

2017 INTRODUCCIÓN

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

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

La información contenida en este informe anual 2017 pretende no sólo dar cumplimiento al reglamento, sino también proporcionar una herramienta básica de transparencia y formación del criterio de los ciudadanos en este ámbito que contribuya a una correcta y fundamentada participación social en las decisiones urbanísticas.

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

El **apartado A** enumera los **Instrumentos de Planeamiento** que han tenido alguna aprobación en 2017, indicando en cada caso una pequeña descripción, fecha de su aprobación, y datos estadísticos de interés, así como las Sentencias que afectan a la Actividad Urbanística y Planeamiento vigente.

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

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

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

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

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

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

Se recoge en CD y se publica en la web Municipal un fichero digital del ISAU del año 2017.

Valladolid, febrero de 2018.

2017

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| A. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO | 7 |
| 1. PLANEAMIENTO GENERAL | 9 |
| 1.1 Nueva Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU | 9 |
| 2. MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL..... | 12 |
| 2.1 MPPGOU c/Zúñiga, 5..... | 13 |
| 2.2 MPPGOU c/San Lorenzo, 20..... | 13 |
| 2.3 MPPGOU y PECH en antiguo hospital Pío del Río Hortega, Colegio El Salvador, Finca Zambrana | 13 |
| 2.4 MPPGOU en el APE 59 cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez (antigua área Especial 16)..... | 14 |
| 2.5 INSTRUCCIÓN 1/2017. Criterios interpretativos del art. 297 i) "Definiciones y niveles de los usos básicos", uso industria, de MPPGOU..... | 15 |
| 3. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. ESTUDIO DETALLE Y PLAN PARCIAL | 16 |
| 3.1 Estudio de Detalle parc. E, I, D y RC del AOE 24-Plaza Ejército (APE-IA 26) ____ | 17 |
| 3.2 Plan Parcial del Sector 53 "Ciudad Jardín San Isidro" | 17 |
| 3.3 Estudio de Detalle subparcela 19-2 del polígono 1 en el Sector IA 42 El Peral ____ | 18 |
| 3.4 Estudio de Detalle subparcela 5-D (parte 1) del AOE 34 Covaresa (Sector IA 34) 18 | |
| 3.5 Estudio de Detalle en la calle Butano nº 18, parcela C-2, Sector IA 46 El Carrascal..... | 19 |
| 3.6 Estudio de Detalle de la manzana 21 del Sector IA 42 El Peral | 20 |
| 3.7 Estudio de Detalle en la avenida de Burgos nº25 | 20 |
| 3.8 Estudio de Detalle en la parcela 36 del Sector IA-18 Villa del Prado | 21 |
| 3.9 Modificación del Plan Parcial del Sector IA 47 Los Doctrinos..... | 21 |
| 3.10 Estudio de Detalle en parcela "9-9 y 9-10", manzana 9, del Sector IA 1 Fuente Berrocal | 22 |
| 4. SENTENCIAS Y RECURSOS | 23 |
| 4.1 Sentencia 740/2017 del TSJCyL, sobre MPPGOU en el ámbito del Centro Comercial Vallsur..... | 23 |
| 4.2 Testimonio Sentencias 35/2016 y 1584 del TSJCyL, urbanización P.P Santa Ana 23 | |
| 4.3 Recurso 52/2017 sobre MPPGOU en el Área Homogénea 7 "Las Riberas" | 23 |
| 4.4 Recurso 54/2017 sobre MPPGOU en el Área Homogénea 7 "Las Riberas" | 24 |

| | | |
|------|---|----|
| 4.5 | Recurso 55/2017 sobre MPPGOU en el Área Homogénea 7 "Las Riberas" | 24 |
| 4.6 | Recurso 192/2017 sobre MPPGOU en el Área Homogénea 7 "Las Riberas" | 24 |
| 4.7 | Recurso 213/2017 sobre MPPGOU en el Área Homogénea 1 "Prado Palacio" | 25 |
| 4.8 | Recurso 21/2017 sobre PP en el Área Homogénea 1 "Prado Palacio" | 25 |
| 4.9 | Recurso 22/2017 sobre el Proyecto de Actuación del Sector 27.1 "Las Raposas" | 25 |
| 4.10 | Recurso 13/2016 sobre el Proyecto de restitución de la legalidad urbanística en edificio de parcela 11 del PERI "Juan de Austria" | 26 |
| 4.11 | Recurso 24/2017 sobre el PA del Sector 16 "Los Santos Pilarica" | 26 |
| 4.12 | Recurso 28/2017 sobre el Proyecto de Reparcelación del Sector 21 "Campo de Tiro" | 26 |
| 4.13 | Recurso 28/2017 sobre el Proyecto de Reparcelación del Sector 21 "Campo de Tiro" | 27 |
| 4.14 | Procedimiento ordinario 1 de 2017 (Juzgado nº2) | 27 |

B. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.....29

5. JUNTAS DE COMPENSACIÓN - OPERACIONES JURÍDICAS..... 31

| | | |
|-----|--|----|
| 5.1 | Operación jurídica complementaria al Proyecto de Actuación UA 88 c/ Reyes Magos y Presentación en Barrio Belén | 31 |
|-----|--|----|

6. NORMALIZACIÓN Y PROYECTOS DE ACTUACIÓN..... 31

| | | |
|-----|---|----|
| 6.1 | Proyecto de Actuación del Plan Parcial "Villas Norte", Polígono 2, Sector 36 | 31 |
| 6.2 | Proyecto de Normalización de Fincas NF110 en calle Alamillos, 4A y 6A c/v a calle San Quintín | 32 |

7. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN..... 32

| | | |
|-----|--|----|
| 7.1 | Proyecto de Urbanización de viarios resultantes en parcela 49 del Plan Parcial Parquesol | 32 |
| 7.2 | Modificación del Proyecto de Urbanización del Sector 5 'Carretera de Burgos' | 33 |

C. LICENCIAS URBANÍSTICAS.....35

8. LICENCIAS URBANÍSTICAS 37

| | | |
|-----|--|----|
| 8.1 | Licencias de obra nueva | 37 |
| 8.2 | Rehabilitaciones de viviendas | 44 |
| 8.3 | Renuncias / caducidad de Licencias de Obra Nueva | 45 |
| 8.4 | Otras licencias urbanísticas | 45 |

9. DEBER DE CONSERVACIÓN (ITES Y ÓRDENES EJECUCIÓN) 48

| | | |
|-----|---------------------------------|----|
| 9.1 | Inspección Técnica de Viviendas | 48 |
|-----|---------------------------------|----|

| | |
|--|-----------|
| 9.2 Órdenes de Ejecución | 48 |
| 10. CONTROL DE OBRAS Y ACTIVIDADES. AUTORIZACIONES Y DISCIPLINA | 50 |
| D. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA | 52 |
| 11. IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS | 54 |
| 11.1. Ingresos extraordinarios asociados al desarrollo del sector | 54 |
| 11.2. Ingresos ordinarios o regulares anuales | 55 |
| 11.3. Ingresos Patrimoniales | 56 |
| 11.4. Gastos regulares anuales | 56 |
| 11.5. Resultado: Sostenibilidad económica de la actuación urbanística | 57 |
| 11.6. Informes de sostenibilidad económica | 57 |
| E. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO | 59 |
| 12. PROPIEDADES MUNICIPALES (BIENES INMUEBLES) AÑO 2017 | 61 |
| 12.1. ALTAS DE PROPIEDADES MUNICIPALES | 61 |
| 12.2. BAJAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL | 62 |
| F. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y PRODUCCIÓN CARTOGRÁFICA | 63 |
| 13. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN URBANÍSTICA | 65 |
| 13.1. Información urbanística – Servicio de urbanismo | 65 |
| 13.2. Información urbanística y permisos de obra menor | 65 |
| 14. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA | 66 |
| 14.1 Digitalización información urbanística - documentos del archivo | 66 |
| 14.2 Programa Urbanismo en Red | 67 |
| 14.3 LocalGis | 68 |
| G. OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS | 69 |
| 15. PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA 2017-2020 | 71 |
| 16. TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN | 71 |
| 17. TALLERES DE URBANISMO | 71 |



A. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

1. PLANEAMIENTO GENERAL

1.1 Nueva Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU

Se lleva a cabo una nueva Revisión del PGOU y se acuerda una nueva aprobación inicial en el Pleno celebrado el día 24 de julio de 2017.

| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Nueva Aprobación Inicial |
|--|----------------------------|
| Expediente | 67/2012 |
| Acuerdo del Avance | 26/07/2012 |
| Primera Aprobación inicial | 25/02/2015 |
| Inicio exp revocación ap. inicial | 30/07/2015 |
| Acuerdo revocación ap. inicial | 01/03/2016 |
| Acuerdo Criterios Directores | 14/03/2016 |
| Remision DIE (Doc inicial estratégico) a la JCyL | 07/12/2016 |
| Nueva aprobación | 24/07/2017 |
| BOCYL (nueva ai) | 23/08/2017 |
| Promotor | Ayuntamiento de Valladolid |

Como antecedentes, el Pleno celebrado el 26 de julio de 2012 ordenó abrir un periodo de tres meses de información pública del Avance previo y el 25 de febrero de 2015 se aprobó inicialmente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid. Posteriormente y como consecuencia del inicio de revocación de dicha aprobación inicial, en el Pleno del 1 de marzo de 2016 se acuerda dicha revocación del acuerdo adoptado en el Pleno del 25 de febrero.

Por consiguiente, se aprueba el 14 de marzo de 2016 los nuevos Criterios Directores de la redacción de la Revisión del PGOU, por un lado, por su adaptación a la nueva legislación urbanística, y, por otro, por las distintas aportaciones realizadas en los distintos debates públicos con colegios profesionales, asociaciones y ciudadanos.

A esto se añade la remisión a la Junta de Castilla y León del Documento de alcance de Estudio Ambiental remitido el 7 de diciembre de 2016. Debido a las últimas modificaciones normativas, se ha impulsado la dotación a la Revisión del PGOU de una evaluación ambiental idónea, jurídicamente segura y sujeta al marco normativo vigente, y se optó por iniciar el procedimiento ambiental. En relación con esto se aprobó el Documento Inicial Estratégico en el Pleno de 8 de abril de 2016, el cual dio lugar al Documento de alcance anteriormente nombrado.

Con los criterios adoptados por la actual corporación y el trabajo desarrollado con anterioridad compatible con los mismos, parte de técnicos municipales y la empresa contratada PROINTEC S.L. supervisaron y elaboraron la documentación constituyente de la Revisión del PGOU de Valladolid: Documentos de información, análisis y diagnóstico, Memoria vinculante, Normativa urbanística, Planos de ordenación, Catálogo, Estudio económico.

Toda la documentación gráfica realizada se ha presentado en archivos editables (DWG para la cartografía y MXD para la información), y en archivos PDF firmados electrónicamente y diligenciados, como copia exacta de los ficheros editables.

En julio de 2017, se incorporan al expediente informes sobre la totalidad de los documentos y planos anteriormente mencionados, sobre la Memoria de Sostenibilidad Económica, sobre la corrección de unas parcelas, con la asignación de Suelo Urbano Consolidado y la calificación de ' 'Industria Singular, Industria 1` `', y la corrección de unos planos de ordenación; y sobre consultas realizadas a los Servicios de la Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, a las Áreas de Medio Ambiente y Sostenibilidad, Seguridad y Movilidad y a la Sociedad Municipal de Vivienda y Suelo (se recibieron un total de 28 escritos de sugerencias y observaciones durante los primeros meses de 2017).

La aprobación inicial de la presente revisión se acuerda el 24 de julio de 2017 por competencia del Pleno Municipal con mayoría absoluta. Dicho acuerdo determina la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas y de la tramitación de instrumentos de planeamiento de una serie de términos específicos. Después de dicha nueva aprobación inicial, se abre un período de información pública (según los artículos 52 y 142 del LUCyL, artículo 21 de la Ley de evaluación ambiental, y Disposición final segunda de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León), y en ese tiempo se recogen alegaciones, comentarios y observaciones. Dicho período abarca tres meses, desde el 1 de septiembre de 2017 hasta el 1 de diciembre de 2017.

Además, durante dicho período se llevan a cabo la presentación y exposición de cara a la ciudadanía de esta nueva Revisión del PGOU, en diferentes locales municipales.

Uno de ellos es en la Sala de Exposiciones del Monasterio de San Benito, y del 18 de septiembre al 1 de diciembre se lleva a cabo la exposición, compuesta por catorce paneles en los que se resume la ordenación planteada únicamente como una recreación de cómo podría resultar, no como resultado final: modelo territorial, estructura y elementos, clasificación del suelo, suelo rústico, suelo urbanizable, EsAE, unidades urbanas, centro histórico, catálogo arquitectónico, suelo urbano, infraestructuras, y movilidad.

Se muestra también una infografía del conjunto de pasos previstos para la integración del ferrocarril, como la construcción de pasos de conexión entre los márgenes, los cambios de estas en todo el recorrido (limitación del ancho y ajardinamiento), etc. Para ello, la infografía muestra el estado actual y referencias como ejemplos de las actuaciones, sin ser previsualizaciones de ninguna solución concreta. Otras infografías de la exposición muestran la Feria de Muestras, el Cerro de San Cristóbal, los Cuarteles de la Rubia, Barrio de España, Caballería-Doctrinos...

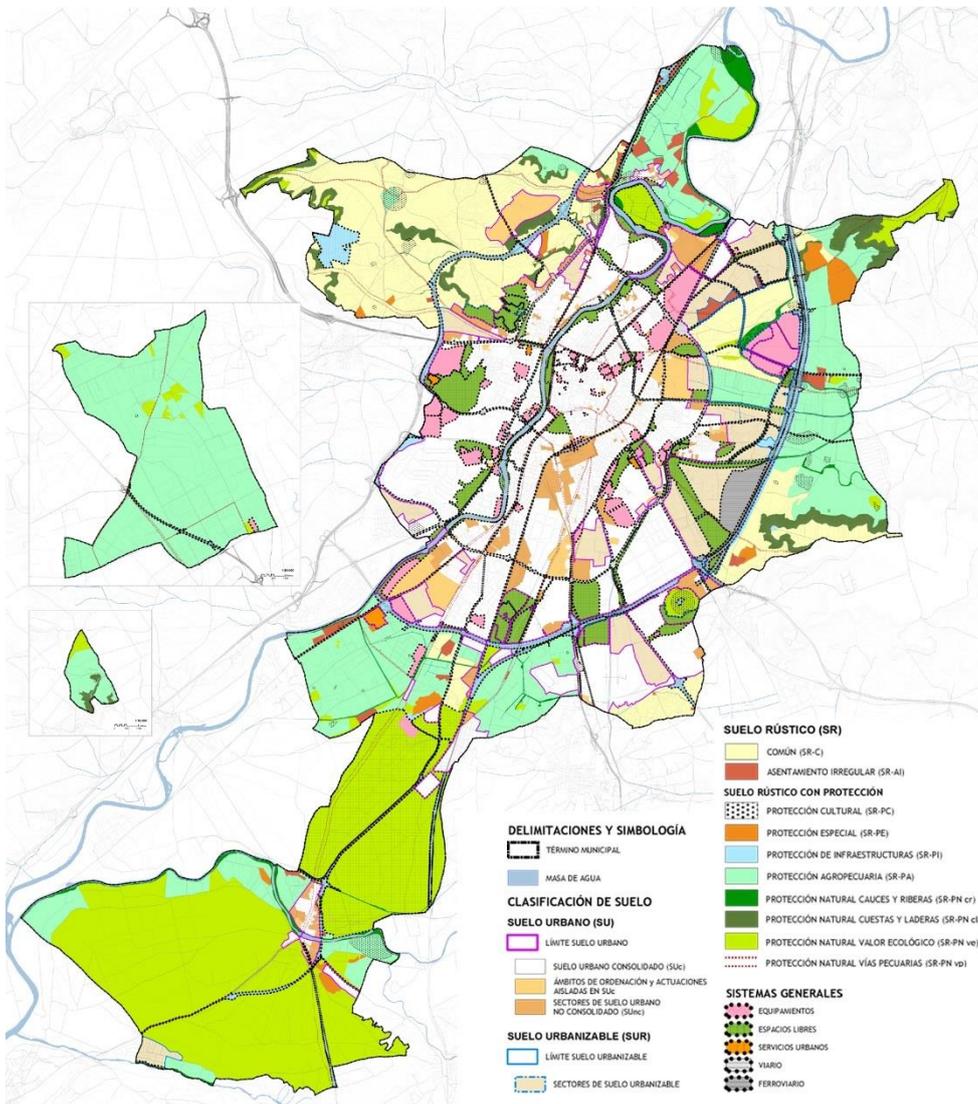
Por último, dentro del material de esta exposición, se disponen cinco ordenadores con la información de la aprobación inicial 2017, un ejemplar en papel del documento, y un técnico (arquitecto) para la resolución de dudas, para consultas y para facilitar un modelo de alegaciones.

Posteriormente, a partir del mes de octubre se ubican unos paneles en distintos centros cívicos de la ciudad, con indicación de la ordenación prevista en el PGOU para las diez áreas en las que se ha compuesto la ordenación urbana.

| LUGARES | PRESENTACIÓN |
|---|--------------|
| Salón de Actos del Museo Patio Herreriano | 26/09/2017 |
| Centro Cívico Bailarín Vicente Escudero | 03/10/2017 |
| Salón de Recepciones del Ayuntamiento para la presentación a los Colegios Profesionales | 09/10/2017 |

| | |
|--|------------|
| Sede de la CVE para la presentación a la Confederación Valisoletana de Empresarios | 10/10/2017 |
| Centro Cívico José María Luelmo | 11/10/2017 |
| Centro Cívico Integrado Zona Este | 17/10/2017 |
| Centro Cívico Rondilla | 18/10/2017 |
| Centro Cívico Delicias | 24/10/2017 |
| Centro Cívico Zona Sur | 25/10/2017 |
| Centro Cívico Pilarica | 31/10/2017 |
| Centro Cívico Parquesol | 09/11/2017 |
| Agencia de Innovación y Desarrollo Económico | 13/11/2017 |
| Centro Cívico José Luis Mosquera | 15/11/2017 |
| Centro Cívico Canal de Castilla | 20/11/2017 |
| Comunidad Urbana de Valladolid | 27/12/2017 |

Por último, es de interés conocer que, a lo largo del mes de diciembre, se presentan 417 alegaciones a esta nueva aprobación inicial de la Revisión del PGOU.



2. MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL

Ante la Revisión del PGOU, los expedientes de Modificación del PG son pocos. Es lógico que se hayan reducido, pues estas propuestas se están incorporando directamente en la Revisión del propio PG. Las Modificaciones del PGOU tramitadas tienen lugar en Suelo Urbano.

Son de iniciativa municipal:

- la MPPGOU y PECH en el ámbito del antiguo hospital Pío del Río Hortega, Colegio El Salvador, Finca Zambrana.
- la MPPGOU en el APE 59 cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez (antigua área Especial 16).

Tan sólo 2 Modificaciones son de iniciativa privada:

- la MPPGOU en calle Zúñiga, 5.
- la MPPGOU en calle San Lorenzo, 20.



El Plano representa las Modificaciones de PGOU tramitadas en el año 2017.

2.1 MPPGOU c/Zúñiga, 5

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

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | MPPGOU |
| Expediente | 58535/16 |
| Aprobación inicial | 29/11/2016 |
| Aprobación definitiva | 04/04/2017 |
| BOCYL | 02/05/2017 |
| Promotor | Gaunia Futuro S.L. |

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Superficie total | 414,00 m ² |
| Uso | Residencial y Patio Libre |

2.2 MPPGOU c/San Lorenzo, 20

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

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | MPPGOU |
| Expediente | 29684/16 |
| Aprobación inicial | 10/01/2016 |
| Aprobación definitiva | 07/09/2017 |
| BOCYL | 27/09/2017 |
| Promotor | Edificios Marshan S.L. |

| | |
|-------------------------|---|
| Superficie total | 504,00 m ² |
| Uso | De UE "Cine" a UE "Comercio y oficinas" |

2.3 MPPGOU y PECH en antiguo hospital Pío del Río Hortega, Colegio El Salvador, Finca Zambrana

El 28 de julio de 2015 se inició la MPPGOU en ámbito discontinuo del Antiguo Hospital Pío del Río Hortega, Colegio Salvador y Finca Zambrana. El objeto de la presente Modificación es unificar las sedes de Justicia en torno a la Plaza San Pablo.

Durante la elaboración y redacción de dicho instrumento, se detectó la necesidad de incluir las modificaciones urbanísticas al Plan Especial de Casco Histórico, dada la estrecha relación de

ambos documentos en la ordenación del espacio que se propone, definido como **Ámbito de Planeamiento Específico APE 14** en el PGOU y como **Área de Reestructuración Urbana ARU 5** en el PECH.

La tramitación del expediente exigía la división del Documento a tramitar y debe estructurarse de forma que se diferencien ambos instrumentos.

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | MPPGOU |
| Expediente | 01/15 |
| Aprobación inicial | 08/04/2016 |
| Aprobación provisional | 09/11/2016 |
| Aprobación definitiva | 11/08/2017 |
| BOCYL | 07/09/2017 |
| Promotor | Ayuntamiento de Valladolid |

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | MPPECH |
| Expediente | 01/15 |
| Aprobación inicial | 08/04/2016 |
| Aprobación provisional | 09/11/2016 |
| Aprobación definitiva | 04/12/2017 |
| BOCYL | 04/01/2018 |
| Promotor | Ayuntamiento de Valladolid |

2.4 MPPGOU en el APE 59 cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez (antigua área Especial 16)

La presente Modificación Puntual tiene por objeto ajustar el Planeamiento General del municipio de Valladolid, dando cumplimiento a las condiciones establecidas por el Convenio Urbanístico de 12 de febrero de 1991, suscrito entre el Ayuntamiento de Valladolid y la Gerencia de Infraestructuras de la Defensa, adecuando las determinaciones del planeamiento, tanto a la vigente legislación urbanística, como a la realidad física de los terrenos. El objeto de dicho Convenio es la cesión anticipada por parte del Ministerio de Defensa de una parte de la parcela donde se asentaba el Cuartel de Artillería, para que en ella se construyese un nuevo instituto para el barrio. A cambio el Ayuntamiento se comprometía a recoger en su planeamiento general la posibilidad de que se pudiese transformar el uso de las dos parcelas, Cuartel de Artillería y Cuartel Conde Ansúrez, en uso residencial con unas determinadas condiciones urbanísticas.

Igualmente, a través de esta Modificación se pretende establecer todas las determinaciones de ordenación detallada del nuevo suelo clasificado como urbano consolidado y establecer la ordenación detallada del nuevo sector de suelo urbano no consolidado.

El área afectada por esta Modificación Puntual es la comprendida dentro del denominado Área de Planeamiento Específico nº 59, Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez en el PGOU vigente, además dos pequeñas superficies de forma sensiblemente cuadrada necesarias para prolongar sendas aperturas viarias y la parcela del Instituto Arca Real.

| | |
|-----------------------------------|---|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | MPPGOU |
| Expediente | 75826/09 |
| Aprobación inicial | 28/07/2010 |
| Aprobación provisional | 04/02/2013 |
| Aprobación definitiva | 10/08/2017 |
| BOCYL | 07/09/2017 |
| Promotor | Edificasa 2000, S.A., Inmobiliaria Lualca, S.L. y Caja de Burgos Habitarte Inmobiliaria, S.L.U., Quabit Inmobiliaria S.A. |

2.5 INSTRUCCIÓN 1/2017. Criterios interpretativos del art. 297 i) "Definiciones y niveles de los usos básicos", uso industria, de MPPGOU

El 11 de octubre de 2016 se aprobó la modificación puntual con objeto de modificar la definición del uso básico "industria", ante la necesidad de corregir o ajustar la normativa que regula este tipo de espacio en Valladolid permitiendo así nuevas instalaciones de empresas compatibles con la mayoría de los usos industriales de la ciudad.

Por lo tanto, la nueva definición quedaba de la siguiente forma:

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

La citada modificación generó algunas dudas sobre el contenido del uso industria a partir de la nueva definición, qué supuestos contempla y sobre la compatibilidad entre determinados usos, especialmente con el uso residencial. A partir de esto, se establecen los siguientes criterios:

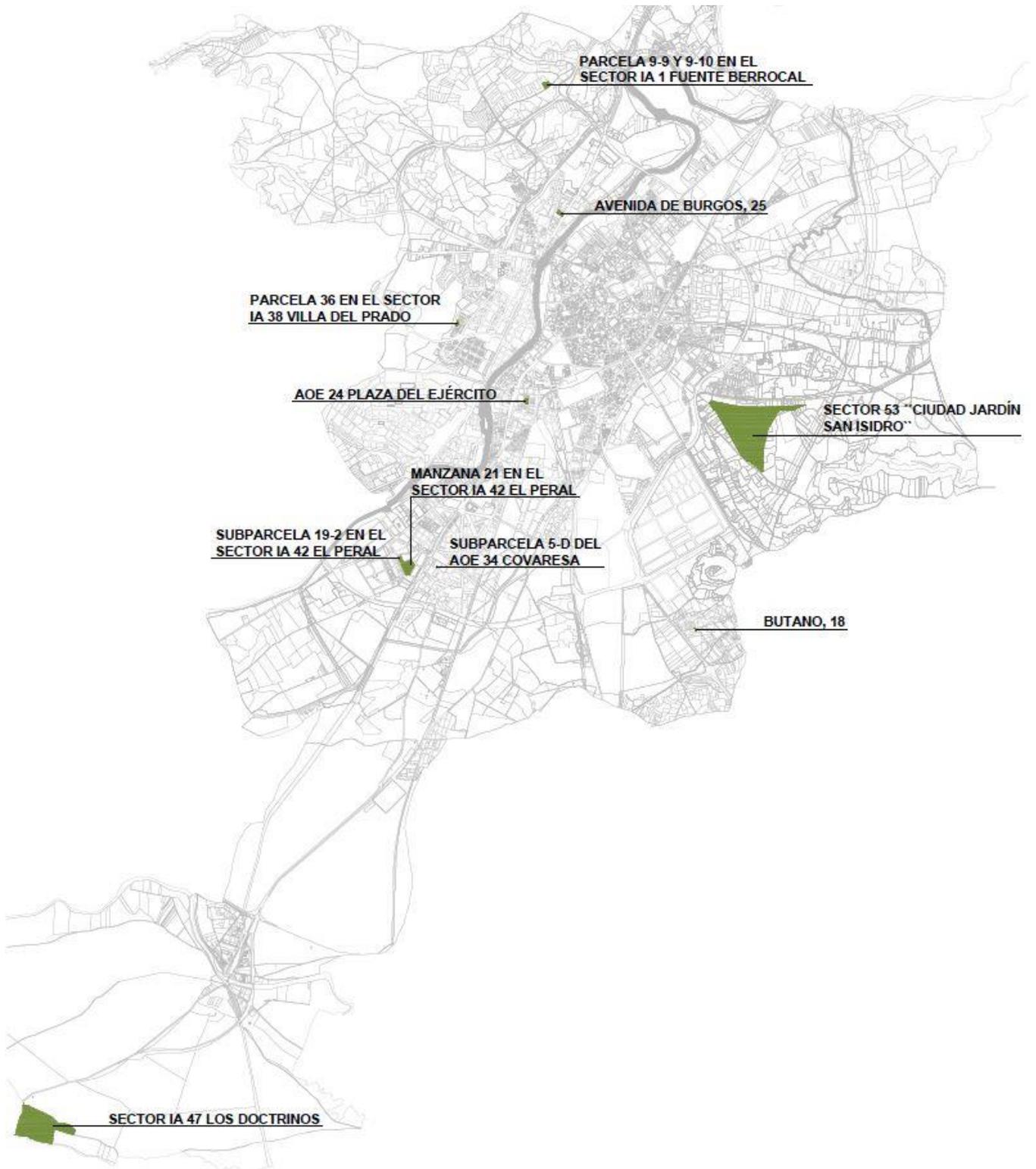
- En la definición del uso básico industria, atendiendo a la literalidad del art. 297.1,i) una vez modificado, se entiende incluido también los usos de comercio, servicios, oficina, además de hospedaje, espectáculos y reunión y hostelería.
- Sin perjuicio de la conclusión anterior, los usos señalados en el artículo 297.1, c), d), e), f) y g), en sí mismos considerados, siguen siendo compatibles, respetando los porcentajes establecidos, con el uso residencial.

Del mismo modo, fue cuestionado la consideración del uso deportivo como uso colectivo ya que el art. 297 i) del PGOU se refiere a dicho uso sin el término "colectivo". Se aclara que el que el artículo señalado no utilice dicho término no justifica en modo alguno su exclusión, y, además, el propio artículo ya utiliza la expresión "usos colectivos" o el RUCyL se refiere a "equipamientos", entre ellos el uso deportivo, como colectivo. Como conclusión y después de ver la normativa, el uso deportivo se debe considerar como un uso básico colectivo.

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Instrucción 1/2017 |
| Expediente | 09/16 |
| Aprobación | 07/03/2017 |
| BOP | 02/06/2017 |
| Promotor | Ayuntamiento de Valladolid |

3. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. ESTUDIO DETALLE Y PLAN PARCIAL

Durante el año 2017 se han tramitado 8 estudios de detalle de iniciativa privada, la aprobación definitiva del PP Sector 53 "Ciudad jardín San Isidro" y la aprobación inicial de MPP del Sector IA 47 Los Doctrinos, promovido por el Ayuntamiento de Valladolid.



El plano representa los estudios de detalle y Planes Parciales tramitados en el año 2017.

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

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

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

| | |
|-----------------------------------|---|
| Tramitación Administrativa | Estudio de Detalle |
| Expediente | 30689/16 |
| Aprobación inicial | 02/11/2016 |
| Aprobación definitiva | 07/03/2017 |
| BOCYL | 21/04/2017 |
| Promotores | Global Prohexa, S.L. y Valladolid Sur Quinta Fase, Sociedad Cooperativa |

3.2 Plan Parcial del Sector 53 "Ciudad Jardín San Isidro"

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

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

La situación del Sector 53 en la llamada Área homogénea 5, entre las dos rondas de circunvalación y en continuidad a la trama urbana ya existente y consolidada, permitirá a Valladolid ofrecer suelo residencial a precio asequible (al menos el 30% serán de Protección Pública) de tal modo que se evite la fuga de su población a los municipios de su entorno.

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Plan Parcial |
| Expediente | 03/2014 |
| Aprobación inicial | 07/04/2016 |
| Aprobación definitiva | 07/03/2017 |
| BOCYL | 19/04/2017 |
| Promotor | Ayuntamiento de Valladolid |
| Superficie total | 1.593.278,38 m ² |
| Edificabilidad | 483.930,55 m ² |
| Uso | Residencial |

3.3 Estudio de Detalle subparcela 19-2 del polígono 1 en el Sector IA 42 El Peral

Se redacta este Estudio de Detalle para definir la ordenación detallada de la subparcela 19-2 resultante del estudio de Detalle de la parcelan 19 del Plan Parcial del sector 42 ‘ ‘El Peral’ ’ del PGOU de Valladolid, situada entre las calles Arándano, Cerezo, Pomelo y Ciruelo.

Este Estudio de Detalle Pormenorizado tiene como objeto cumplir con lo señalado en el artículo 15 del vigente Plan Parcial “El Peral”: “Será exigible la figura de Estudio de Detalle en algunos de las siguientes situaciones: [...] Para sustituir al proyecto de parcelación urbanística requerido para la subdivisión de manzanas en parcelas, en los casos en los que así lo permitan las Condiciones Particulares de Ordenación de Manzanas”. Así mismo, el artículo 14 del citado Plan Parcial dice: “Las parcelas establecidas en el Plan Parcial podrán ser subdivididas. Esta subdivisión se considerará parcelación urbanística, en los términos que marca la legislación vigente. Se efectuará, mediante la redacción, bien de estudio de detalle o proyecto básico único [...]”.

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Estudio de Detalle |
| Expediente | 60225/16 |
| Aprobación inicial | 08/02/2017 |
| Aprobación definitiva | 25/07/2017 |
| BOCYL | 25/08/2017 |
| Promotor | PROESPA |
| Superficie total | 5.801,50 m ² |
| Edificabilidad | 3.380 m ² |
| Uso | Residencial |

3.4 Estudio de Detalle subparcela 5-D (parte 1) del AOE 34 Covaresa (Sector IA 34)

Este Estudio de Detalle se promovió con el objeto de modificar las condiciones de ordenación detallada definidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid (PGOUVa), para este ámbito de suelo urbano, concretamente las condiciones de edificación de «V1. Vivienda Unifamiliar» a «V3. Vivienda Plurifamiliar» con todos sus parámetros establecidos, e incrementar del número máximo de viviendas, aumentándose de 5 a 6 viviendas para todo el ámbito del conjunto ya edificado.

El ámbito es la parcela situada en la calle Antonio Machado de Valladolid. Actualmente se encuentra con una edificación inacabada, se denomina subparcela 5-D (parte 1) y deriva de la división de la parcela nº 5 del P.P.de Covaresa (Sector IA-43).

Por lo tanto, la documentación presentada tiene el objeto de dotar de contenido formal al ED relativo a la ordenación interior y aprovechamiento edificatorio de la subparcela 5-D (parte 1) del AOE 34 Covaresa (Sector IA-43), para el posterior Proyecto de Ejecución de las obras con las premisas propuestas y aprobadas en el presente Estudio de Detalle.

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Estudio de Detalle |
| Expediente | 44550/16 |
| Aprobación inicial | 08/02/2017 |
| Aprobación definitiva | 25/07/2017 |
| BOCYL | 25/08/2017 |
| Promotor | NOVAHOME CyL, S.L. |
| Superficie total | 635,60 m ² |
| Edificabilidad | 738,86 m ² |
| Uso | Residencial |

3.5 Estudio de Detalle en la calle Butano nº 18, parcela C-2, Sector IA 46 El Carrascal

El presente Estudio de Detalle se redacta con el fin de proponer una división de la parcela matriz en régimen de propiedad horizontal, generando cuatro parcelas lucrativas: tres naves nido –sin uso específico– y un bloque representativo que se resolverá con iluminación y ambientación interior satisfactoria, proponiendo una solución de arquitectura bioclimática. Este bloque representativo, será un elemento en copropiedad, junto con el espacio libre no ocupado por las 3 naves nido.

La justificación de esta división de la parcela matriz en régimen de propiedad horizontal cambia algunos parámetros asumidos por el planeamiento general, por lo tanto, como establece la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla, es el Estudio de Detalle el instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado para concretar este aspecto, pero en ningún caso, se usará este instrumento para modificar otros aspectos como puedan ser el uso ni la edificabilidad máxima.

| | |
|-----------------------------------|---|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Estudio de Detalle |
| Expediente | 76088/14 |
| Aprobación inicial | 29/03/2017 |
| Aprobación definitiva | 07/09/2017 |
| BOCYL | 27/09/2017 |
| Promotor | Familia Curiel Cordero C.B. |
| Superficie total | 1.039 m ² |
| Edificabilidad | 883,15 m ² |
| Uso | Industria, taller, almacén y servicios tecnológicos |

3.6 Estudio de Detalle de la manzana 21 del Sector IA 42 El Peral

Se redacta este Estudio de Detalle para definir o completar las determinaciones la ordenación detallada de la manzana 21 del Plan Parcial del sector 42 ‘ ‘El Peral’ ’ del PGOU de Valladolid. La superficie del ámbito al que se circunscribe este Estudio de Detalle se corresponde con la parcela delimitada por las calles Cerezo, Naranjo, Limonero, Ciruelo y Pomelo de la ciudad de Valladolid.

El objeto de este ED es el de establecer una subdivisión de la manzana 21 en subparcelas de menor tamaño, que permitan y faciliten el desarrollo y ocupación del ámbito de referencia. En cualquier caso, esta parcelación se establecerá sin suprimir, modificar ni alterar en forma alguna las determinaciones de ordenación general vigentes.

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Estudio de Detalle |
| Expediente | 46207/17 |
| Aprobación inicial | 02/08/2017 |
| Aprobación definitiva | 08/11/2017 |
| BOCYL | 29/11/2017 |
| Promotor | Geoxa General de Construcciones S.L. |
| Superficie total | 35.696 m ² |
| Edificabilidad | 14.420 m ² |
| Uso | Residencial |

3.7 Estudio de Detalle en la avenida de Burgos nº25

Primeramente, la parcela rectangular se encuentra al norte de la ciudad y linda con otras dos parcelas por el norte y por el sur, y con la Avenida de Burgos por el este y con el Paseo Obregón por el oeste. Como antecedentes, se redactó un primer estudio de detalle y el ámbito de actuación era la parcela total (8.101 m²). Sin embargo, la revisión del PGOU contemplaba una parte de la misma para uso residencial y viario y, por lo tanto, se debía reconsiderar la delimitación de la parcela y sus edificabilidades.

El objeto de este nuevo Estudio de Detalle es la modificación de uso de la parcela en cuestión, de INDUSTRIAL a COMERCIO Y OFICINAS, y la eliminación de las dos áreas actuales para la creación de una única con nuevos parámetros urbanísticos de edificabilidad y alturas, como se vió anteriormente. De acuerdo a esto último, según el RUCyL en su artículo 131, el Estudio de Detalle es el instrumento adecuado para plantear la nueva modificación sobre las determinaciones de ordenación detalla establecidas en el PGOU.

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Estudio de Detalle |
| Expediente | 82011/16 |
| Aprobación inicial | 10/05/2017 |
| Aprobación definitiva | 07/09/2017 |
| BOCYL | 27/09/2017 |
| Promotor | Delta Mayor 2016, S.L. |

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Superficie total | 5.871 m ² |
| Edificabilidad | 3.933 m ² |
| Uso | Comercio y oficinas |

3.8 Estudio de Detalle en la parcela 36 del Sector IA-18 Villa del Prado

Primeramente, la parcela con forma de fragmento de corona circular surge del Plan Parcial del sector Villa del Prado, próximo al Parque Público de las Contiendas y asumido por el PGOU de Valladolid. Por lo que se considera suelo urbano consolidado. Además, como antecedentes se puede citar el Estudio de Detalle de la parcela contigua 33, la cual ya se encuentra construída, y el mismo plantea una serie de parámetros y modificaciones que este Estudio de Detalle también expone.

Por lo tanto, el objeto de este Estudio de Detalle es la modificación de parámetros asignados a la parcela 36 por el Plan Parcial, y supone el aumento del número total de viviendas de 6 según el Plan a 8, y la eliminación de la ordenanza Patio Libre-Espacio Libre Privado pasando a la ordenanza de Edificación Perimetral ligada al uso residencial.

| | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Estudio de Detalle |
| Expediente | 51616/16 |
| Aprobación inicial | 10/05/2017 |
| Aprobación definitiva | 04/10/2017 |
| BOCYL | 31/10/2017 |
| Promotor | Conjunto Residencial Las Heras S.L. |
| Superficie total | 1.922,11 m ² |
| Edificabilidad | 1.500 m ² |
| Uso | Residencial unifamiliar |

3.9 Modificación del Plan Parcial del Sector IA 47 Los Doctrinos

El sector se encuentra al norte del Término Municipal de Valladolid lindando con el de Villanueva de Duero y el río Adaja, y como antecedente claro es el Plan Parcial del Sector 47 Los Doctrinos que marcó la ordenación del territorio de acuerdo con el Plan General y el anterior PAU Sector Los Doctrinos, para incorporar al planeamiento en condiciones de legalidad un área con parcelaciones y construcciones que no estaban en la ordenación anterior.

Por lo tanto, el objeto de la Modificación de dicho Plan Parcial es ajustar sus determinaciones para reflejar la realidad actual y para aportar una solución definitiva al desarrollo urbanístico del sector, y dichos ajustes son: actualización de las superficies, actualización del parcelario y actualización de las fichas de cada parcela.

| | |
|-----------------------------------|--|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Modificación de Plan Parcial |
| Expediente | 40476/17 |
| Aprobación inicial | 11/10/2017 |
| BOCYL (ai) | 08/11/2017 |
| Promotor | Junta de Compensación del Sector IA 47 Los Doctrinos |

3.10 Estudio de Detalle en parcela "9-9 y 9-10", manzana 9, del Sector IA 1 Fuente Berrocal

El instrumento se limita a la segregación de la parcela matriz "9-9 y 9-10" de la manzana 9 del Plan Parcial Fuente Berrocal en 12 parcelas, suspendiendo las licencias y los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística en dicha parcela y repartiendo los costes de las obras de urbanización de forma proporcional entre las parcelas.

No supone modificación sobre las determinaciones de ordenación general (superficie de espacios libres públicos o equipamientos), ni sobre la edificabilidad, ni sobre el nº de viviendas, ni sobre la altura máxima.

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Estudio de Detalle |
| Expediente | 6584/17 |
| Aprobación inicial | 13/12/2017 |
| Promotor | Promoción y Gestión Berrocal S.L. |

4. SENTENCIAS Y RECURSOS

A lo largo del año 2017 el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, así como el Tribunal Supremo, se han pronunciado en relación con diferentes cuestiones urbanísticas, se detallan a continuación los efectos en cada caso.

4.1 Sentencia 740/2017 del TSJCyL, sobre MPPGOU en el ámbito del Centro Comercial Vallsur

| | |
|------------------------------|---|
| Expediente | 77154/13 |
| Descripción | MPPGOU en Avenida de Zamora, entorno del C.C. Vallsur |
| Aprobación definitiva | 27/01/2016 |
| Instrumento judicial | Sentencia del TSJ de Castilla y León |
| Fecha de la sentencia | 20/06/2017 |
| Número de Sentencia | 740/2017 |
| Efectos | Declara nula de pleno derecho la aprobación definitiva por silencio y por motivos relativos al propio contenido de la Modificación Puntual discutida. |

4.2 Testimonio Sentencias 35/2016 y 1584 del TSJCyL, urbanización P.P Santa Ana

| | |
|--|--|
| Expediente | 5225/95 |
| Descripción | Ejecución Obras de Urbanización del P.P. Santa Ana |
| Acuerdo Junta de Gobierno Recurrido | 22/11/2013 |
| Instrumento judicial | Sentencias del TSJ de Castilla y León |
| Fecha del testimonio | 16/02/2017 |
| Número y fechas de Sentencias | 35/2016 (24/02/2016) 1584/16 (11/11/2016) |
| Efectos | Desestima Recurso de las comunidades del PP Santa Ana contra la inactividad de la administración según acuerdo de la Junta de Gobierno de 22 de noviembre de 2013. |

4.3 Recurso 52/2017 sobre MPPGOU en el Área Homogénea 7 "Las Riberas"

| | |
|-----------------------------|--|
| Expediente | 49565/16 |
| Descripción | MPPGOU en el Área Homogénea 7 "Las Riberas". Establecimiento de las condiciones de ordenación general del sector de suelo urbanizable. |
| Instrumento judicial | Recurso contencioso del TSJ de Castilla y León |
| Fecha del recurso | 08/02/2017 |
| Número del recurso | 52/2017 |
| Efectos | Recurso contencioso interpuesto por D. Antonio Hidalgo Salgado contra el acuerdo del Pleno de 09/11/2016 de denegación de la MPPGOU en cuestión, solicitada por la Comisión Gestora de dicho Área. |

4.4 Recurso 54/2017 sobre MPPGOU en el Área Homogénea 7 "Las Riberas"

| | |
|-----------------------------|--|
| Expediente | 49565/16 |
| Descripción | MPPGOU en el Área Homogénea 7 "Las Riberas". Establecimiento de las condiciones de ordenación general del sector de suelo urbanizable. |
| Instrumento judicial | Recurso contencioso del TSJ de Castilla y León |
| Fecha del recurso | 09/03/2017 |
| Número del recurso | 54/2017 |
| Efectos | Recurso contencioso interpuesto por Grupo Empresarial INVERDUERO, SAU, Horizontes de Castilla S.L., Building Center y Construcciones Fercavia S.A. contra el acuerdo del Pleno de 09/11/2016 de denegación de la MPPGOU en cuestión, solicitada por la Comisión Gestora de dicho Área. |

4.5 Recurso 55/2017 sobre MPPGOU en el Área Homogénea 7 "Las Riberas"

| | |
|-----------------------------|---|
| Expediente | 49565/16 |
| Descripción | MPPGOU en el Área Homogénea 7 "Las Riberas". Establecimiento de las condiciones de ordenación general del sector de suelo urbanizable. |
| Instrumento judicial | Recurso contencioso del TSJ de Castilla y León |
| Fecha del recurso | 09/03/2017 |
| Número del recurso | 55/2017 |
| Efectos | Recurso contencioso interpuesto por la Asociación de Propietarios de dicho ámbito contra el acuerdo del Pleno de 09/11/2016 de denegación de la MPPGOU en cuestión, solicitada por la Comisión Gestora de dicho Área. |

4.6 Recurso 192/2017 sobre MPPGOU en el Área Homogénea 7 "Las Riberas"

| | |
|-----------------------------|---|
| Expediente | 49565/16 |
| Descripción | MPPGOU en el Área Homogénea 7 "Las Riberas". Establecimiento de las condiciones de ordenación general del sector de suelo urbanizable. |
| Instrumento judicial | Recurso contencioso del TSJ de Castilla y León |
| Fecha del recurso | 06/04/2017; ampliado al acuerdo del Pleno de 04/07/2017 |
| Número del recurso | 192/2017 |
| Efectos | Recurso contencioso interpuesto por IBERDROLA INMOBILIARIA S.A. contra el acuerdo del Pleno de 09/11/2016 de denegación de la MPPGOU en cuestión, solicitada por la Comisión Gestora de dicho Área. |

4.7 Recurso 213/2017 sobre MPPGOU en el Área Homogénea 1 "Prado Palacio"

| | |
|-----------------------------|---|
| Expediente | 49570/16 |
| Descripción | MPPGOU en el Área Homogénea 1 "Prado Palacio". |
| Instrumento judicial | Recurso contencioso del TSJ de Castilla y León |
| Número del recurso | 213/2017 |
| Efectos | Recurso contencioso interpuesto por Nueva Comisión Gestora Sector 1 del AH-1 "Prado Palacio", MAPFRE INMUEBLES S.G.A., S.A. PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA S.A. contra el acuerdo del Pleno de 09/11/2016 de denegación de la solicitud de MPPGOU en cuestión, y contra la desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto contra dicho acuerdo plenario. |

4.8 Recurso 21/2017 sobre PP en el Área Homogénea 1 "Prado Palacio"

| | |
|-----------------------------|---|
| Expediente | 53643/08 |
| Descripción | PP en el Área Homogénea 1 "Prado Palacio". |
| Instrumento judicial | Recurso Contencioso Administrativo |
| Fecha del recurso | 25/05/2017 (asesoría jurídica solicita informe sobre actuaciones, a efectos de reclamación patrimonial). |
| Número del recurso | 21/2017 |
| Efectos | Recurso contencioso interpuesto por INMOBILIARIA ALGOM S.A. contra la resolución municipal que desestimó la reclamación de responsabilidad patrimonial por perjuicios provocados (gastos de elaboración del PP que han devenido en inútiles) por la anulación judicial del PP del AH-1 "Prado Palacio". |

4.9 Recurso 22/2017 sobre el Proyecto de Actuación del Sector 27.1 "Las Raposas"

| | |
|-----------------------------|---|
| Expediente | 11981/03 p.s. 10 |
| Descripción | Proyecto de Actuación del Sector 27.1 Las Raposas I. |
| Instrumento judicial | Recurso Contencioso Administrativo |
| Fecha del recurso | 20/04/2017 |
| Número del recurso | 22/2017 |
| Efectos | Recurso contencioso interpuesto por PROYECTOS Y FINCAS DOBLE m S.L. contra el acuerdo de la Junta de Gobierno de 25/01/2017 sobre la aprobación de una nueva cuenta de liquidación definitiva de los gastos de urbanización del proyecto, con reclamación de saldos deudores. |

4.10 Recurso 13/2016 sobre el Proyecto de restitución de la legalidad urbanística en edificio de parcela 11 del PERI "Juan de Austria"

| | |
|------------------------------|--|
| Expediente | 1161/85 |
| Descripción | Proyecto de restitución de la legalidad urbanística en edificio de parcela 11 del PERI "Juan de Austria". |
| Instrumento judicial | Recurso Contencioso Administrativo |
| Número del recurso | 13/2016 |
| Efectos | Recurso contencioso interpuesto por SAN JOSÉ DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. contra Decretos de la Alcaldía relativos a la liquidación del importe girada a dicha entidad como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo por la Administración municipal en procedimiento de ejecución subsidiaria por encargo de redacción del proyecto de restitución de la legalidad urbanística en edificio de viviendas y locales en parcela 11 del PERI "Juan de Austria" |
| Estado de tramitación | Conclusión de sentencia favorable de 25/04/2017 |

4.11 Recurso 24/2017 sobre el PA del Sector 16 "Los Santos Pilarica"

| | |
|-----------------------------|--|
| Expediente | 49651/12 p.s. 25 |
| Descripción | Recurso contencioso administrativo relativo al Proyecto de Actuación del Sector 16 "Los Santos Pilarica" |
| Instrumento judicial | Recurso Contencioso Administrativo |
| Fecha del recurso | 30/05/2017 |
| Número del recurso | 24/2017 |
| Efectos | Recurso contencioso interpuesto por SEOP OBRAS Y PROYECTOS S.L. contra Decreto de Alcaldía por el que se resuelve proceder a la recaudación en vía de apremio de las cantidades adeudadas en los gastos de urbanización a solicitud de la Junta de Compensación del Sector ... del PGOU de Valladolid. |

4.12 Recurso 28/2017 sobre el Proyecto de Reparcelación del Sector 21 "Campo de Tiro"

| | |
|-----------------------------|---|
| Expediente | 153/14 p.s. 2 |
| Descripción | Recurso contencioso administrativo relativo al Proyecto de Reparcelación del Sector 21 "Campo de Tiro" |
| Instrumento judicial | Recurso Contencioso Administrativo |
| Fecha del recurso | 29/05/2017 |
| Número del recurso | 28/2017 |
| Efectos | Recurso contencioso interpuesto por FERTECMO S.A. contra la resolución municipal del 15/03/2017 de aprobación de cuenta de liquidación definitiva del proyecto en cuestión. |

4.13 Recurso 28/2017 sobre el Proyecto de Reparcelación del Sector 21 "Campo de Tiro"

| | |
|-----------------------------|---|
| Expediente | 153/14 p.s. 2 |
| Descripción | Recurso contencioso administrativo relativo al Proyecto de Reparcelación del Sector 21 "Campo de Tiro" |
| Instrumento judicial | Recurso Contencioso Administrativo |
| Fecha del recurso | 29/05/2017 |
| Número del recurso | 28/2017 |
| Efectos | Recurso contencioso interpuesto por FERTECMO S.A. contra la resolución municipal del 15/03/2017 de aprobación de cuenta de liquidación definitiva del proyecto en cuestión. |

4.14 Procedimiento ordinario 1 de 2017 (Juzgado nº2)

| | |
|--------------------|--|
| Descripción | Expediente de restitución de la legalidad que resolvió el desmontaje y retirada de un tejadillo de chapa metálica en la c/ San Antonio de Padua nº4. |
| Demandante | Comunidad de Propietarios de la c/San Antonio de Padua nº4. |
| Resolución | Pendiente de sentencia. La letrada entiende que las obras se realizaron en el 2014, con lo que pueden estar prescritas y el expediente de restitución de la legalidad caducado (se tardó más de tres meses en tramitar). |



B. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

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

5. JUNTAS DE COMPENSACIÓN - OPERACIONES JURÍDICAS

5.1 Operación jurídica complementaria al Proyecto de Actuación UA 88 c/ Reyes Magos y Presentación en Barrio Belén

El 20 de diciembre de 2013 se aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación UA c/ Reyes Magos y Presentación "Barrio Belén", cuyo registro se suspendió hasta que se acredite la firmeza del acuerdo, la consignación de garantía de urbanización y se asigne valor a las parcelas. Se corrigen dichos errores incorporando una modificación y su documentación se tramita como una operación complementaria.

| | |
|-----------------------------------|---|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Operación Jurídica Complementaria |
| Expediente | 54581/12 |
| Aprobación definitiva | 22/02/2017 |
| Promotor | NIEVES Y GERAS S.L., HDROS DE FRANCISCO SANZ GONZÁLEZ |

6. NORMALIZACIÓN Y PROYECTOS DE ACTUACIÓN

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

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

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Proyecto de Actuación |
| Expediente | 49198/15 |
| Aprobación inicial | 29/06/2016 |
| Aprobación final | 25/10/2017 |
| BOCYL | 14/11/2017 |
| Promotor | Rentur, Renta Urbana S.L.U. |

6.2 Proyecto de Normalización de Fincas NF110 en calle Alamillos, 4A y 6A c/v a calle San Quintín

El objeto de esta actuación consiste en la adaptación de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, mediante agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización, que en este caso se ha delimitado y nombrado como NF 110. Además, se incluye la peculiaridad de pasar de dos fincas iniciales a tres parcelas resultantes, de las cuales una tiene aprovechamiento lucrativo. Otra peculiaridad es que los propietarios de ambas fincas iniciales son coincidentes y corresponden a una situación extrarregistral, discrepante con la titularidad registral.

Toda la documentación se desarrolla mediante gestión privada y, por lo tanto, los propietarios de los terrenos de la NF 110 son responsables de la promoción, ejecución y financiación de la actuación, como establece el RUCyL en el artículo 41 (sección 3ª del capítulo II del título III).

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Normalización de Fincas |
| Expediente | 58186/16 |
| Aprobación inicial | 15/03/2017 |
| BOCYL (ai) | 11/04/2017 |
| Promotor | Joaquín Represa Arroyo |

7. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

7.1 Proyecto de Urbanización de viarios resultantes en parcela 49 del Plan Parcial Parquesol

Se redacta y tramita este proyecto con motivo de la servidumbre pública de paso establecida sobre los viarios en el correspondiente previo Proyecto de Normalización de Fincas sobre la parcela 49 del Plan Parcial Parquesol, procediendo que las condiciones de urbanización se ajusten a las condiciones técnicas definidas para el viario público.

La documentación incluye tanto la urbanización del viario privado y de las parcelas de regularización del SSGG EL 03 y de la propia Avenida de Salamanca, parcelas resultantes de la Normalización de Fincas de la parcela 49 del Plan Parcial Parquesol. Dicha actuación forma parte de las cargas urbanísticas descritas en el correspondiente proyecto de normalización y de las que son responsables los propietarios de las parcelas. Además, se tienen en cuenta los trabajos realizados durante la urbanización y remodelación del vial avenida de Salamanca durante el año 2006.

| | |
|-----------------------------------|--|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Proyecto de Urbanización |
| Expediente | 18829/16 |
| Aprobación inicial | 26/10/2016 |
| Aprobación definitiva | 21/06/2017 |
| BOCYL | 19/07/2017 |
| Promotor | Dos Puntos Desarrollos Inmobiliarios S.A. y Monte Otero S.A. |
| Superficie total | 3.249,41 m ² |

7.2 Modificación del Proyecto de Urbanización del Sector 5 'Carretera de Burgos'

Se comienza a tramitar este expediente dirigido a modificar la delimitación de las unidades funcionales contenidas en dicho Proyecto de Urbanización y consecuencia de la realización del Plan Parcial del Sector 5 'Carretera de Burgos'. El Proyecto de Urbanización es el instrumento que puede definir las unidades funcionales cuando estas no lo están en el planeamiento, y según los criterios establecidos para los Planes Parciales en suelo urbanizables. En consecuencia, dichas unidades pueden ser modificadas por el mismo procedimiento.

| | |
|-----------------------------------|--|
| TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA | Modificación de Proyecto de Urbanización |
| Expediente | 83216/07 |
| Aprobación inicial | 15/11/2017 |
| BOCYL (ai) | 29/11/2017 |



C. LICENCIAS URBANÍSTICAS

8. LICENCIAS URBANÍSTICAS

8.1 Licencias de obra nueva

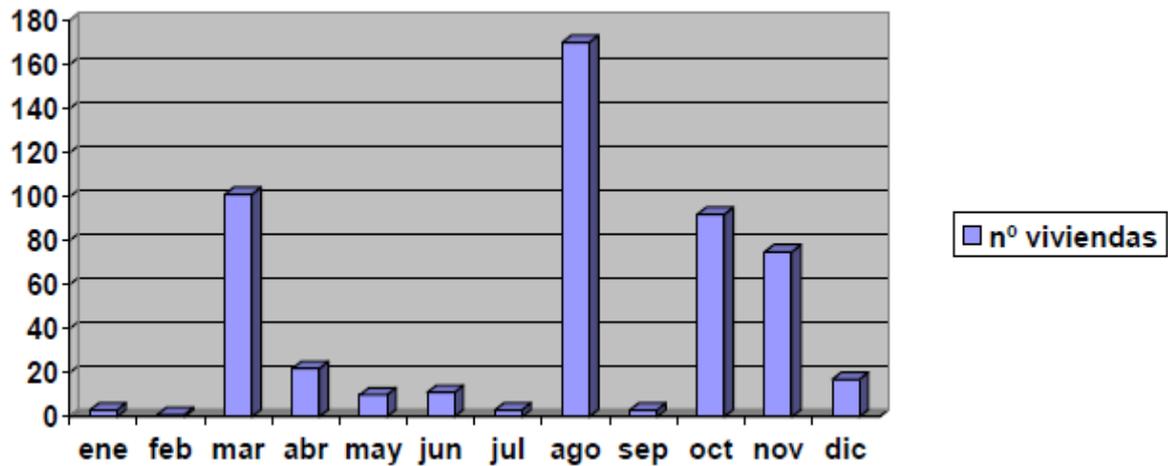
| Nº DE LICENCIAS TODOS LOS USOS | | | | | | | | | | | | TOTAL |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| ENE. | FEB. | MAR. | ABR. | MAY. | JUN. | JUL. | AGO. | SEP. | OCT. | NOV. | DIC. | |
| 4 | 3 | 11 | 11 | 12 | 8 | 9 | 22 | 5 | 3 | 7 | 5 | 100 |

A. Estadística global de viviendas.

| MES 2017 | S.U. | | PECH | | APES/ PERIS | | AOES | | UES | | SECTORES | | TOTAL | |
|-----------------|----------|-----------|----------|-----------|----------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|----------|------------|-----------|------------|
| | lic | viv | lic | viv | lic | viv | lic | viv | lic | viv | lic | viv | LIC. | VIV. |
| Ene | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 |
| Feb | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Mar | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 34 | 1 | 53 | 1 | 14 | 0 | 0 | 3 | 101 |
| Abr | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 20 | 0 | 0 | 3 | 22 |
| May | 0 | 0 | 3 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 10 |
| Jun | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 7 | 1 | 1 | 5 | 11 |
| subtotal | 2 | 2 | 5 | 12 | 1 | 34 | 6 | 58 | 3 | 41 | 1 | 1 | 18 | 148 |
| Jul | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 |
| Ago | 3 | 26 | 2 | 21 | 0 | 0 | 3 | 26 | 0 | 0 | 4 | 97 | 12 | 170 |
| Sep | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Oct | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 10 | 1 | 82 | 2 | 92 |
| Nov | 2 | 57 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 18 | 3 | 75 |
| Dic | 1 | 5 | 1 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 12 | 0 | 0 | 3 | 24 |
| Total | 9 | 91 | 2 | 22 | 4 | 36 | 10 | 86 | 5 | 63 | 8 | 199 | 43 | 515 |

Como podemos apreciar en la evolución de las licencias concedidas en los últimos años, en el año 2017, las licencias tramitadas han aumentado considerablemente su cifra.

| AÑO | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Nº Licencias uso residencial | 75 | 46 | 28 | 30 | 18 | 14 | 20 | 23 | 25 | 43 |
| Nº viviendas | 1919 | 506 | 520 | 166 | 144 | 130 | 130 | 96 | 143 | 515 |



B. Actuaciones en figuras de Planeamiento.

| SECTORES | lic. | viv. |
|-----------------------|----------|------------|
| 21 Campo de Tiro | 1 | 1 |
| 2 La Galera | 1 | 26 |
| 42 El Peral | 3 | 24 |
| 22 Parquesol | 1 | 48 |
| 12 Los Viveros | 1 | 82 |
| 38 Pinar de Jalón | 1 | 18 |
| | | |
| | | |
| Total Sectores | 8 | 199 |

| AOEs | lic. | viv. |
|-----------------------|-----------|-----------|
| 7 Pajarillos Altos | 1 | 1 |
| 10 La Farola | 2 | 10 |
| 28 Pinar de Antequera | 2 | 2 |
| 54 Parquesol | 1 | 53 |
| 8 Las Flores | 2 | 2 |
| 24 Plaza del Ejército | 1 | 16 |
| 2 Barrio España | 1 | 2 |
| | | |
| | | |
| Total Sectores | 10 | 86 |

| UES | lic. | viv. |
|--------------------------|----------|-----------|
| 31 Ctra. De Burgos | 1 | 14 |
| 67 Plaza San Bartolomé | 1 | 20 |
| 37 Ciudad Jardín Cabildo | 1 | 7 |
| 123 C/ Santa Lucía | 1 | 10 |
| 31 Pso. Obregón parc. 3 | 1 | 12 |
| | | |
| | | |
| Total UEs | 5 | 63 |

| APES/PERIS | lic. | viv. |
|----------------------------|----------|-----------|
| 58 Ribera de Santo Domingo | 1 | 34 |
| 10 La Cumbre | 2 | 2 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Total APes | 3 | 36 |

| | lic | Viv |
|----------------|-----------|------------|
| TOTALES | 26 | 384 |

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

| SECTORES | lic. | viv. |
|-----------------------|----------|-----------|
| 21 Campo de Tiro | 1 | 1 |
| 2 La Galera | 1 | 26 |
| 42 El Peral | 3 | 24 |
| | | |
| | | |
| | | |
| Total Sectores | 5 | 51 |

| AOEs | lic. | viv. |
|-----------------------|----------|----------|
| 7 Pajarillos Altos | 1 | 1 |
| 10 La Farola | 1 | 1 |
| 28 Pinar de Antequera | 2 | 2 |
| 8 Las Flores | 2 | 2 |
| 2 Barrio España | 1 | 2 |
| | | |
| Total Sectores | 7 | 8 |

| UES | lic. | viv. |
|--------------------------|----------|----------|
| 37 Ciudad Jardín Cabildo | 1 | 7 |
| | | |
| | | |
| Total Ues | 1 | 7 |

| APES/PERIS | lic. | viv. |
|-------------------------|----------|----------|
| 10 La Cumbre | 2 | 2 |
| | | |
| Total APES | 2 | 2 |
| Total APES/PERIS | 2 | 2 |

| SUELO URBANO | lic. | viv. |
|-------------------------------------|----------|----------|
| C/ Toro, 41 (Bº San Pedro Regalado) | 1 | 1 |
| C/ Trébol, 4 | 1 | 1 |
| C/ Puente la Reina, 45 | 1 | 1 |
| | | |
| Total Suelo Urbano | 3 | 3 |

B.2. Localización de las Viviendas Protegidas.

| | TIPO DE PROMOCIONES | | |
|--------------|---------------------|------------|------------|
| | LICENCIAS | VIVIENDAS | TOTAL |
| VRC | 1 | 82 | 82 |
| VPL | 42 | 433 | 433 |
| Total | 43 | 515 | 515 |

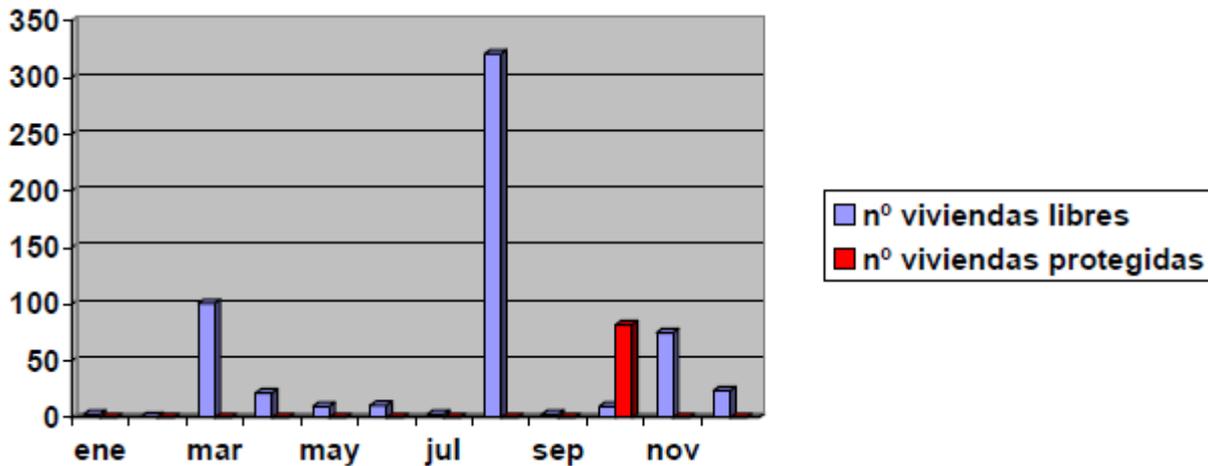
EL 17 % DE LAS VIVIENDAS TIENEN ALGÚN GRADO DE PROTECCIÓN.

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

B.3. RESUMEN DE VIVIENDAS por tipología y grado de protección.

| | | | | TIPOLOGIA DE LAS VIVIENDAS | | |
|------------------|-----------|-----------|--------------------------|----------------------------|-----------|----------------------------|
| | LICENCIAS | VIVIENDAS | % DEL TOTAL DE VIVIENDAS | PROMOCION | | % DEL TOTAL VIV. PROTEGIDA |
| | | | | LIBRE | PROTEGIDA | |
| UNIFAMILIARES | 18 | 71 | 14 % | 71 | 0 | 0 |
| PLURIFAMILIARES* | 25 | 444 | 86 % | 362 | 82 | 23 % |
| TOTAL | 43 | 515 | 100 % | 433 | 82 | |

*Se incluye 1 vivienda plurifamiliar en C/ Labradores, 55, por modificación de la Licencia de obras aprobada en Junta de Gobierno de 27-07-2007.



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

C.1. Resumen.

| MES | INDUSTRIAS/NAVES | | | | | | | | OTROS | | |
|--------------|------------------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|
| | POL/APE/AOE | | SECTOR | | SU/SR/SI | | Total | | C.S. | EQ. | SU. |
| | lic | naves | lic | naves | lic | naves | lic | naves | Lic | Lic | Lic |
| Enero | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Febrero | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Marzo | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 | 5 | 5 | 0 | 1 | 1 |
| Abril | 4 | 4 | 1 | 1 | 2 | 2 | 7 | 7 | 0 | 0 | 1 |
| Mayo | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 6 | 8 | 8 | 0 | 1 | 0 |
| Junio | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 2 | 0 |
| subtotal | 8 | 8 | 3 | 3 | 13 | 13 | 24 | 24 | 0 | 4 | 2 |
| Julio | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 4 | 5 | 1 | 1 | 0 |
| Agosto | 0 | 0 | 1 | 1 | 7 | 7 | 8 | 8 | 0 | 1 | 1 |
| Septiembre | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Octubre | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Noviembre | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 |
| Diciembre | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 12 | 11 | 6 | 7 | 25 | 25 | 43 | 43 | 1 | 8 | 3 |

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

C.2. Resumen por ámbitos.

| SUELO INDUSTRIAL en AMBITOS DELIMITADOS del PGOU | |
|---|------------|
| Nave almacén para elaboración, maduración y envasado de queso. Avda. Santander, 140 – parc. QE AE 23 Nicas | 1 licencia |
| Instalación Tanque de Melaza – Avda. Santander, 138 – Parc. PR-1.3 AE 23 Nicas | 1 licencia |
| Industria, fabricación y montaje de sistemas de Control, Electrónica y Electricidad – Calle Etileno, 4 – Sector 46 El Carrascal | 1 licencia |
| Almacén logístico de artículos congelados, procesado de setas y Unidad de suministro de combustibles para venta Anexa – Calle Plata, 74 (parc. 84 AOE 41 Polígono San Cristóbal) | 1 licencia |
| Ampliación establecimiento de fabricación de Snacks para envasado de aceite (aerosoles) y diseño de Mobiliario- Calle Nitrógeno, 25, 27 y 29 (parcelas B-9, B-10 y B-11 del Sector 46 El Carrascal) | 1 licencia |
| Autorización uso provisional de suelo para ampliación de construcción de industria dedicada a la producción de asientos para el sector del automóvil, en Pol 2 parc. 249 y Avd. Burgos, 82 – APE 1 El Berrocal Industrial | 1 licencia |
| Legalización de obras en entreplanta de Nave industrial para almacenaje y espacio técnico, en C/ Vázquez de Menchaca, 1, nave 8 AOE 27 Polígono de Argales | 1 licencia |
| Nueva edificación de muelle de descarga de carrocerías en la factoría de Avda. Soria, 8 – AE 27 Iveco Pegaso | 1 licencia |
| Taller de mecanizado con oficinas, en C/ Aluminio, 37 (parc. 194 AOE 41 Polígono San Cristóbal) | 1 licencia |
| Taller de reparación y concesionario de automóviles en C/ Vázquez de Menchaca, 8 – AOE 27 Polígono de Argales | 1 licencia |
| Nave para oficinas y comercio al por menor de maquinaria, en C/ Acetileno, 7 – Sector 46 El Carrascal | 1 licencia |
| Ampliación nave reparación, almacenamiento y venta de componentes y equipos neumáticos e hidráulicos en C/ Aluminio, 16-18 c/v a C/ Galena – AOE 41 Polígono San Cristóbal | 1 licencia |
| Construcción de dos naves industriales sin actividad definida en C/ Propano, nº 32 y 34 (Parcelas PL 10 y PL 11 Sector 46 El Carrascal) | 1 licencia |
| Ampliación almacén de productos de higiene y limpieza en C/ Etileno, 16 (Parcela Q2)- Sector 46 El Carrascal | 1 licencia |
| Taller de Artes Gráficas en C/ Aluminio, nº 23 nave 5 (Parc. 208 AOE 41 Polígono San Cristóbal) | 1 licencia |
| Nueva edificación para ampliación de industria de secado, maduración y envasado y elaboración de queso fundido en Avda. Santander, 140, parc. FR-QE del AE 23 Nicas | 1 licencia |

| | |
|---|------------|
| Construcción nave para taller de mantenimiento y almacén como ampliación de industria existente en C/ Parque de las Marismas de Santoña, 20 – Sector 44 Industrial Jalón | 1 licencia |
| Uso excepcional de suelo y construcción de área de estacionamiento de vehículos en superficie en Camino Prado Palacio (Polígono 2, Parcela 232), Avda. Burgos s/n, APE 1 “El Berrocal Industrial” | 1 licencia |

SUELO INDUSTRIAL /URBANO/RÚSTICO Y FIGURAS DEL PLANEAMIENTO SIN DETERMINAR

| | |
|--|------------|
| Ampliación superficie marquesinas para nueva línea de pinturas paragolpes en edificio TTS KLT factoría Renault – Ctra. Madrid km. 185 (carrocerías) | 1 licencia |
| Construcción Nave en “chapa 2”, para almacén logístico en factoría Renault. Avda. Madrid, 72 | 1 licencia |
| Centro implantación motor GLP, Taller, pista Karts y estación suministro GLP – Cm. De la Merced, 21 | 1 licencia |
| Planta de transferencia de residuos no peligrosos (Chatarras), en pk. 4,2 Ctra.,VA-140, parc. 26 polígono 8 | 1 licencia |
| Nave almacén de materias primas y repuestos de nueva línea de pintura en edificio TTS KLT de factoría Renault, en Ctra. Madrid Km 185 – Carrocerías | 1 licencia |
| Licencia de obras de SAS en fachada este de taller de calidad en Direcciones Centrales de factoría Renault, en Avda. de Madrid, 72 | 1 licencia |
| Instalación de cobertizo para almacenamiento de envases vacíos en Factoría de Iveco España – Avda. Soria, 8, km 2 | 1 licencia |
| Taller de reparación de vehículos en Avda. Gijón, 107 Nave 18 | 1 licencia |
| Ampliación Centro de Transformación Z3 en edificio 432 de la Factoría Michelin. Polígono del Cabildo, s/n | 1 licencia |
| Cobertizo de almacenamiento en complejo industrial, de Philips Indal, S.L – Ctra. Arcas Reales, s/n | 1 licencia |
| Instalación provisional aérea de las conexiones exteriores al edificio industrial de la 1ª Fase del Parque de Proveedores en Avda. de Madrid, 19 – A.E 28 Fasa | 1 licencia |
| Urbanización ampliación norte chapa 2 HJB en Factoría Carrocerías Montaje, de Renault España, S.A en Avda. Madrid, 19 | 1 licencia |
| Ampliación de nave en zona carrocerías factoría Iveco España, en Avda. de Soria, 8, km 2 | 1 licencia |
| Adecuación de superficies para acopio de contenedores en Avda. de Madrid, 19 – AE 28 Fasa | 1 licencia |
| Construcción de bancadas de máquinas en edificio para uso industrial el Parque de proveedores del | 1 licencia |

| | |
|--|------------|
| sector de la automoción, C/ Parque del Narcea, s/n, parc. A – AE 28 Fasa | |
| Ampliación norte nave chapa 2 HJB factoría carrocerías montaje de Fasa Renault, Avda. de Madrid, 40 | 1 licencia |
| Ampliación y reforma de edificio para culata CU 12 Fachada Sur, en motores 2 de Fasa Renault, en Avda. de Madrid, 19 | 1 licencia |
| Obras de Marquesinas para almacén de pintura en factoría de carrocerías, en Fasa Renault, en Avda de Madrid, 40 | 1 licencia |
| Rack para instalaciones y escalera de acceso a fachada oeste de nave TTS KTL en factoría carrocerías de Fasa Renault, en Avda. de Madrid, 40 | 1 licencia |
| Construcción de rack para apoyo tuberías de agua refrigerada en factoría montaje de Fasa Renault, en Avda. de Madrid, 19 | 1 licencia |
| Adecuación de edificios para nueva línea de cárter CC07 en nave motores de Fasa Renault, en Avda de Madrid, 19 | 1 licencia |
| Local comercial y garaje con 13 plazas de automóviles y 60 para Motocicletas en C/ Nicolás Salmerón, 36 | 1 licencia |
| Nuevo edificio 611 para almacén e instalaciones en factoría Michelín, Ctra. Overuela, 1 (A) | 1 licencia |
| Nueva oficina en edificio 423, en factoría Michelín, Polígono el Cabildo s/n | 1 licencia |
| Ampliación y acondicionamiento interior de la nave para Taller de Mecanizado Metálico (Herrajes) con oficinas en Avda. Gijón nº 90 y 92 | 1 licencia |

C.3. Listado por Usos.

Equipamiento

- **Unidad de Suministro de Carburantes** – D´ Factory Garmen, S.L – C/ Azalea, nº 1 c/v a Ronda Interior (VA-20) – MARZO.
- **Ampliación de Unidad de Suministro de Combustibles, para lavado y aspirado de vehículos, con ampliación y agrupación de parcelas** – Especial Oil, S.L - C/ Hidrógeno, 83. Parcela H-7 del Sector 46 El Carrascal – MAYO.
- **Unidad de Suministro de Carburantes con lavadero manual de vehículos** – Diesel Services& Trucks 2012 SL – C/ Arca Real, 111 – JUNIO.
- **Legalización de Licencia de licencia ambiental y de obras Básico para Hospital y ambulatorio Privado con residencia colectiva** – Religiosas Siervas de Jesús de la Caridad – C/ Fidel Recio, 1 y 1A c/v a C/ Alonso Pesquera – JUNIO.
- **Residencia asistencial y residencia geriátrica** – Allegra Magna, Sociedad Cooperativa –C/ Álvarez Taladriz, 13 – AOE 24 Plaza del Ejército – JULIO.
- **Centro de ocio y deportivo con Bar Restaurante** – Geko Aventura, S.L – Avda. El Norte de Castilla, 32 – Parcela 102 Polígono de Argales – AGOSTO.

- **Obras adecuación a normativa de accesibilidad y contraincendios del Edificio Centro Obregón (reforma Centro de Día)** – Fundación Personas. Pº del Obregón, 6 – NOVIEMBRE.
- **Obras mejora de accesibilidad mediante construcción galería de conexión. Colegio Compañía de María**, Calle Juan Mambilla, 17 c/v a Ramón y Cajal, s/n – NOVIEMBRE.

Comercio y Servicios

- **Ampliación de supermercado de alimentación** – Alimerka, S.A – C/ General Shelly, 4-6 c/v a C/ Guinea, 3 – JULIO.

Servicios Urbanos

- **Ampliación de Central Térmica de Biomasa** – Somacyl – Camino del Cementerio, 22 – Campus Miguel Delibes – MARZO.
- **Colocación de nuevos apoyos y desvío del conductor de Línea LAMT**, 13,2 KV STR Canterac – La Cistérniga, apoyos 120, 121 y 122 en Cerámica Zaratán - Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A – Camino de Valdezoño, s/n – ABRIL.
- **Reforma subestación transformadora de reparto de San Isidro, en la S.T.R. San Isidro, en Iveco** – Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A – Avda. de Soria, 8 – AGOSTO.

D. Resumen TOTAL de Licencias.

| Nº DE LICENCIAS DE TODOS LOS USOS | | | | | | | | | | | | TOTAL |
|-----------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------|
| ENE | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOV | DIC | |
| 4 | 3 | 11 | 11 | 12 | 8 | 9 | 22 | 5 | 3 | 7 | 5 | 100 |

| EVOLUCIÓN NÚMERO DE LICENCIAS DE TODOS LOS USOS POR AÑOS | | | | |
|--|------|------|------|------|
| 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| 64 | 64 | 50 | 75 | 100 |

8.2 Rehabilitaciones de viviendas

| MES | LICENCIAS |
|------------|----------------|
| Septiembre | C/ Trabajo, 20 |

| MES | LICENCIAS PECH |
|-----------|--|
| Marzo | C/ Duque de la Victoria, 10, plantas 1ª y 2ª |
| Diciembre | Acera Recoletos, 1 |

8.3 Renuncias / caducidad de Licencias de Obra Nueva

FEBRERO

- Caducidad licencia de obras de 7 apartamentos y 4 viviendas en C/ Bautismo c/v a Plaza San Juan, 1.
- Caducidad licencia de obras de las fases 4ª y 5ª en la parcela PB-09 del Plan Parcial del Sector 38 Pinar de Jalón (56 viviendas en los bloques C y D del proyecto).

MARZO

- Caducidad licencia de obras de 96 viviendas en las parcelas 8.1 y 8.5 del Plan Parcial del Sector 18 Villa del Prado.

ABRIL

- Renuncia licencia de obras de edificio de 4 viviendas en Puente la Reina, 45.

OCTUBRE

- Renuncia licencia de obras de edificio de 41 viviendas en las parcelas P-6A y P-6B del APE 25-1 Ariza.
- Renuncia licencia de obras de reestructuración de 8 viviendas en Plaza Portugalete, 2.

8.4 Otras licencias urbanísticas

A. Licencias Ambientales

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Concedidas | 59 |
| Denegadas, desistidas, inadmitidas | 7 |
| En tramitación | 42 |
| Modificaciones no sustanciales | 45 |
| Informes Autorizaciones Ambientales | 4 |
| TOTAL | 157 |

a. Caducidades/Revocaciones de licencias ambientales.

| | |
|---------------------|-----------|
| Caducadas/revocadas | 33 |
| Pendientes | 16 |
| TOTAL | 49 |

B. Actuaciones Esporádicas – Autorizaciones Musicales

| | |
|----------------|-----------|
| Concesiones | 17 |
| Denegaciones | 12 |
| En tramitación | 2 |
| TOTAL | 31 |

C. Licencias de Vados

| CAMBIOS DE TITULARIDAD | |
|------------------------------------|------------|
| Concedidos | 87 |
| Denegados | 7 |
| Inadmitidos | 12 |
| Pendientes informe/requeridos | 11 |
| TOTAL | 117 |
| VADOS NUEVOS/LEGALIZACIONES | |
| Concedidos | 84 |
| Denegados | 10 |
| Inadmitidos | 62 |
| Pendientes informe/requeridos | 21 |
| Cambios de carácter de vado | 5 |
| TOTAL | 182 |
| ANULACIONES | |
| Concedidos | 23 |
| Inadmitidos | 17 |
| Pendientes informe/requeridos | 11 |
| TOTAL | 51 |

DECRETOS REQUERIMIENTO.....89

Total vados tramitados350

D. Certificaciones – informes

| | |
|--------------|-----------|
| TOTAL | 61 |
|--------------|-----------|

E. Recursos reposición

| | |
|--------------|-----------|
| Obras | 35 |
| Actividades | 25 |
| TOTAL | 60 |

F. Recursos contenciosos administrativos – JCA

| | |
|--------------|----------|
| TOTAL | 6 |
|--------------|----------|

G. Decretos de trámite

Audiencias previas a resolución de expedientes; requerimientos de documentaciones y/o de tasas; requerimientos solicitudes de licencia de primera ocupación; suspensiones del procedimiento (por falta de trámite ambiental, por informe de otras administraciones, etc.); cambios de titularidad; inadmisiones a trámite, etc.

Difícil de cuantificar, aunque estimación aproximada.....**322**

H. Licencias de obras

| Etiquetas de fila | Nº de Solicitudes | Solicitudes Informadas | Concesiones | Inadmisiones/ denegaciones | Decreto de requerimiento/ audiencia previa a la denegación |
|---|-------------------|------------------------|-------------|----------------------------|--|
| Aprobación Proyecto de Ejecución (Sólo Proy. Ejecución) | 52 | 50 | 27 | | 15 |
| Caducidad Lic. Obras | 2 | 2 | | | 2 |
| Consulta Urbanística | 9 | 9 | 7 | | |
| Documentación técnica innecesaria segregación | 1 | 1 | 1 | | |
| Legalización | 1 | 1 | | | |
| Licencia de derribo | 1 | 1 | 1 | | 1 |
| Licencia de grúa | 5 | 5 | 5 | | |
| Licencia de Obras (Básico+Ejecución) | 330 | 308 | 142 | 20 | 98 |
| Licencia de Obras (Sólo Básico) | 83 | 79 | 36 | 2 | 35 |
| Licencia de Primera Ocupación | 159 | 119 | 70 | | 32 |
| Licencia de tala | 6 | 6 | 6 | | |
| Modificación de la licencia de obras | 4 | 4 | 3 | | 1 |
| Modificación Licencia de Obras (Básico reformado y Ejecución) | 1 | 1 | 1 | | |
| Modificado Proyecto Básico y Ejecución | 2 | 2 | 2 | | |
| Proyecto de Ejecución Modificado | 1 | 1 | | | 1 |
| Proyecto legalización | 1 | 1 | | | |
| Renuncia | 9 | 7 | 4 | | |
| Segregación | 6 | 6 | 4 | | 1 |
| Total general | 673 | 603 | 309 | 22 | 186 |

9. DEBER DE CONSERVACIÓN (ITES y Órdenes Ejecución)

9.1 Inspección Técnica de Viviendas

1.- Durante el año 2017 se han iniciado administrativamente 190 expedientes de solicitud de inscripción en la Base Municipal de Inspecciones Técnicas, frente a las 222 del año 2015 y las 147 del año pasado. La evolución de los expedientes de ITE presentados durante los últimos años es la siguiente:

| EXPEDIENTES ITEs PRESENTADOS | |
|------------------------------|-------------|
| 2011 | 1773 |
| 2012 | 1520 |
| 2013 | 494 |
| 2014 | 326 |
| 2015 | 222 |
| 2016 | 147 |
| 2017 | 190 |
| TOTAL | 4672 |

Como se puede observar, la presentación de ITEs -debido a no regulación específica- iba en descenso en los sucesivos años anteriores, pero ha aumentado ligeramente en el 2017.

2.- Los expedientes de ITE con dictamen **DESFAVORABLE** son:

- un total de 11 expedientes iniciados entre los años 2012-2014.
- un total de 12 y 17 expedientes presentados en 2015 y 2016, respectivamente.
- un total de 13 expedientes presentados en 2017.

3.- Los expedientes de ITE con dictamen **FAVORABLE** son:

- un total de 154 expedientes iniciados entre los años 2012-2014.
- un total de 5 y 1 expedientes presentados en 2015 y 2016, respectivamente.
- un total de 177 expedientes presentados en 2017 cuyas condiciones les permiten este dictamen, sin embargo, aún no hay un técnico del ayuntamiento que lo haya evaluado como favorable.

4.- Así mismo se resuelven 151 expedientes en los que se emite Certificación de Silencio Positivo (o de innecesariedad).

9.2 Órdenes de Ejecución

| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Órdenes de ejecución | 100 | 150 | 129 | 92 | 113 | 97 |
| Ruinas | 7 | 5 | 6 | 1 | 1 | 6 |
| Ruinas inminentes | 6 | 7 | 7 | 9 | 4 | 8 |
| TOTAL | 113 | 162 | 142 | 102 | 118 | 111 |

- RUINAS c/ Luna, 11
..... cº del Pesquerón, 6
..... c/ Manuel López Antolí, 6, Europa c/v Neptuno
..... Avda. Norte de Castilla, 28
..... Avda. de Burgos, 25
..... Avda. de Segovia, 9
- RUINAS INMINENTES c/ Valle de Arán, 4, y Bergantinos, 7
..... Cañada de Fuente Amarga, 15
..... c/ Luna, 17
..... c/ Teófilo Villamañán, 16
..... c/ Luna, 29-31-33
..... cº Viejo de Renedo, 16, polígono 8, parcela 5
..... ctra. de Renedo, 8
..... PP "Los Santos Pilarica", polígono 6, parcela 63

10. CONTROL de OBRAS y Actividades. Autorizaciones y DISCIPLINA

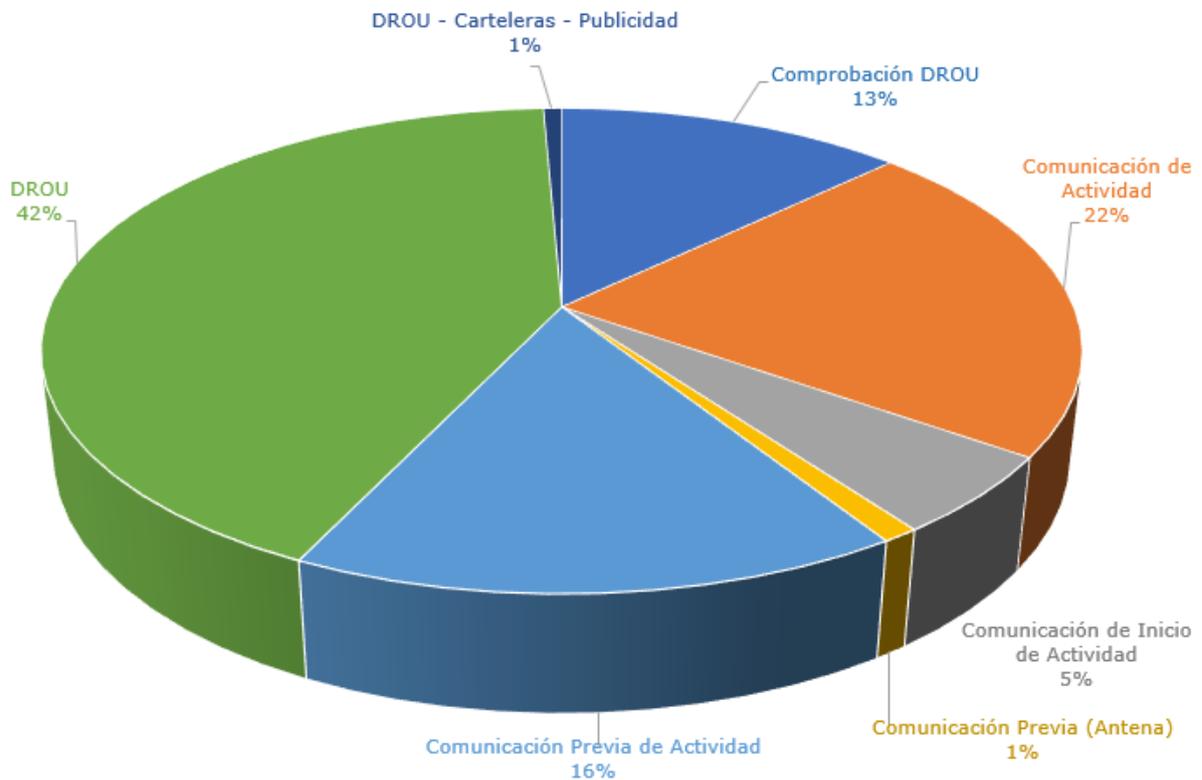
Control de obras y actividades

En relación a los actos declarados y comunicados, hasta el 31 de diciembre han sido objeto de tramitación 1344 expedientes de los cuales 1251 se corresponden a nuevos expedientes y 93 a documentación complementaria. Como metodología de trabajo, y para poder discernir la importancia de las actuaciones que los administrados tramitan se procede a evaluar la documentación.

| Tipología | Cantidad de Expedientes |
|---|-------------------------|
| Comprobación DROU | 171 |
| Comunicación de Actividad | 292 |
| Comunicación de Inicio de Actividad | 70 |
| Comunicación Previa (Antena) | 21 |
| Comunicación Previa de Actividad | 214 |
| Comunicación Previa de Actividad - Comprobación | 4 |
| DROU | 563 |
| DROU - Carteleras - Publicidad | 9 |
| Total general | 1344 |

Como se ha indicado, de dicha evaluación han resultado de informe obligatorio 387 expedientes, y han sido informados hasta la fecha 202, lo que supone un 52,20 %.

TOTAL EXPEDIENTES NUEVOS 2017



Disciplina urbanística

Durante el año 2017 se han abierto un total de 511 actuaciones previas en materia disciplinaria, de las cuales 391 lo han sido en materia urbanística y 120 en materia ambiental (de actividades).

Una vez evaluada la entidad de las infracciones, en orden a priorizar la intervención de nuestra sección, se han abierto 189 expedientes, que incluyen los expedientes de restitución a la legalidad y expedientes sancionadores en cada caso. De estos expedientes, 146 lo han sido por infracciones urbanísticas y 43 en materia de actividad.

| | Actuaciones previas 2017 | Expedientes abiertos 2017 |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
| Infracciones urbanísticas (1) | 391 | 146 |
| Regularización de actividades (2) | 120 | 43 |
| TOTAL | 511 | 189 |

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

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

| SOLO EXPEDIENTES TRAMITADOS* | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Infracciones urbanísticas (1) | 93 | 99 | 49 | 57 | 35 | 146 |
| Regularización de actividades (2) | 33 | 50 | 23 | 25 | 20 | 43 |
| TOTAL | 126 | 149 | 72 | 82 | 55 | 189 |



D. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

11. IMPACTO de las ACTUACIONES PREVISTAS

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

Las variables incluidas para el cálculo estimativo, así como los ratios utilizados, son los mismos en los años anteriores 2009/2016 y son los siguientes:

11.1. Ingresos extraordinarios asociados al desarrollo del sector

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

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

| USOS | PEM. (Euros /m ² .e.) |
|--|----------------------------------|
| Residencial libre | 630 |
| Residencia Vivienda Protegida | 630 |
| Comercial (superficie > 1000m²) | 360 |
| Comercial (superficie < 1000m²) | 450 |
| Terciario y Oficina | 450 |
| Hotelero | 630 |
| Equipamiento Privado | 450 |
| Industrial | 275 |

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

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

| USOS | Tipo (%) | PEM |
|--|----------|-----|
| Residencial libre | 4 | 630 |
| Residencia Vivienda Protegida | 4 | 630 |
| Comercial (superficie > 1000m²) | 4 | 360 |
| Comercial (superficie < 1000m²) | 4 | 450 |

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

- Ingresos previstos por la Licencia de Primera Ocupación:

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

11.2. Ingresos ordinarios o regulares anuales

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

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

- Impuesto de Bienes Inmuebles:

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

- Impuesto Municipal de Circulación de Vehículos de Tracción Mecánica:

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

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

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

- Impuesto de Actividades Económicas:

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

11.3. Ingresos Patrimoniales

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

11.4. Gastos regulares anuales

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

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

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

Ratio = Coste de mantenimiento / Superficie construida total

Ratio = Coste prestación del Servicio / Superficie construida total

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

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

| Servicios | Ratio (€. /m ² .e.) |
|--|--------------------------------|
| Alumbrado Público | 0,11 |
| Mantenimiento zonas verdes y esp. libres | 0,33 |
| Mantenimiento vías públicas | 0,15 |
| Limpieza y recogida de basuras | 0,76 |
| Servicio protección ciudadana (Bomberos) | 0,28 |
| Servicio de protección ciudadana (Policía) | 0,70 |
| Transporte Público | 0,46 |
| TOTAL gastos anuales regulares/m²e | 2,88 |

11.5. Resultado: Sostenibilidad económica de la actuación urbanística

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

11.6. Informes de sostenibilidad económica

A lo largo de 2017, se ha informado de la sostenibilidad económica de las siguientes actuaciones:

1) Nueva Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU.

Expte 67/2012- (no tiene todavía aprobación definitiva)

- Ingresos extraordinarios (ICIO, licencias): 304.607.019,94 euros.
- Ingresos Patrimoniales: se han considerado como parte de los fondos destinados a la ejecución de algunos sistemas generales de espacios libres y viarios en suelo urbano y urbanizable, por lo que no se van a considerar como fondos para el mantenimiento de las nuevas urbanizaciones una vez ejecutadas.
- *Resultado de la sostenibilidad económica:* La diferencia entre ingresos anuales regulares y el gasto municipal anual equivalente para el desarrollo de suelo urbano y urbanizable es de 5.531.485 euros de superávit.
- *Suficiencia y adecuación de destinado a usos productivos:* se han establecido 18 sectores de uso actividad económica productiva y 21 sectores de uso actividad económica terciaria, por lo que se podrá generar un total aproximado de 72.234 empleos en los suelos clasificados como urbano no consolidado y urbanizable. Además, según cálculos realizados, el número de viviendas a construir en los nuevos desarrollos (SUNC y SURble) asciende a 40.354.

2) Modificación puntual del PGOU y PECH en antiguo hospital Pío del Río Hortega, Colegio El Salvador, Finca Zambrana.

Expte 01/15- (Aprobación Definitiva MPPGOU 11/08/2017 y MPPECH 04/12/2017)

- Ingresos extraordinarios (ICIO, licencias): 2.564.292 euros.
- Ingresos Patrimoniales (enajenación de suelo o derechos del 5% de cesión obligatoria): 1.900.126 euros.

- *Resultado de la sostenibilidad económica:* La diferencia entre ingresos y gastos regulares anuales es de 108.547 euros de superávit.
- *Suficiencia y adecuación de destinado a usos productivos:* siguiendo las condiciones de ordenación general establecidas por esta Modificación del PGOU, el instrumento urbanístico que desarrolle este sector establecerá una capacidad residencial de 712 viviendas para 1.780 habitantes residentes, y se destinarán al menos 19.4901 m² a usos distintos del residencial. Además, se estima que la generación de empleo permanente sería del orden de 585 puestos dentro del sector. A estos empleos cabría añadir los creados a partir de la puesta en servicio de las futuras dotaciones públicas (sistemas locales en el ámbito Zambrana, las sedes judiciales en los Sistemas Generales en el ámbito San Pablo).
- *Otros datos de interés:*
 - Hipótesis de costes totales (no financieros, ni fiscales):

| | |
|---|-------------------|
| Costes de implantación estimados | 9.237.353 € |
| Costes de suelo implicado | 38.629.757 € |
| Parcial de suelo + urbanización | 47.867.110 € |
| 4% gastos de funcionamiento y publicidad | 1.914.684 € |
| COSTE TOTAL de esta promoción | 49.781.794 |

Es necesario indicar que, de toda la inversión estimada, un 80% ya ha sido asumida (dado que el coste de los suelos ya ha sido realizado por los diferentes agentes intervinientes). En el caso del suelo adquirido por el Ayuntamiento, el suelo tuvo que ser expropiado por imperativo legal.

- Hipótesis de ingresos: Valores y superficies de repercusión.

La administración actuante, el Ayuntamiento de Valladolid, posee un porcentaje de participación aproximado de los aprovechamientos del sector APE 63 (derivados de aportación de suelo y el 5% del aprovechamiento que le corresponde según la legislación urbanística) de 51,75% en los aprovechamientos, y una participación en los costes de urbanización del 46,75 (dado que el 5% que le corresponde, lo es ya urbanizado).

Por tanto, de esta cantidad se deducen unos ingresos para el Ayuntamiento de Valladolid de $36.932.629 \times 51,75\% = 19.112.635 \text{ €}$.

Y de los costes de implantación le corresponderían:

$9.237.353 \text{ €} \times 46,75\% = 4.318.462,53 \text{ €}$.



E. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

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

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

El patrimonio municipal del suelo de los Ayuntamientos se incrementa por la adquisición de parcelas y aprovechamientos urbanísticos en virtud del Art.20 b) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, (con su modificación por la Ley 7/2014 de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana), que establece como deber de los propietarios el entregar a la administración actuante, con destino al correspondiente patrimonio público de suelo, los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, libres de cargas de urbanización.

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

12. PROPIEDADES MUNICIPALES (BIENES INMUEBLES) AÑO 2017

12.1. ALTAS DE PROPIEDADES MUNICIPALES

A. Se dan de alta propiedades municipales por reversión después de la anterior cesión:

| Procedencia | Propiedades municipales |
|--------------|---|
| Reversión | Propiedad nº 103-B Parcela terreno en calle Julio Senador Gómez (Parquesol). Exp. 20/17 |
| Reversión | Parcela segregada de parcela 35 Sector 16 en Santos – Pilarica. |
| TOTAL | 2 ALTAS DE PROPIEDADES |

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

| Procedencia | Propiedades municipales |
|--------------|---------------------------------------|
| Embargo | Vivienda en calle Tórtola nº 2, 1º C. |
| TOTAL | 1 ALTA DE PROPIEDAD |

C. Se dan de alta propiedades procedentes de actuaciones urbanísticas:

| Procedencia | Propiedades municipales |
|-------------------|--------------------------------------|
| Act. Urbanísticas | Parcela BUE 33 subida Fuente el Sol. |
| Act. Urbanísticas | Parcela 29.1 PP Paula López. |
| TOTAL | 2 ALTAS DE PROPIEDADES |

D. Se dan de alta propiedades procedentes de expropiación:

| Procedencia | Propiedades municipales |
|--------------|---|
| Expropiación | Local en calle Santiago nº 22, planta 1ª. |
| TOTAL | 1 ALTA DE PROPIEDAD |

12.2. BAJAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

A. Se dan de baja propiedades municipales por adjudicación de compraventa con Espacio ACR Residencial:

| Procedencia | Propiedades municipales |
|--------------|--|
| Bajas | Parcelas residenciales FN3 y FN4 del "Ámbito de Las Eras". |
| TOTAL | 1 BAJA DE PROPIEDAD |

B. Se dan de baja propiedades municipales en cumplimiento del Decreto 1542 del 07-03-2017 estimando el recurso de Asociación de Propietarios del Polígono de Argales:

| Procedencia | Propiedades municipales |
|--------------|----------------------------------|
| Bajas | Parcela Dotacional P.I. Argales. |
| TOTAL | 1 BAJA DE PROPIEDAD |

C. Se dan de baja propiedades municipales permuta con el Arzobispado de Valladolid, formalizada la escritura en 28-09-2016:

| Procedencia | Propiedades municipales |
|--------------|-------------------------------|
| Bajas | Parcela 133-G-1 PP Parquesol. |
| TOTAL | 1 BAJA DE PROPIEDAD |



F. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y PRODUCCIÓN CARTOGRÁFICA

13. 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.

13.1. Información urbanística – Servicio de urbanismo

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

| Procedencia | INFORMES DEL SERVICIO DE URBANISMO FINALIZADOS | | | | |
|-----------------------------|--|-----------|------------|------------|------------|
| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| A PARTICULARES | 29 | 46 | 43 | 84 | 46 |
| A OTROS SERVICIOS | 36 | 31 | 27 | 26 | 53 |
| A LICENCIAS | 6 | 15 | 15 | 17 | 21 |
| CÉDULAS URBANÍSTICAS | 11 | 2 | 27 | 11 | 21 |
| TOTAL | 85 | 20 | 112 | 138 | 141 |

Durante el año 2017 se han realizado 141 consultas y cédulas urbanísticas.

13.2. Información urbanística y permisos de obra menor

Tramitación

- En total 5.556 Declaraciones de Obras y Usos tramitados en 2017.
- Se calcula un total de 221 autorizaciones en ocupación vía pública, tanto con Declaraciones Responsables de Obras y Usos como por expedientes de órdenes de ejecución, Licencias Urbanísticas; se realiza el cálculo de las tramitadas como nuevas en el año 2017 (hasta la fecha del informe), ya que muchas de las autorizaciones son renovaciones de meses anteriores e incluso de años anteriores.
- Se han realizado 766 Informes a petición de particulares, otros organismos, otros departamentos y oficinas municipales, así como a través de Correo Electrónico y 010.

Consultas

Se han atendido 12.000 consultas en mostrador y 13.000 por teléfono. Los técnicos han atendido en persona unas 4.400 informaciones y por teléfono aproximadamente 2.700.

| | | |
|--|--|--------|
| SOLICITUDES PARTICULARES E INTERNAS | Atendidas en mostrador ⁽¹⁾ | 12.000 |
| | Atendidas por teléfono ⁽¹⁾ | 13.000 |
| | Atendidas en persona por técnicos ⁽²⁾ | 4.400 |
| | Atendidas por teléfono por técnicos ⁽²⁾ | 2.700 |

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

⁽²⁾ Estos datos son aproximativos.

14. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

14.1 Digitalización información urbanística - documentos del archivo

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

Se incorpora, entre otros, todos los documentos tramitados en el Servicio de Urbanismo; (instrumentos de planeamiento y gestión, actualización de la adscripción de SSGG, sentencias, consultas y cédulas urbanísticas). Paralelamente, se actualizan los documentos de seguimiento del desarrollo del PGOU 2004; planos temáticos, listados de sistemas generales, base de datos de las parcelas Municipales disponibles, y el resto de información existente en T para su consulta.

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

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

En el año 2017, se ha procedido al escaneado y difusión de los siguientes instrumentos:

| | DOCUMENTACIÓN | SIGNATURA ARCHIVO | FECHA APROBACIÓN |
|---------------------|---|--------------------|------------------|
| PLANEAMIENTO | PE del Museo Nacional de Escultura 4959_91 (CD CEU-17). | 20885-1 | 11/03/1993 |
| | Estudio de Detalle parcela 8, manzana 39, C/ Acacias 21 (CD CEU-17). | 188268-3 | 22/05/1995 |
| | Estudio de Detalle parcelas 27 y 28 y Modificación Proyecto Actuación UAE 27 (UA10 AOE 2 Barrio España). Aprobación definitiva (memoria y planos). | 21530-2 | 08/01/2002 |
| | Proyecto de Compensación del Sector 37 Soto Medinilla. Planos 3, 4 y 5. | - | 23/12/1994 |
| | Proyecto de Actuación en el Sector 29 Zambrana. Aprobación definitiva: textos y planos. | - | 04/08/2003 |
| GESTIÓN | Proyecto de Actuación – UE 27 (UA10 AOE 2 Barrio España) (CD CEU-18). Aprobación definitiva: memoria (parte 5 de 6), memoria y planos (parte 6 de 6). | 14641-1 14641-2 | 18/02/2002 |
| | Proyecto de Actuación UAE 66 Avda Gijón (CD CEU-18). Aprobación definitiva (memoria, parte 4 de 4, anexo III). | 37518-1 | 17/02/2006 |
| | Proyecto de Urbanización UAE 66 Avda Gijón (CD CEU-18). Aprobación definitiva: memoria (parte 3 de 6, anexo II), planos (parte 5 de 6, anexo II), modificaciones de los planos (parte 6 de 6, anexo III). | 37518-1 | 16/02/2007 |
| | Deslinde con el término municipal de Simancas. Expediente. | - | 15/02/2006 |
| | Deslinde con el término municipal de Santovenia. Expediente. | - | 03/07/2000 |

Se ha iniciado una labor de recopilación y clasificación de los vuelos fotogramétricos existentes en el Área de Urbanismo, con objeto de enviar al Archivo municipal para su custodia. Parte de ellos han sido escaneados y colgados en la red Municipal para su consulta en digital.

| | DOCUMENTACIÓN |
|--------------------|---|
| FOTOGRAFÍAS | 2 cajas con COLECCIÓN DE 1.342 FOTOS EN COLOR 10 X 15 CM de todos los edificios existentes en el ámbito del PECH. Son las fotografías originales que se incluyeron en las Fichas de normativa particularizada del PECH, realizadas en 1992 aproximadamente. CD con 198 carpetas y 1.342 ficheros jpg. |
| VUELOS | Vuelo septiembre 1979. E. 1:18.000. 7 fotografías B/N. 1 DVD Vuelo abril-junio 1989. E. 1:3500. 26 pasadas. 1026 fotografías B/N. Contactos y negativos *. 3 DVDs Vuelo mayo-junio 1991. E. 1: 3500. 36 pasadas. 967 fotografías B/N. Contactos y negativos * Vuelo noviembre 1995. E. 1: 3500. 39 pasadas. 1150 fotografías B/N. Contactos y negativos * Vuelo enero 2002. E. 1:3000. 21 pasadas. 577 fotografías color. Contactos y negativos * Vuelo agosto 2002. E. 1:5000. (Desde Santa Ana) 16 CD con imágenes digitales georreferenciadas formato .tif 59 ortofotoplanos color. Papel formato 69,5 x 46 cm. Vuelo agosto 2002. E. 15000 y 1:20000. (Desde santa Ana). 964 fotografías color. Contactos y negativos. SIN coordenadas en el foto centro de cada fotografía. Vuelo febrero 1994. E. 1:5000 (Desde Santa Ana). 61 ortofotoplanos B/N. Formato 50,5 x 61,5 cm. |

*Con coordenadas en el foto centro de cada fotografía.

14.2 Programa Urbanismo en Red

En la actualidad el programa de UeR se puede consultar a través de la WEB Municipal, y se encuentra actualizado con todos los instrumentos de planeamiento vigentes hasta diciembre de 2017.

Dentro del proyecto de **Urbanismo en Red** en el año 2017, se han realizado los siguientes trabajos:

Sistematización de Instrumentos Urbanísticos para la actualización del refundido.

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

El número de accesos en el 2017 fue de 4.979, un aumento considerable y exponencial respecto a los accesos en años anteriores.

| | Número de accesos totales | Media de visitantes por día | Tiempo medio de visita | Total datos transferidos | Media datos transferidos por día |
|-------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| 2013 | 2399 | 6.7 | 21 min | 47.6 GB | 137.1 MB |
| 2014 | 2512 | 6.8 | 16 min | 28.7 GB | 80.1 MB |
| 2015 | 3658 | 10 | 17 min | 53.9 GB | 151.4 MB |
| 2016 | 4336 | 11,8 | 21 min | 80.7 GB | 225 MB |
| 2017 | 4979 | 13,6 | 23 min | 70.2 GB | 197 MB |

14.3 LocalGis

En el año 2017 se amplía la base de datos de la Herramienta de LocalGis, creando nuevos planos de consulta, y se continúa la incorporación de informes y cédulas urbanísticas georreferenciadas a cada parcela.

Con fecha 31 de diciembre de 2017 se dispone de los siguientes informes y cédulas urbanísticas subidas a LocalGis:

| | Informes | Cédulas |
|-------------|----------|---------|
| 2015 | 649 | 713 |
| 2016 | 1133 | 725 |
| 2017 | 157 | 18 |



G. OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS

15. PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA 2017-2020

- El 14 de diciembre de 2016 se aprobó inicialmente el Plan Municipal de Vivienda, con expte. 67/16, presentado el 28 de noviembre por el Concejal de Urbanismo que recoge en todas sus vertientes sociales el derecho a la vivienda.
- El 30 de enero del 2017 se publica en el BOCyL dicha aprobación inicial.
- Finalmente se aprobó el Plan de Vivienda 2017-2020 el 9 de mayo de 2017, con el objetivo de la vivienda como un derecho, y con una serie de medidas como la creación de un parque blanco para facilitar el acceso a unidades familiares en situación económica complicada, otro parque público de viviendas, la transformación de locales municipales vacíos en viviendas para colectivos específicos como mayores de 65 años y jóvenes entre 18-35 años, promover el alquiler social en la ciudad, entre otras.

16. TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN

- Presentación del nuevo callejero el 6 de julio de 2017 como una aplicación renovada y adaptada a las nuevas tecnologías y desarrolla por la empresa COTESA. Además, incluye novedades: visualización y descarga de planos tanto en la web del Ayuntamiento como en smartphones y tablets, acceso a información municipal actualizada, descarga rápida y sencilla de la cartografía municipal en DWG y PDF, incorporación de fotos aéreas, el vuelo de 1947 y planos históricos, y la posibilidad de insertar servicios WMS de Catastro, PNOA, etc.
- Además del callejero, se han creado otros planos temáticos:
 - plano de movilidad para peatones, ciclistas, vehículos y turistas, con información como direcciones de tráfico, tipos de aparcamiento (ORA, parkings, residentes disuasorios), carril bici, carril bus, paradas taxi y bus, recarga de vehículos, puntos de préstamo de bicicletas...
 - plano turístico para mostrar la ubicación de hoteles y sus categorías, rutas turísticas, bus turístico, información y documentación de los monumentos.
 - planos históricos desde Ventura Seco de 1738 hasta el Plan Cort de 1939, mediante capas y transparencias para localizar hoy los elementos representados en la cartografía histórica.

17. TALLERES DE URBANISMO

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

Este taller educativo está dirigido a alumnos de centros públicos y concertados de 2º y 3º cursos de Educación Secundaria, y cuyos objetivos son acercar a la sociedad los valores de la sostenibilidad y el respeto por la ciudad, así como adquirir conciencia de las intervenciones urbanísticas sobre el territorio. La jornada se realiza por la mañana, impartida por técnicos urbanistas profesionales o profesores de la Universidad de Valladolid, mediante una presentación sobre Valladolid (evolución histórica, principios sociales y ambientales...) y el propio taller de realización de una maqueta en grupos. Su concesión es en función de su previa solicitud vía email por parte de los centros y de los medios disponibles.

- Nº SOLICITUDES RECIBIDAS: 12
- Nº ACTIVIDADES REALIZADAS: 4

- Nº CENTROS EDUCATIVOS PARTICIPANTES:
Centros Públicos: **1**
Centros concertados: **2**
- Nº GRUPOS DE ALUMNADO ATENDIDO: 10-12 (24-30 alumnos/grupo)
- Nº ALUMNOS /AS PARTICIPANTES: 240



Ayuntamiento de
Valladolid

Resumen de Firmas

Pág.1/1

Título:ISAU 2017