiende por tasa de actividad las personas de 16 años o más, ocupadas o paradas, es decir sin incluir aquellas que no buscan empleo).

Aplicando dicha tasa de actividad a la población de las nuevas viviendas obtendríamos un total de 53.980 personas en activo, dato que comparado con los 72.234 nuevos empleos potenciales que se podrían generar, demuestra la suficiencia del suelo destinado a usos productivos, terciarios y residenciales.

Aunque aparentemente es excesivo el número de empleos que arrojan los cálculos, se ha considerado la actuación prevista del "Polígono Logístico", cuyo número de empleos (unos 11.000) cubrirán la necesidad no solo de Valladolid sino de gran parte del entorno metropolitano y de la región.



E.- PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

15. PROPIEDADES MUNICIPALES (BIENES INMUEBLES) AÑO 2025

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.

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.

Cabe destacar la incorporación al PMS de parcelas procedentes de las siguientes actuaciones urbanísticas:

13 parcelas del Proyecto de Actuación UA1 SE 56-01 en calle Villagarcía de Campos

8 parcelas del Proyecto de Actuación del Sector SE (o).39-01 “Cañada Real / Calle Somosierra”

8 proyecto de Expropiación para construcción de acera y carril bici en Fuensaldaña

El Ayuntamiento de Valladolid prosigue con el programa “Constelaciones” con el fin de dar uso a parcelas calificadas como Equipamiento y regular el mercado del suelo dando tanto a través de viviendas colaborativas como otros usos de interés general.

15.1. Altas de Propiedades Municipales con su número de Inventario Municipal

A. Propiedades procedentes de actuaciones urbanísticas

Propiedad	11-3772 Finca A del Proyecto Normalización Actuación Aislada NU.41-02 en Camino Viejo de Renedo n.º 13
Procedencia	Aprobación Definitiva del Proyecto de Normalización Actuación Aislada NU.41-02 en camino Viejo de Renedo 13, aprobada en Junta de Gobierno, de fecha 16 de septiembre de 2024
Observaciones	Parcela denominada Finca A con una superficie de 618,20 m ² , destinada a viario público , según consta en el proyecto, que es cedida al Ayuntamiento libre de cargas y gravámenes
Fecha alta	21/02/2025
TOTAL	1 ALTA DE PROPIEDAD

Propiedad	11-3789 PR 14.2 del SE.APP 55-01 Laderas Suroeste Parquesol
Procedencia	Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 12 de mayo de 2025, expediente 2025/ACU/01/000001, por el que se aprueba la segregación de la parcela PR-14 en dos parcelas diferenciadas, que pasarán a denominarse PR-14.1 y PR-14.2 y a aceptar el Ayuntamiento de Valladolid la transmisión en pleno dominio de la parcela resultante PR-14.2
Observaciones	Superficie 1.410,11 m ² . Uso y dominio público . Finca 72.756 con un valor de 10.000,00 €, objeto cesión gratuita al Ayuntamiento.
Fecha alta	10/07/2025
TOTAL	1 ALTA DE PROPIEDAD

Propiedad	11-3826 Parcela situada en la calle Petunia
Procedencia	Acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 6 de octubre de 2025, expediente 2025/ALB_01/000002, que acuerda aceptar la cesión gratuita de la parcela situada en la calle Petunia n.º 27, Barrio de las Flores
Observaciones	Parcela con 2.049 m ² de superficie
Fecha alta	03/12/2025
TOTAL	1 ALTA DE PROPIEDAD

Propiedad	11-3814 Parcela en calle Relatores
Procedencia	Aprobación del proyecto de compensación del Área de Intervención 107 (calle Relatores) por el Pleno en sesión celebrada el 7 de julio de 1994
Observaciones	Parcela de terreno para uso pormenorizado de recreo y expansión con carácter público (R-) tiene una extensión superficial de 461,79 m ²
Fecha alta	17/11/2025
TOTAL	1 ALTA DE PROPIEDAD

Propiedad	11-3763 Finca Segregada de cesión (Área Uniforme 2) en proyecto de normalización en calle Níquel, 4-6
Procedencia	Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 7 de enero de 2025, expediente 23202/24, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Normalización en calle Níquel 4-6
Observaciones	Parcela de resultado Finca Segregada. Cesión (Área Uniforme n.º 2): Cargas y Gravámenes: Libre de ocupantes y arrendatarios. Calificación Urbanística: Suelo Urbano Consolidado. Uso Espacio Libre de Titularidad y Uso Público. Condiciones del uso pormenorizado “espacios libres (EL)”
Fecha alta	30/01/2025
TOTAL	1 ALTA DE PROPIEDAD

Propiedad	11-3791 Parcela cesión a viario público hacia calle Argales
Procedencia	Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 2 de junio de 2025, expediente 227/2024, que acuerda proceder a la rectificación del Inventario Municipal de Bienes
Observaciones	Alta de parcela de 43,48 m ² , superficie de cesión a viario público obligatoria, con uso de viario hacia la calle Argales
Fecha alta	16/07/2025

TOTAL	1 ALTA DE PROPIEDAD
--------------	----------------------------

Propiedad	11-3773 Parcela Resultante n.º 2 del SE(o)25-02 UU25. Delicias Este. Paseo San Isidro
Procedencia	Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación SE(O) 25-02 Unidad Urbana 25 Delicias este, Paseo San Isidro 30. Expediente 219474/24
Observaciones	
Fecha alta	07/03/2025
TOTAL	1 ALTA DE PROPIEDAD

Propiedad	11-3780 EQ 65 A Parque Vías Públicas Cabildo con E1 y E2 11-3781 EQ 65 B Parque Vías Públicas en el Cabildo 11-3782 EL 09/32 Espacio libre y viario en Parque Vías Públicas en el Cabildo 11-3783 Camino de los Mártires en Parque de Vías Públicas en el Cabildo
Procedencia	Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 28 de enero de 2025, expediente 9/2024, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Normalización Sistemas Generales vinculados a S.APP. 01 “Carretera de Burgos”
Observaciones	Este Proyecto de Normalización cambia la geometría de las fincas normalizadas y se mantiene idéntica la superficie total de las fincas iniciales, se obtiene una regularización de estas para adaptarse a la ordenación fijada en el PGOU 2020 y a la realidad física urbanizada, con el fin de inscribir de forma adecuada y depurada estas fincas en el Registro de la Propiedad y en el Inventario Municipal
Fecha alta	16/05/2025
TOTAL	4 ALTAS DE PROPIEDAD

Propiedad	11-3792 Parcela resultante 67 Vial en Polígono 2 Sector 42 El Peral 11-3793 Parcela resultante 68 Vial en Polígono 2 Sector 42 El Peral
Procedencia	Aprobación de la operación jurídica complementaria (mayo de 2022) al proyecto de actuación del polígono 2 sector 42 El Peral
Observaciones	
Fecha alta	18/07/2025
TOTAL	2 ALTAS DE PROPIEDAD

Propiedad	11-3801 Parcela resultante M1.03.A en calle Lagar de Cano s/n 11-3802 Parcela resultante M1.04 Parque Lineal en calle Villagarcía de Campos 11-3803 Parcela resultante M1.05. Parque lineal 1ª Travesía Camino Viejo de 11-3804 Parcela resultante M1.06. Parque lineal 1ª Travesía Camino Viejo de Simancas 11-3805 Parcela resultante V1.01, Viario Local. 1ª Travesía Camino Viejo de Simancas 11-3806 Parcela resultante V1.02, Viario Local 1ª Travesía Camino Viejo de Simancas 11-3807 Parcela resultante V1.03, Viario Local. 1ª Travesía Camino Viejo de Simancas. 11-3808 Parcela resultante V1.04, Viario Local, Calle Lagar de Cano
------------------	--

	11-3809 Parcela resultante V1.05, Viario Local. 2ª Travesía Camino Viejo de Simancas. 11-3810 Parcela resultante V1.06, Viario Local, calle Villagarcía de Campos. 11-3811 Parcela Resultante V1.07 Fincas de origen 1.16.A y 1.16.B, calle Nueva Diez Metros. 11-3812 Cesión de SSGG EL 100/08 (I) y (II) Sistema General Espacios libres zona verde Arcas Reales. 11-3813 Cesión de SSGG EQ 36/239. Parque deportivo de Fuente de la Mora. Sistema General Equipamientos Públicos.
Procedencia	Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 29 de julio de 2025, expediente 12891/23 2024/UCO_01/000010, por el que se aprueba definitivamente del Proyecto de Actuación UA1 SE 56-01 en calle Villagarcía de Campos
Observaciones	Las parcelas resultantes de la reparcelación de la Unidad de Actuación, que hay que dar de alta, no coinciden con las parcelas que figuran en el acuerdo de Junta de Gobierno referido anteriormente. La Sección de Gestión Urbanística aclara qué parcelas resultantes han de darse de alta e informa que la numeración de las parcelas ha cambiado respecto al documento técnico aprobado inicialmente
Fecha alta	10/11/2025
TOTAL	13 ALTAS DE PROPIEDAD

Propiedad	11-3815 Parcela resultante PR05 Proyecto Reparcelación 39-01 cañada Real/Calle Somosierra. 11-3816 Parcela resultante PR06 Proyecto Reparcelación 39-01 cañada Real/Calle Somosierra. 11-3817 Parcela resultante PR08 Proyecto Reparcelación 39-01 cañada Real/Calle Somosierra. 11-3818 Parcela resultante PR09 Proyecto Reparcelación 39-01 cañada Real/Calle Somosierra. 11-3819 Parcela resultante PR10 Proyecto Reparcelación 39-01 cañada Real/Calle Somosierra. 11-3820 Parcela resultante PR11 Proyecto Reparcelación 39-01 cañada Real/Calle Somosierra. 11-3821 Parcela resultante PR12 Proyecto Reparcelación 39-01 cañada Real/Calle Somosierra 11-3822 Parcela resultante PR13 Proyecto Reparcelación 39-01 cañada Real/Calle Somosierra
Procedencia	Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 17 de noviembre de 2025, expediente 2025/AUU_01/000001, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Actuación del Sector SE (o).39-01 "Cañada Real / Calle Somosierra"
Observaciones	Por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 23 de junio de 2025 se aprueba inicialmente el Proyecto de Actuación del Sector SE (o).39-01 "Cañada Real/Calle Somosierra", Expediente 2025/AUU/01/000001 y se acuerda dar por finalizado y archivar el expediente 01/2022 que se inició con el mismo objeto, al contener documentación no actualizada
Fecha alta	24/11/2025
TOTAL	8 ALTAS DE PROPIEDAD

A.1. Propiedades procedentes de expropiaciones

Propiedad	11-3762 Inmueble expropiado para Viario en Calle Alcarria 20
Procedencia	Acuerdo de 16 de septiembre de 2024, de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Valladolid, relativo a la aprobación definitiva del proyecto de expropiación en la calle Alcarria n.º 20, en ejecución del PGOU
Fecha alta	28/01/2025
TOTAL	1 ALTA DE PROPIEDAD

Propiedad	11-3764 Finca Expropiada n.º 01 en Proyecto de Expropiación y Ocupación Carril Bici Fuensaldaña Fase I 11-3765 Finca Expropiada n.º 02 en Proyecto de Expropiación y Ocupación Carril Bici Fuensaldaña Fase I 11-3766 Finca Expropiada n.º 03 en Proyecto de Expropiación y Ocupación Carril Bici Fuensaldaña Fase I 11-3767 Finca Expropiada n.º 05 en Proyecto de Expropiación y Ocupación Carril Bici Fuensaldaña Fase I 11-3768 Finca Expropiada n.º 06 en Proyecto de Expropiación y Ocupación Carril Bici Fuensaldaña Fase I 11-3769 Finca Expropiada n.º 07 en Proyecto de Expropiación y Ocupación Carril Bici Fuensaldaña Fase I 11-3770 Finca Expropiada n.º 08 en Proyecto de Expropiación y Ocupación Carril Bici Fuensaldaña Fase I 11-3771 Finca Expropiada n.º 09 en Proyecto de Expropiación y Ocupación Carril Bici Fuensaldaña Fase I
Procedencia	Proyecto Expropiatorio Aprobación Definitiva del Proyecto de Expropiación para construcción de acera y carril bici en Fuensaldaña. Expediente 16/2023
Fecha alta	13/02/2025
TOTAL	8 ALTAS DE PROPIEDAD

Propiedad	11-3774 V1.02 1ª Travesía Camino Viejo de Simancas
Procedencia	Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de febrero de 2025 que acuerda, Expediente 17966/24 (2024/UEX01/000003), aprobar definitivamente el Proyecto de Expropiación Actuación Aislada de Expropiación AAE.56-01.4– Gasolinera Calle Villagarcía de Campos
Observaciones	Conforme al acuerdo de Junta de Gobierno referido anteriormente que aprueba obtener la finca de origen 1.09 e incorporarla al viario público (V1.02 “1ª Travesía Camino Viejo de Simancas”) como dominio público a fin de resolver las conexiones viarias del sector con el Camino Viejo de Simancas. Los bienes que son expropiados por el Ayuntamiento de Valladolid serán incorporados al viario público del municipio, una vez hayan sido urbanizados con cargo a la gestión urbanística de la UA.56-01.1
Fecha alta	15/04/2025
TOTAL	1 ALTA DE PROPIEDAD

Propiedad	11-3827 Campa de estacionamiento de vehículos pesados en la calle Topacio
Procedencia	Expte 2025/UEX_01/000003 Proy. de expropiación de terrenos entre Ctra.Segovia y c/Topacio, para camp de estacionamiento de vehículos pesados en polígono de S. Cristóbal
Fecha alta	12/12/2025
TOTAL	1 ALTA DE PROPIEDAD

A.2. Propiedades procedentes de permutas

Propiedad	I-1 Transformador en propiedad 11-1273 Finca número 24 aportada Sector 42
Procedencia	Finca número 24 aportada Sector 42
Observaciones	Se da de alta el edificio de 9 m2, de uso industrial, sito en el Polígono 005 Paraje Soto de Medinilla 14 A de Valladolid, dentro de la propiedad 11-1273.
Fecha alta	25/09/2025
TOTAL	1 ALTA DE PROPIEDAD

Propiedad	11-3799 Vías pecuarias recibidas de la Junta de Castilla y León
Procedencia	Aprobación de expediente de modificación de trazado de las vías pecuarias del término municipal de Valladolid dispuesto en la Orden MAV/693/2023, de 24 de mayo
Observaciones	Son terrenos de la Junta de Castilla y León desafectados del uso pecuario que se ceden al Ayuntamiento de Valladolid como bienes patrimoniales
Fecha alta	22/10/2025
TOTAL	1 ALTA DE PROPIEDAD

Total: 47 altas en bienes inmuebles.

15.2. Bajas de propiedades municipales

- Se dan de baja por actuaciones urbanísticas

Parcela que se da de baja	11-0246 Local Asociación de Vecinos
Observaciones	Por Decreto de Alcaldía Núm. 653 de fecha 4 de febrero de 2025, expediente 2025/DNE_01/000002, se procede a cambiar el nombre al bien 11-1863 Centro Municipal Las Flores que ahora se va a llamar Espacio de Vida Activa Las Flores. Y el 11-0521 Frontón Las Flores y el 11-0246 Local de Asociación de Vecinos pasan a ser el Centro Municipal Las Flores, eliminando el 11-0246 y ampliando la geometría del 11-0521 para que incluya el espacio del recinto 11-0246.
Fecha	10/02/2025
TOTAL	1 BAJA DE PROPIEDAD

Parcelas que se da de baja	11-2776 Parcela PR60 (SG-2) Sector 5 "Carretera de Burgos" (Parque vías Públicas en el Cabildo) 11-2777 Parcela PR61 (SG-3) Sector 5 "Carretera de Burgos" 11-2778 Parcela PR62 (SG-4) Sector 5 "Carretera de Burgos" 11-2779 Parcela PR63 (SG-5) Sector 5 "Carretera de Burgos" (Parque de vías públicas en el Cabildo) y los E-1 y E-2.
-----------------------------------	--

Observaciones	Se dan de baja por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 28 de enero de 2025, expediente 09/2024, que acuerda aprobar definitivamente Proyecto Normalización Sistemas Generales vinculados al S.APP.01 “Carretera de Burgos”
Fecha	15/05/2025
TOTAL	4 BAJAS DE PROPIEDAD

Parcela que se da de baja	11-1396 Vivienda en calle Osa Menor 4
Observaciones	Cesión gratuita a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid (VIVA). Expediente PAT 9/2023
Fecha	20/06/2025
TOTAL	1 BAJA DE PROPIEDAD

Parcelas que se da de baja	11-3742 Parcela PR-01 Nueva Terminal de Mercancías, REDALSA, Base de mantenimiento de Infraestructuras Ferroviarias 11-3743 Parcela PR-02 Nueva Base de Mantenimiento Integral Ferroviaria (TCR)
Observaciones	Cesión de los suelos del Ayuntamiento de Valladolid a ADIF Entidad Pública Empresarial con destino al mismo fin de las instalaciones que ocupan. La Cesión se realiza en ejecución del Proyecto de Actuación del Sector 53 “Ciudad Jardín San Isidro” y en cumplimiento de un convenio de colaboración entre Adif, Adif-AV, Renfe Operadora, Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A., Junta de CyL y Ayuntamiento, para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la red arterial ferroviaria de Valladolid
Fecha	23/06/2025
TOTAL	2 BAJAS DE PROPIEDAD

Parcela que se da de baja	11-2297 Parcela 30 Sector 16 Santos-Pilarica
Observaciones	Antecedentes: Decreto 2021/3961, de 4 de mayo de 2021, contrato adjudicación parcela número 30 del plan Parcial del Sector 16 "Santos Pilarica", integrante del PMS, a Instituto Geriátrico Mediterráneo, S.L. debiendo formalizarse el contrato de enajenación en escritura pública de compraventa (Expediente 4/21)
Fecha	04/09/2025
TOTAL	1 BAJA DE PROPIEDAD

Parcelas que se da de baja	11-2708 Parcela IC-94 Sector 44 Industrial Jalón 11-2709 Parcela IC-95 Sector 44 Industrial Jalón 11-2710 Parcela IC-96 Sector 44 Industrial Jalón 11-2711 Parcela IC-97 Sector 44 Industrial Jalón 11-2712 Parcela IC-98 Sector 44 Industrial Jalón 11-2714 Parcela IC-99 Sector 44 Industrial Jalón 11-2715 Parcela IC-100 Sector 44 Industrial Jalón 11-2716 Parcela IC-101 Sector 44 Industrial Jalón 11-2717 Parcela IC-102 Sector 44 Industrial Jalón 11-2718 Parcela IC-103 Sector 44 Industrial Jalón 11-2719 Parcela IC-109 Sector 44 Industrial Jalón 11-2720 Parcela IC-110 Sector 44 Industrial Jalón 11-2721 Parcela IC-111 Sector 44 Industrial Jalón
-----------------------------------	--

	11-2722 Parcela IC-112 Sector 44 Industrial Jalón 11-2723 Parcela IC-113 Sector 44 Industrial Jalón 11-2724 Parcela IC-114 Sector 44 Industrial Jalón 11-2725 Parcela IC-115 Sector 44 Industrial Jalón 11-2726 Parcela IC-116 Sector 44 Industrial Jalón 11-2727 Parcela IC-117 Sector 44 Industrial Jalón 11-2728 Parcela IC-118 Sector 44 Industrial Jalón 11-2470 Parcela IC-104 Proyecto Actuación Sector 44 Industrial Jalón 11-2471 Parcela IC-105 Proyecto Actuación Sector 44 Industrial Jalón 11-2472 Parcela IC-106 Proyecto Actuación Sector 44 Industrial Jalón
Observaciones	Escrituras públicas de compraventa de fecha 11 de febrero de 2021 de varias parcelas sitas el Pinar de Jalón Sector 44
Fecha	05/09/2025
TOTAL	23 BAJAS DE PROPIEDAD

Parcela que se da de baja	11-2998 Submanzana 12.B.2 Proyecto Actuación Polígono 2 Sector 42 El Peral
Observaciones	Escritura de compraventa de la parcela submanzana resultante 12.B.2. Plan Parcial Sector 42 "El Peral" suscrita el 22 de julio de 2025
Fecha	02/10/2025
TOTAL	1 BAJA DE PROPIEDAD

Parcela que se da de baja	11-2994 Manzana 3.1 Proyecto Actuación Polígono 2 Sector 42 El Peral
Observaciones	Acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 3 de noviembre de 2025, que acuerda adjudicar de forma directa a Terrazas de Ariza Scoop. la parcela municipal residencial 3-1, en el ámbito del Sector 42 El Peral, titularidad del Ayuntamiento de Valladolid. El contrato de enajenación deberá formalizarse en escritura pública de compraventa.
Fecha	Pendiente contrato para dar de baja la parcela
TOTAL	1 BAJA DE PROPIEDAD

Parcela que se da de baja	11-3666 Parcela EQ 70/1 Proyecto de Actuación del Sector SE(o) 59-01 Nuevo Hospital Zambrana 11-3667 Parcela EQ 70/2 Proyecto de Actuación del Sector SE(o) 59-01 Nuevo Hospital Zambrana
Observaciones	Notas simples de las parcelas EQ 70/01 y EQ 70/02 sitas en la plaza San Pablo a nombre de la Administración General del Estado. Exp. 47228/21 (Entre Administraciones no hacen falta escrituras, basta con el Acta de aceptación junto con la nota simple para darlas de baja).
Fecha	19/12/2025
TOTAL	2 BAJAS DE PROPIEDAD

TOTAL BAJAS: 36 propiedades.

15.3. Revisión de la Relación de Vías Públicas

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 se han producido 16 altas de vías públicas y 10 bajas.

ALTAS:

Código	Siglas	Denominación	F. Alta
13-2007		Espacio Peatonal 1 (cuatro de marzo)	04/02/2025
13-2008		Espacio Peatonal 2 (cuatro de marzo)	04/02/2025
13-2009		Espacio Peatonal 3 (cuatro de marzo)	04/02/2025
13-2010		Espacio Peatonal 4 (cuatro de marzo)	04/02/2025
13-2011		Espacio Peatonal 5 (cuatro de marzo)	04/02/2025
13-2012	Plaza	del Padre Gago	27/05/2025
13-2013	Plaza	Teófanos Egido	19/06/2025
13-2014	Calle	Contemplación	07/07/2025
13-2015	Calle	Recreación	07/07/2025
13-2016	Calle	Reforma	07/07/2025
13-2017	Calle	del Diálogo	07/07/2025
13-2018	Calle	Vecindad	07/07/2025
13-2019	Calle	Jesús Redondo	16/07/2025
13-2020	Calle	Peña Vieja	26/09/2025
13-2021	Calle	Recogimiento	14/10/2025
13-2022	Calle	María Corina Machado	18/12/2025

BAJAS:

Código	Siglas	Denominación	F. Baja
13-1922	Calle	resultante "Diagonal Uno" PA del APE 59 "Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez"	08/08/2025
13-1923	Calle	resultante "Diagonal Dos" PA del APE 59 "Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez"	08/08/2025
13-1924	Calle	resultante "Longitudinal Uno" PA del APE 59 "Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez"	08/08/2025
13-1925	Calle	resultante "Longitudinal Dos" PA del APE 59 "Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez"	11/08/2025
13-1926	Calle	resultante "Longitudinal Tres" PA del APE 59 "Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez"	11/08/2025
13-1930	Calle	resultante "Transversal Uno" PA del APE 59 "Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez"	11/08/2025
13-1931	Calle	resultante "Transversal Dos" PA del APE 59 "Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez"	11/08/2025
13-1932	Calle	resultante "Transversal Tres" PA del APE 59 "Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez"	11/08/2025
13-1933	Calle	resultante "Transversal Cuatro" PA del APE 59 "Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez"	11/08/2025
13-0487	Calle	Tarragona	24/10/2025



F.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y PRODUCCIÓN CARTOGRÁFICA

16. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Sobre las 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 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.

16.1. Información urbanística – Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística

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

Se recogen 2 cuadros diferenciados;

- uno continuando con la información urbanística realizada sobre el PGOU 2004
- otro con los datos del nuevo PGOU 2020.

	Consultas y cédulas urbanísticas PGOU 2004							
	DEL SERVICIO DE URBANISMO FINALIZADOS							
Procedencia	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
A PARTICULARES	29	46	43	84	46	49	28	7
A OTROS SERVICIOS	36	31	27	26	53	13	11	4
A LICENCIAS	6	15	15	17	21	7	12	4
CÉDULAS URBANÍSTICAS	11	2	27	11	21	18	23	7
TOTAL	85	20	112	138	141	87	74	22

	Consultas y cédulas urbanísticas PGOU 2020					
	DEL SERVICIO DE URBANISMO FINALIZADOS					
Procedencia	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A PARTICULARES	43	64	84	74	67	101
A OTROS SERVICIOS	12	36	54	48	49	34
CÉDULAS URBANÍSTICAS	31	85	50	44	32	25
TOTAL	86	185	188	166	148	160

Durante el año 2025 se han realizado un total de 160 consultas y cédulas urbanísticas.

16.2. Oficina de Información Urbanística y permisos de obra menor

Sobre la actividad realizada en esta oficina en el año 2025, respecto a los años anteriores, hacer constar el descenso de la atención telefónica por la falta de personal en la oficina al no haberse cubierto la plaza vacante, y el incremento de informes técnicos, expedientes de DROU y copias de expedientes realizadas.

16.2.1. Tramitación de Expedientes y emisión de informes.

A. Número de declaraciones responsables de obras y usos DROUS:

Se han tramitado **5115** declaraciones responsables de obras y usos de carácter menor.

Cabe destacar que ha sido necesario realizar **866 decretos de trámite** para requerir documentación o declarar la improcedencia de las declaraciones responsables presentadas.

B. Informes realizados a petición de particulares, otros organismos, departamentos, oficinas municipales y 010:

Se da contestación por escrito a las siguientes consultas:

- 75 se realizan a petición de la Sección de Gobierno y Actas
- 49 consultas de ciudadanos a través del 010 (IQS)
- 73 a petición de ciudadanos por Registro
- 59 a solicitud de otras Administraciones: Junta de Castilla y León y Juzgado

16.2.2. Actividad relacionada con la atención directa al público

SOLICITUDES PARTICULARES E INTERNAS	Atendidas en mostrador ⁽¹⁾	6.750
	Atendidas por teléfono ⁽¹⁾	2.500
	Atendidas en persona por técnicos ⁽¹⁾	2.750
	Atendidas por teléfono por técnicos ⁽¹⁾	1.250
	Contestadas a través del correo electrónico ⁽¹⁾	4.750

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

Respecto a años anteriores han aumentado las consultas atendidas.

16.2.3. Visualización de Expedientes en Tramitación

Se tramitaron **359** solicitudes de visionado o copia de expedientes en tramitación.

17. ACTUACIONES EN CARTOGRÁFICA Y EVALUACIÓN URBANA

17.1. Estadística de Trabajos e Informes del Centro de Cartografía y Delineación

INFORMES TRABAJOS CCDEU- Centro de Cartografía y Delineación	Trabajos solicitados por diferentes Servicios del Ayuntamiento	147
	Expedientes de Población - numeración de Calles	83
	Fichas para Inventario	94
	Placas de calles y parques	15
	TOTAL	339

INFORMES Servicio de Cartografía	Informes a otros Servicios del Ayuntamiento	73
	Informes solicitados a través de la Oficina Registral General	4
	Informes solicitados por correo electrónico (otros servicios del ayuntamiento)	48
	Otros informes realizados de oficio (Catastro, Inventario, Patrimonio, particulares...)	30
	TOTAL	155

De estos informes 30 son realizados de oficio, ante la necesidad de actualizar y corregir las muchas discrepancias existentes entre la cartografía, la realidad física y otros documentos públicos.

RESUMEN INFORMES y TRABAJOS para otros Servicios del Ayto.	INFORMES SERVICIO	155
	TRABAJOS CCDEU	339
	TOPOGRAFÍA	112
	DELINEACIÓN TERRAZAS	142
	TRABAJOS relacionados con INFORMÁTICA	
	TOTAL	748

17.2. Centro de Cartografía y Delineación CCDEU. (Información Geográfica CIG)

Se realizan trabajos relacionados directamente con el mantenimiento de la cartografía, las BBDD, y los visores GIS, así como la elaboración de informes para población, datos estadísticos o información gráfica georreferenciada, que se proporciona a otras áreas y departamentos para facilitar su trabajo, así como a otras administraciones y particulares.

Gran parte de estos trabajos se realizan permanentemente, principalmente la actualización continua de la cartografía municipal, el callejero en diferentes formatos, los visores de DROUs, Licencias urbanísticas, terrazas, inventario, informes y cédulas, etc.

Otros trabajos, se realizan de modo puntual anualmente, como: la actualización de datos de población georreferenciados, Redes de abastecimiento y saneamiento de AQUAVALL, Actualización del Plano de Carreteras de titularidad municipal o externa.

Nuevos Trabajos más destacables realizados en 2025, a parte de la actividad permanente.

La herramienta ArcMap que se viene utilizando en el Ayuntamiento desde hace más de 30 años, y sobre la que se habían elaborado los diferentes visores que se encuentran en el Portal de Cartografía, ha dejado de tener soporte, motivo por el que se ha procedido a la migración a ArcGis-Pro de gran parte de estos durante el año 2025.

- a)** Cartografía Base.
- b)** Callejero Municipal. Creación de un nuevo callejero municipal en ArcGis-Pro para sustituir al antiguo callejero que fue elaborado por la empresa COTESA
- c)** Movilidad, incluidos los carriles Bici y elementos anexos y Zona de Bajas Emisiones.
- d)** Servicios Municipales.
- e)** Limpieza-contenedores.
- f)** Turismo.
- g)** Esculturas y elementos decorativos.
- h)** Libro de Esculturas y Elementos Decorativos.
- i)** DROUS (incluye obras menores).
- j)** Comunicación Ambiental
- k)** Terrazas.
- l)** Visores del PGOU-2020.

Creación, mantenimiento y actualización de otros visores, proyectos y aplicaciones gis de uso interno creadas para facilitar el trabajo de otros servicios municipales.

- a)** Visor de Inventario.
- b)** Visor de Parques y Jardines
- c)** Visor de Vados.
- d)** Visor para SEIS y policía de Actividades..
- e)** Proyecto Gis de Cédulas e Informes Urbanísticos
- f)** Proyecto Gis de Informes de Inventario.
- g)** Proyecto Gis de Caminos.
- h)** Visor de Líneas Eléctricas.

Creación de aplicaciones GIS para facilitar el trabajo de otros servicios municipales

- a)** Aplicaciones para Medio Ambiente:
 - Solicitudes de conciertos en terrazas, ferias y para eventos diversos
 - Autorizaciones musicales en vía pública
- b)** Gestor de Denuncias de Policía Municipal.
- c)** Gestor de Plagas para el Servicio de Salud Pública
- d)** Gestor de infracciones urbanísticas en locales para uso de la Sección de Obras y Actividades, de Medio Ambiente y de Policía Municipal

17.3. Servicio de Cartografía. Centro de Evaluación Urbana (CEU)

Se realizan informes técnicos relacionados con la cartografía, topografía, alteraciones catastrales, delimitación de propiedades y su inscripción en el Inventario Municipal, defensa del Patrimonio Municipal y actualización del Inventario Municipal.

Se colabora con la sección de Gestión Urbanística elaborando las fichas y documentación gráfica (ficheros GML) solicitados para su inscripción en el Registro de la propiedad.

Se presta el apoyo gráfico (delineación) y topográfico a los diferentes servicios Municipales.

En relación con las actividades urbanísticas del CEU, cabe destacar la actualización del repositorio (T:), servidor de intranet donde se incorpora toda la información definitiva disponible en formato digital. Entre otros, los instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, Cartografía temática, Fichas de Calles, edificios Municipales, etc.

En el año 2025 se realizan los siguientes trabajos de escaneado y entrega al Archivo Municipal de Valladolid:

- 9 CDs con fotografías de fachadas y vistas aéreas de Valladolid
- Dos cajones con 2.000 fotografías de múltiples edificios de las manzanas que conformaban el ámbito "Plan Especial del Casco Histórico de Valladolid" (PECH) y 150 fotografías sobre temas diversos: la plaza Mayor, el Matadero, protección Civil, Hemalosa, la Catedral, la casa Mantilla, miradores, balcones, etc.
- Un archivador con las fotografías de 81 edificios que se incluyeron en el programa de rehabilitación de fachadas "Valladolid Renace" (aprobado en 1996).
- Un conjunto de 65 planos enrollados correspondientes a un vuelo de 1972.
- Expedientes de señalamientos de línea de varias calles de Valladolid. Años 1969-1970.
- Documentos variados Parquesol (1976-1990)

17.4. Trabajos de Delineación

Fichas y georeferenciación de las Terrazas Municipales.

Delineación de instrumentos de Planeamiento y gestión.

Delineación de Obras de Infraestructuras y Obras de Edificación.

Fichas para el inventario.

17.5. Visitas de público de los Visores en el Portal Municipal

Visores de la Revisión del PGOU

TOTAL, VISITAS a fecha 29/5/26 del Visor de Suelo Urbano = 92.283

	2025
Visor Suelo Urbano	TOTAL 92.283

Visitas a los Visores de uso público a través del Portal de Cartografía a fecha actual

	TOTAL
Visor PGOU	92.283
Callejero	151.518
Cartografía Base	158.633
Movilidad	24.784
Mapa bici (publicado nuevo recientemente)	18
Visor Drous	11.127
Comunicaciones Ambientales	2.424
Esculturas y elementos decorativos	2.824

17.6. Geo-referenciación

Se dispone de un Visor con Cédulas e Informes urbanísticos georreferenciados en ArcGis-Pro, así como los informes realizados por el Servicio de Cartografía.

	Consultas e Informes urbanísticos	Cédulas	Informes de Cartografía
2015	649	713	-
2016	1133	725	-
2017	157	18	-
2018	69	18	-
2019	31	23	-
2020	55	31	-
2021	81	86	232
2022	116	49	17
2023	98	42	-
2024	119	31	58
2025	135	25	57

18. OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS Y CURSOS.

18.1. Organización CURSOS y coordinación informática.

CURSOS

Mayo 2025. - Creación de aplicaciones con ArcGis Experience Builder (Ayuntamiento y ECLAP).
Diciembre 2025.- Administración de ArcGIS Online y ArcGIS Enterprise

Otros Cursos Realizados.

Validaciones gráficas en la SEC GML Editor de parcelario e Informes de validación para EELL y OOC
Aplicación Mapa de gestión. Delegación de Economía y Hacienda. Catastro.
Difusión de fondos documentales mediante cartografía web

GESTION DE LICENCIAS

Licencia software Global Mapper
licencia Architecture Engineering & Construction Collection IC Commercial New Single-use
Civil 3D 2026 Government New Single-user

COORDINACIÓN TÉCNICA JUNTO CON INFORMÁTICA

Migración de ArcMap a ArcGis-Pro. (versión ArcGIS 10-6 a 11-3). Ha de destacarse el gran esfuerzo llevado a cabo durante el año 2025, en esta tarea necesaria para poder actualizar la versión del ecosistema ESRI-GIS de la versión 10.9 a la 11.3 y disponer de soporte técnico por parte de ESRI, migrando también gran parte de los visores del Portal de Cartografía que se publica en la WEB Municipal.