

INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene por objeto exponer de forma ordenada y para su posterior análisis, la Información sobre la Actividad Urbanística del Ayuntamiento de Valladolid, durante el año 2012.

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

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

El **apartado A** recoge la evolución de los **Instrumentos de Planeamiento** de este periodo, indicando en cada caso una pequeña descripción, la fecha de su tramitación, y datos estadísticos de interés.

Dentro de este apartado, se ordenan los Instrumentos por su tipo de actuación en los capítulos 1 (Suelo Urbanizable), 2 (Modificaciones PGOU y Planes Especiales) y 3 (Estudios de Detalle). En el Capítulo 4 se recogen los datos generales del AVANCE para Revisión del PGOU aprobado en Julio de 2012.

En el **apartado B**, se detallan los **Instrumentos relativos a la gestión Urbanística** agrupados según la fase de actuación en los capítulos 5 (Proyectos Estatutos, Juntas de Compensación y Convenios Urbanísticos), 6 (Proyectos de Actuación) y 7 (Proyectos de Urbanización).

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

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

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

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

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

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

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

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

Valladolid, junio de 2013.

ÍNDICE

A. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	7
1. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	9
1.1. AVANCE Plan Parcial. Sector 27-2 "Las Raposas 2"	10
1.2. Plan Parcial. Sector 48 y 49 "Industrial Las Arenas" y "Parque Empresarial Tecnológico Vereda de Palomares"	10
2. MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL Y PLANES ESPECIALES	11
2.1. Modificación del PGOU en Área Homogénea 12 "La Varga-Berrocal". Delimitación Sector Sur. Avance	12
2.2. Modificación del PGOU en Plaza de San Nicolás nºs 11 y 12. (SUC)	12
2.3. Modificación del PGOU para la localización de aparcamientos de residentes y de rotación. Plaza de Sta. Ma de la Antigua y Mercado del Val. (SUC)	13
2.4. Modificación del PGOU en el ámbito del Barrio 29 de Octubre (SUNC)	13
2.5. Modificación del PGOU y PECH. Plaza Martí y Monsó, 2 y C/ San Lorenzo. (SUC)	14
2.6. Modificación del PGOU. Aparcamientos residenciales en suelo público	14
2.7. Modificación del PGOU para nueva distribución de usos en el ámbito "Centro del Centro". (SUC)	15
2.8. Modificación del PGOU y PECH. Calle Núñez de Arce 23 y 25. (SUC)	15
2.9. Plan Especial de Protección de Usos del Pinar de Antequera	15
2.10. Plan Especial de Ordenación del Sistema General EL 03/17 Parque Forestal "Cerro de las Contiendas"	16
2.11. Modificación PGOU y PECH en el ámbito del Colegio Hijas de Jesús. Casa de los Villagómez y Casa de los Escudero-Herrera (SUC)	16
3. ESTUDIOS DE DETALLE	17
3.1. Estudio de Detalle parcelas 10-01 y 10-02 de la manzana 147-A. Sector 22 "Parquesol"	18
3.2. Estudio de Detalle Parcelas 26-28 del Sector 16 "Los Santos-Pilarica"	18
3.3. Estudio de detalle de finca situada en la Calle Zúñiga, 16 (Villa Julia)	19
3.4. Estudio de Detalle. Avenida de Burgos, 33	19
3.5. Estudio de Detalle. Calle Veinte de Febrero, 8 c/v a Paseo Isabel la Católica (Edificio Iberdrola)	20
3.6. Estudio de Detalle. Calle Claudio Moyano 2 c/v a Calle Santiago 27	20
3.7. Estudio de Detalle en parcela 110-B Calle Vázquez de Menchaca c/v a Ronda Interior Sur	20
3.8. Estudio de Detalle en parcelas situadas en la Calle Níquel 4 y 6 (Pol. Industrial San Cristóbal)	21
3.9. E.D. y parcelación en Camino Viejo de Simancas, nº 33. AOE 12 San Adrián Sur 21	22
3.10. Estudio de Detalle y Parcelación en Avda. Gijón 59-61	22
4. PLANEAMIENTO GENERAL	23
4.1. Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid	24

B. GESTIÓN URBANÍSTICA..... 25

5. PROYECTOS ESTATUTOS, JUNTAS COMPENSACIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS	28
5.1. Estatutos UE 129 C/ Rincón de Esgueva.....	28
6. PROYECTOS DE ACTUACIÓN	28
6.1. Proyecto de Actuación UA 188. Paseo de Zorrilla, 86-88, Calle Puente Colgante c/v a Calle Desengaño.....	28
6.2. Proyecto de Actuación "Fábrica de Levadura".....	28
6.3. Proyecto de Actuación APE 13 "Avda. Valle del Río Esgueva".	29
7. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.....	29
7.1. Unidad de Ejecución 324 "La Overuela". Proyecto de urbanización.	29

C. LICENCIAS URBANÍSTICAS..... 31

8. LICENCIAS URBANÍSTICAS.....	33
8.1. Licencias de obra nueva.....	33
A. Estadística global de viviendas.....	33
B. Actuaciones en figuras de Planeamiento.....	34
B.1. Localización de las Viviendas Unifamiliares en Figuras de Planeamiento.....	34
B.2. Localización de las viviendas protegidas	35
B.3. Resumen de viviendas por tipología y grado de protección.....	35
C. Licencias de Industrias y otros usos, agrupado por ámbitos.....	36
C.1. Resumen.....	36
C.2. Resumen por ámbitos	36
C.3. Listado por Usos.....	37
D. Resumen TOTAL de Licencias.....	37
8.2. Rehabilitaciones de viviendas.	38
8.3. Inspecciones de viviendas. ITE.	39
8.4. Ocupación de la vía pública	42
A. Autorizaciones de ocupación de vía pública según concepto.....	42
B. Autorizaciones de ocupación de vía pública según afección	43

D. DISCIPLINA URBANÍSTICA 45

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

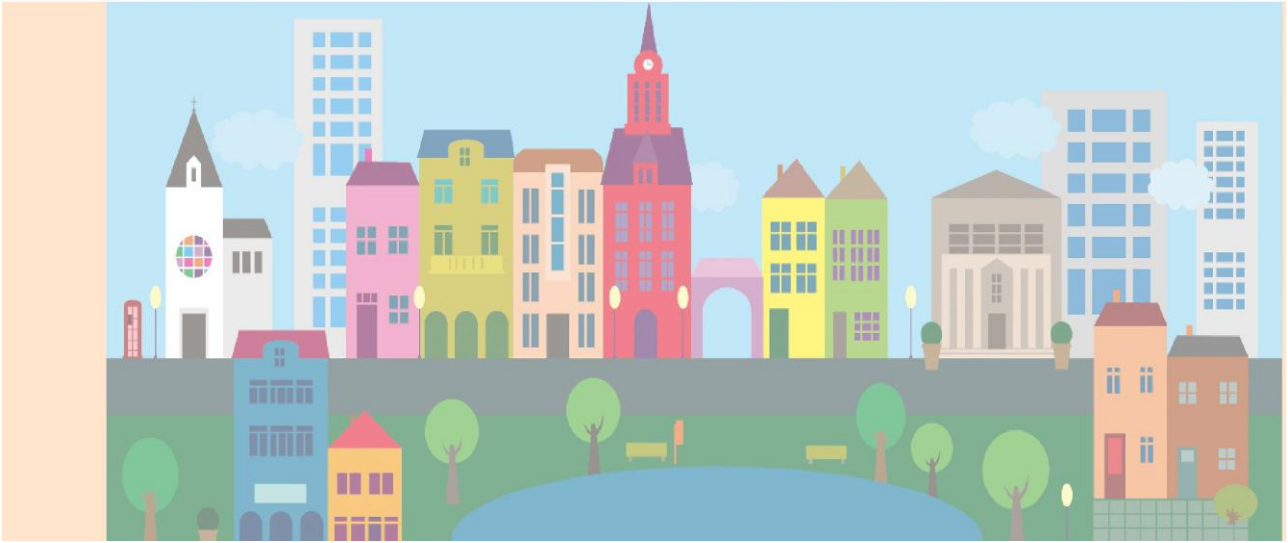
E. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 49

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

F. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO	55
11. PROPIEDADES MUNICIPALES (BIENES INMUEBLES) AÑO 2012	57
A. Alta de propiedades municipales	57
G. INFORMACIÓN URBANÍSTICA	59
12. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN URBANÍSTICA.	61
13. INFORMACION URBANÍSTICA EN INTRANET	62
H. SENTENCIAS JUDICIALES	63
14. SENTENCIAS JUDICIALES	65
I. OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS	67
15. Proyecto Uer. Proyecto Urbanismo en RED.....	69
16. Desarrollo de la implantación de LocalGis.	69
J. CONCLUSIONES.....	71
17. CONCLUSIONES.....	73

.....

.....

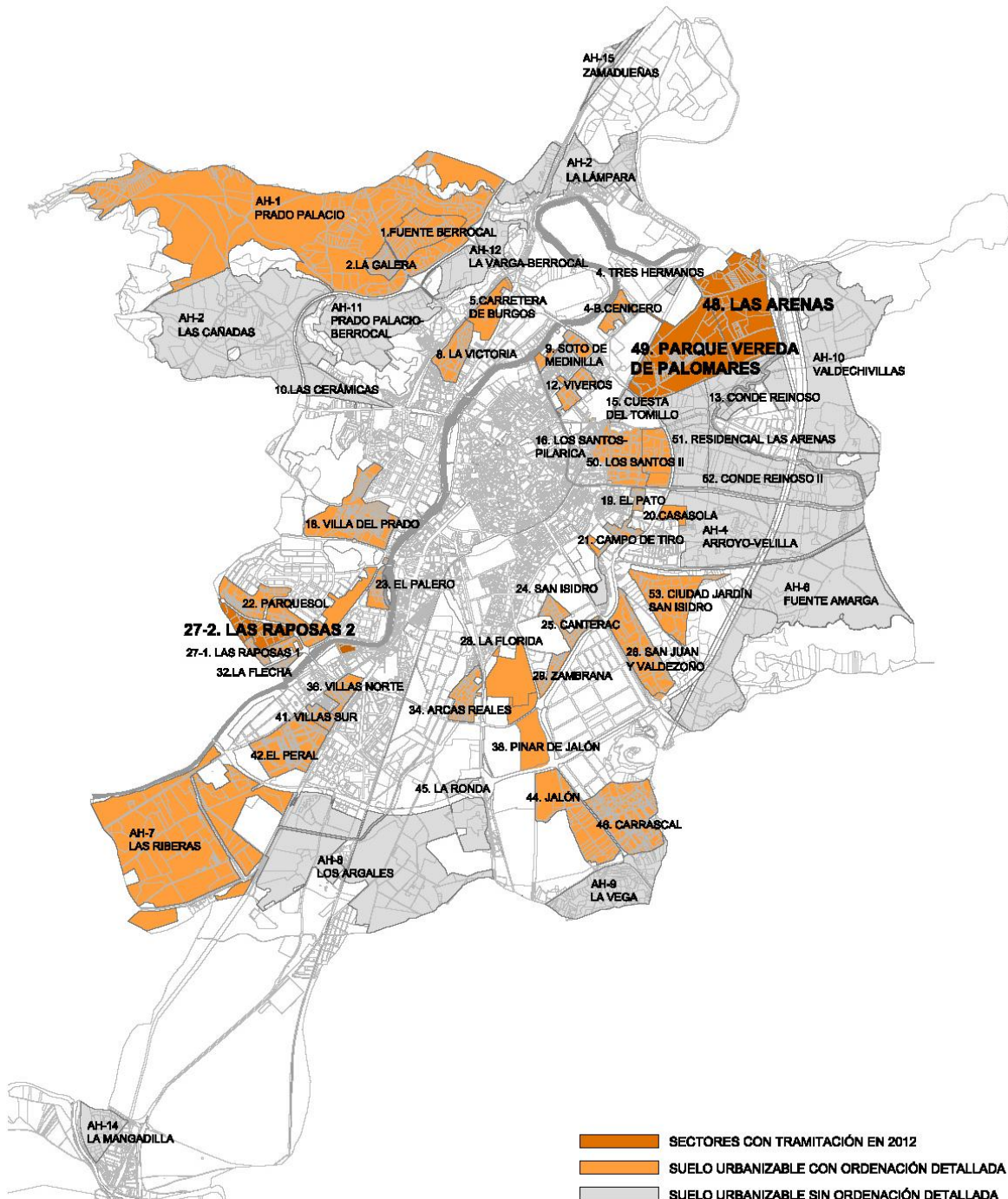


A. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

1. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Se define el Suelo Urbanizable como aquel cuya transformación se considera necesaria para nuevas demandas de Suelo Dotacional, residencial o productivo (art 13.a. Ley de Urbanismo).

En el año 2012, tan sólo se han tramitado 2 expedientes, y ambos con un porcentaje de terreno público importante. Se trata de dos Sectores de uso Industrial promovidos por iniciativa pública (SEPES uno y Ayuntamiento de Valladolid el otro). La promoción privada y el desarrollo residencial en los sectores de Suelo urbanizable son nulos.



El plano representa los instrumentos tramitados como Planes Parciales.

1.1. AVANCE Plan Parcial. Sector 27-2 "Las Raposas 2"

El área objeto de actuación, referida al sector de suelo urbanizable 27.2 "Las Raposas 2" del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Valladolid, se localiza en el límite Oeste de la ciudad, junto al término municipal de Arroyo de la Encomienda.

El sector es delimitado en su borde norte por la autovía A-62 y la Ronda Interior Sur de Valladolid, que lo bordea también hacia el Este; en el borde meridional por el sector "Las Raposas 1", ya urbanizado, transitando a 250 metros al Sur la Avenida de Salamanca, en su enlace con la carretera N-620; y al Oeste limita con el núcleo urbano de La Flecha.

La superficie neta del sector es de 314.617 metros cuadrados según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, siendo de 308.604 metros cuadrados conforme a la delimitación realizada para la elaboración del Plan Parcial, y su uso global es industrial, con el régimen de compatibilidades y prohibiciones que viene señalado en la normativa urbanística. El índice de edificabilidad absoluta es de 0,50 m²/m² y el índice de Imputación de Sistemas Generales de 0,207938 m²/m².

Superficie	314.617 m ²
Edificabilidad máxima	157.308,50 m ²
Uso global	INDUSTRIAL

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Avance de Plan Parcial
Expediente	98.098/11
Aprobación AVANCE	23/03/2012
Promotor	SEPES (Entidad Estatal de Suelo)

1.2. Plan Parcial. Sector 48 y 49 "Industrial Las Arenas" y "Parque Empresarial Tecnológico Vereda de Palomares"

El objeto de la tramitación conjunta de los Sectores 48 y 49 del PGOU es establecer un futuro centro de actividad logística intermodal de primer orden, ya contemplada en las DOTVAENT (Directrices de Ordenación Territorial de Valladolid y Entorno) y en el Plan Municipal de Suelo y Vivienda de 2008-2011, a la vez que se integra y renueva el grupo de viviendas existente junto a la Vereda de Palomares.

Entre ambos sectores se alcanza una superficie de 2.714.027 m² de suelo con uso industrial, cifra a la que se suman los 564.349 m² de sistemas generales externos al sector. Tiene una edificabilidad total de 1.418.201 m² en la que también se contemplan 319.902 m² residenciales, de los que el 50% irá destinado a vivienda protegida*.

Superficie afectada	2.714.027 m ²
Edificabilidad máxima	1.418.201 m ² (319.902m ² residenciales)
Uso global	INDUSTRIAL

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Aprobación inicial de Plan Parcial
Expediente	4615/10
Aprobación inicial	24/06/2012
Promotor	Gaunia Futuro S.L

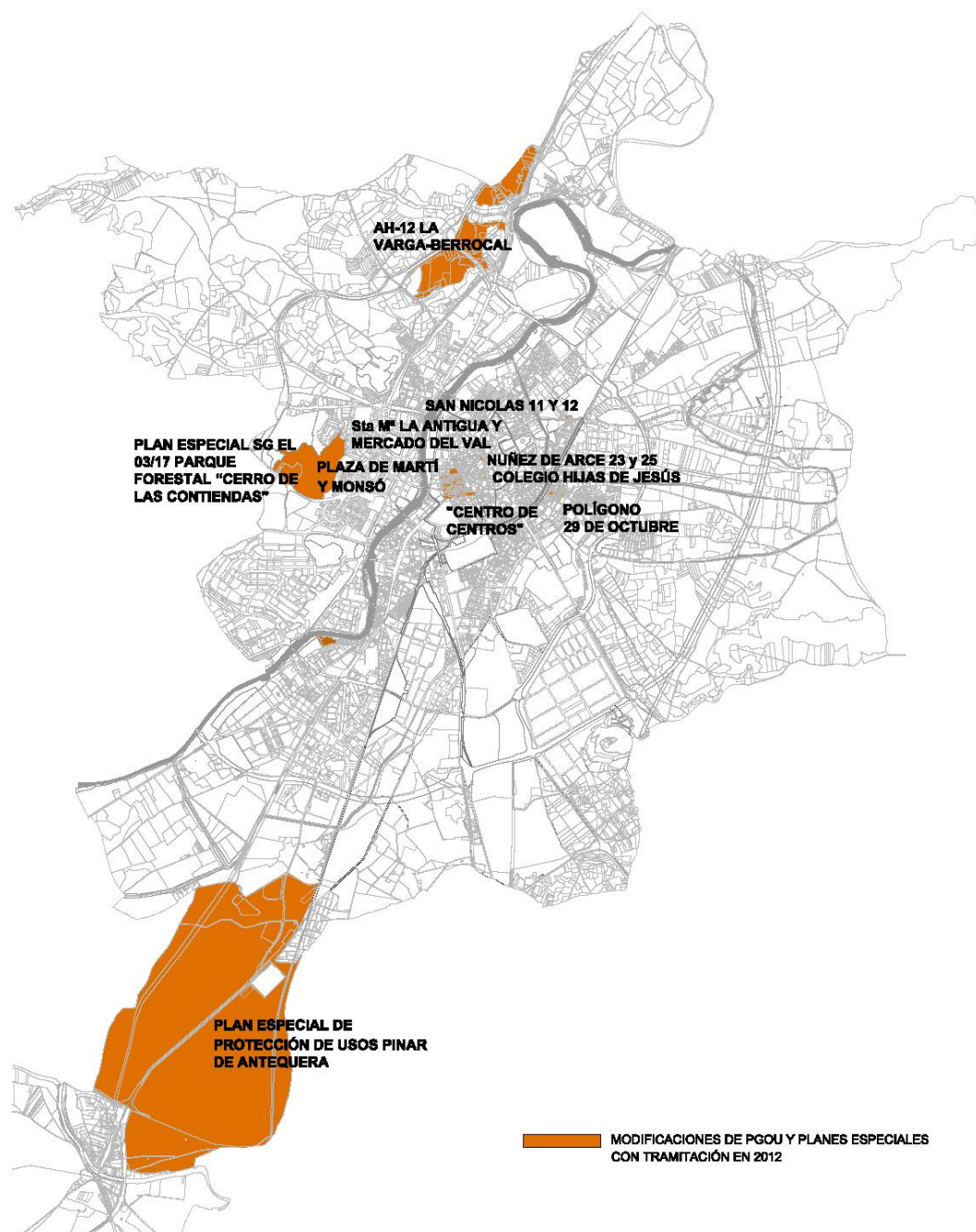
* Vivienda protegida 50% de 319.902 m².

2. MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL Y PLANES ESPECIALES

Las Modificaciones del PGOU suponen cambios de ordenación general o detallada y tienen diferentes objetivos según finalidad (art.58 Ley del Suelo). Gran parte de las Modificaciones de PGOU se producen en el Suelo Urbano Consolidado. Tan sólo destacar el AH-12 (AH: Área Homogénea), que precisa de una modificación del PGOU para su Sectorización.

Los Planes Especiales regulan situaciones de especial complejidad urbanística y aspectos sectoriales de la ordenación urbanística, pudiendo desarrollarse en cualquier tipo de suelo. (art.143 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)

Son de iniciativa municipal seis de los once expedientes de este capítulo (cuatro modificaciones del PGOU. y dos Planes Especiales)



El Plano representa las Modificaciones de PGOU tramitadas en el año 2012.

2.1. Modificación del PGOU en Área Homogénea 12 "La Varga-Berrocal". Delimitación Sector Sur. Avance

El Avance de la Modificación del PGOU en el Área Homogénea AH-12 "La Varga-Berrocal", tiene por objeto iniciar el trámite de Evaluación Ambiental preceptivo según el art.157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El área homogénea AH-12 tiene como uso predominante el Industrial, en este avance, se plantea reservar un 40 % para uso residencial, del cual un 30% será para vivienda protección pública.

Los terrenos están situados en el vértice noroeste del término municipal entre la Autovía A-62 y la carretera de Burgos. Sus límites son los siguientes:

- Norte: el término municipal de Fuensaldaña.
- Sur: Área Homogénea AH-11 "Prado Palacio-Berrocal".
- Este: Carretera de Burgos.
- Oeste: Ronda Exterior Oeste (variante C.N. 620).

Superficie afectada	428.531'48 m ²
Uso	Actual: Industrial Previsto: Industrial 60% y residencial 40%
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Avance de la Modificación del PGOU
Expediente	28.669/10
Aprobación inicial	03/07/2012
Promotor	Comisión Gestora de Propietarios Plan Parcial La Varga

2.2. Modificación del PGOU en Plaza de San Nicolás n^{os} 11 y 12. (SUC)

La zona afectada corresponde con dos naves destinadas a almacén sitas en la Plaza de San Nicolás. La modificación afecta al uso que el PGOU otorga a dichas edificaciones (Residencial 2), ya que el mismo es incompatible con la tipología edificatoria que se encuentra protegida tanto en su configuración exterior como en su estructura interior. El nuevo uso propuesto es "Especial", permitiéndose los usos de comercio, oficinas y equipamiento deportivo. Por otra parte se propone modificar la edificabilidad asignada (actualmente la existente por ser un inmueble protegido), por la edificabilidad que en su día se otorgó en las licencias municipales a dichas edificaciones.

Superficie afectada	1.261,60 m ²
Uso global	Especial
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU
Expediente	81.895/11
Aprobación inicial	10/01/2012
Aprobación definitiva	03/07/2012
Promotor	Cuadrado Maderas, S.A.

2.3. Modificación del PGOU para la localización de aparcamientos de residentes y de rotación. Plaza de Sta. M^a de la Antigua y Mercado del Val. (SUC)

Dentro del nuevo proyecto de rehabilitación y dinamización del Mercado del Val, se prevé la construcción de un aparcamiento bajo rasante de carácter rotatorio orientado al servicio de clientes del propio mercado, por lo que, en su caso, procede la adaptación del planeamiento general y sectorial en orden a prever la implantación de dicho aparcamiento.

Por otra parte, se procede a adaptar materialmente el PGOUVA y el PIMUVA para contemplar el futuro aparcamiento de residentes de la Plaza de Santa María La Antigua

Los límites del aparcamiento para residentes en la plaza de Santa María de la Antigua son las calles Arzobispo Gandásegui, Magaña, Solanilla y Bolo La Antigua.

El segundo, como aparcamiento público rotatorio en el área del Mercado del Val, está delimitado por las calles San Benito, Francisco Zarandona, El Val y Sandoval.

De esta Modificación Puntual del PGOU se tramitan dos expedientes (14/10 y 02/11), el segundo de ellos es una nueva tramitación del expediente anterior con el objeto de incorporar análisis acústicos de los ámbitos de la modificación.

"Sta. M^a de la Antigua"	
Uso preferente previsto (del aparcamiento)	Aparcamiento público de residentes

"Mercado del Val"	
Uso preferente previsto (del aparcamiento)	El vinculado a las actividades comerciales

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU
Expediente	(04/10) 02/11
Aprobación inicial	14/12/2011
Aprobación definitiva	03/04/2012
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid
Recurso Contencioso Administrativo en trámite	699/2012

2.4. Modificación del PGOU en el ámbito del Barrio 29 de Octubre (SUNC)

El Barrio 29 de octubre sufre problemas urbanísticos y socio-culturales que hacen necesaria una intervención en dicha zona. Según el PGOU vigente dicho suelo se encuadra en la categoría de Suelo Urbano Consolidado. La modificación propone un cambio de categoría a Suelo Urbano No Consolidado ya que se entiende que es necesaria una reforma del barrio, construido en los años 60 del pasado siglo. En dicha reforma será necesaria la modificación de algunos parámetros urbanísticos fijados en el PGOU para adaptarlos a las indicaciones proporcionadas por el RUCYL, consiguiendo de este modo un entorno más amable y que intente paliar los problemas que en la actualidad presenta esta zona.

La delimitación del ámbito de actuación es:

- Al norte, la calle Villabañez y la calle del Pingüino
- Al este con la parcela urbana residencial y con la parcela urbana de equipamiento
- Al sur, la calle del Faisán
- Al oeste con parcela urbana residencial y con la calle del Cisne

De este sector se excluyen las parcelas pertenecientes a la Iglesia de San Ignacio de Loyola (propiedad de la Junta de Castilla y León) y el equipamiento educativo Lestonac (de propiedad privada).

Superficie afectada	47.874,85 m ²
----------------------------	--------------------------

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU
Expediente	03/11
Aprobación inicial	05/06/2012
Aprobación PROVISIONAL	06/11/2012
Promotor	VIVA, S.L.

2.5. Modificación del PGOU y PECH. Plaza Martí y Monsó, 2 y C/ San Lorenzo. (SUC)

La actuación se puede resumir, según su propia memoria, en "definir unas condiciones de edificación más adaptadas y acordes al entorno y al ambiente y unas condiciones de uso que sean coherentes con las mismas, para lo cual se propone modificar las alturas y aumentar su edificabilidad sin sobrepasar el límite del 30% de la existente o aprobada, ni superar los 500 m² edificables permitidos por la legislación urbanística, ni las 5 viviendas (art. 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)."

Superficie parcela	1.151,71 m ²
Edificabilidad propuesta	3.229,35 m ²
Uso	Residencial

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU y del PECH
Expediente	37.305/12
Aprobación inicial	05/06/2012
Promotor	EDIFICIOS MARSAN, S. L.

2.6. Modificación del PGOU. Aparcamientos residenciales en suelo público

Se propone la modificación de los artículos 340 y 432 de la normativa urbanística del vigente PGOU de Valladolid para posibilitar la existencia de aparcamientos en régimen de propiedad, y no tan solo de concesión, en el subsuelo del viario público. La desafección del subsuelo debe garantizar, así mismo, que el suelo sobre rasante siga manteniendo su función de espacio público perteneciente al Ayuntamiento de Valladolid. Esta modificación se propone al amparo de lo que recoge el Texto Refundido de la Ley del Suelo (aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008).

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU
Expediente	03/12
Aprobación inicial	03/07/2012
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

2.7. Modificación del PGOU para nueva distribución de usos en el ámbito "Centro del Centro". (SUC)

La presente modificación en el PGOU se encamina a conseguir unas mejores condiciones de uso en el ámbito que se ha denominado "Centro del Centro", y que engloba el área delimitado exteriormente por C/ Pasión, Plaza Mayor, C/ Ferrari, C/ Duque de la Victoria, Plaza España, C/ Miguel Íscar, Plaza Zorrilla, C/ María de Molina y Plaza Santa Ana.

El objetivo de esta propuesta es la de posibilitar la actividad intensiva de inmuebles situados dentro del perímetro delimitado para usos de carácter terciario, tales como oficinas, comercio, servicios, hostelería, espectáculo, reunión, ocio...

Superficie	122.036 m ²
Uso	Terciario

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación PGOU
Expediente	04/12
Aprobación inicial	03/07/2012
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

2.8. Modificación del PGOU y PECH. Calle Núñez de Arce 23 y 25. (SUC)

La modificación del PGOU y PECH de las dos parcelas situadas en la calle Núñez de Arce 23 y 25 se redacta por los siguientes objetivos: por una parte, permitir la agrupación obligatoria de las dos parcelas para promover una actuación conjunta edificatoria, y a su vez, se propone ajustar las determinaciones del PECH con unas condiciones de fondo edificable sin aumento del régimen de alturas y ajustar las condiciones de edificabilidad, recalculando los criterios de edificabilidad según el PGOU del 88 de Valladolid.

Superficie total parcela resultante	783,31 m ²
Edificabilidad prevista	1.478,04 m ²
Uso	Global RESIDENCIAL

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU y PECH
Expediente	8.537/06
Aprobación inicial	PGOU 06/02/2007
Aprobación inicial	PECH 06/02/2007
Aprobación definitiva	PGOU 21/08/2012
Aprobación definitiva	PECH 02/10/2012
Promotor	G.A.C. Patrimonios S. L.

2.9. Plan Especial de Protección de Usos del Pinar de Antequera

El Pinar de Antequera se encuentra situado al sur del municipio de Valladolid, próximo al núcleo de Puente Duero.

El Pinar de Antequera es un lugar de ocio y esparcimiento, así como una reserva natural importante cercana a la ciudad. Tras la aprobación del Plan Especial del Medio Natural del Pinar de Antequera en el año 1997, se ve necesaria la elaboración de un nuevo Plan Especial que

regule los usos que se dan en ese espacio, ordenándolos y haciéndolos compatibles con la protección natural que tiene ese espacio.

Superficie	9.764.278 m ²
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Plan Especial
Expediente	05/06
Aprobación inicial	30/11/2007
Aprobación definitiva	26/03/2012
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

2.10. Plan Especial de Ordenación del Sistema General EL 03/17 Parque Forestal "Cerro de las Contiendas"

El Plan Especial plantea completar la ordenación detallada de este Sistema General delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid aprobado en el año 2004 como adaptación de la figura de planeamiento a la Ley 5/1999. Este Plan Especial se redacta a la conclusión de las obras de urbanización del "Parque Forestal de las Contiendas", como ha sido denominado por el Ayuntamiento de Valladolid. A través de Plan Especial se concreta la ordenación de los accesos, aparcamientos, servicios sanitarios así como otros servicios que mejoren el aprovechamiento de ese espacio por parte de los ciudadanos.

Superficie	706.381,00 m ²
Uso	Parque forestal
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Plan Especial
Expediente	01/12
Aprobación inicial	20/04/2012
Aprobación definitiva	11/09/2012
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

2.11. Modificación PGOU y PECH en el ámbito del Colegio Hijas de Jesús. Casa de los Villagómez y Casa de los Escudero-Herrera (SUC)

Se plantea un cambio de uso para los dos inmuebles que se ven afectados por estas modificaciones tanto de PGOU como de PECH, proponiendo como nuevo uso Especial Comercio y Oficinas, a la vez que se pretende cambiar el grado de protección de los inmuebles de la categoría P2 a la categoría P3.

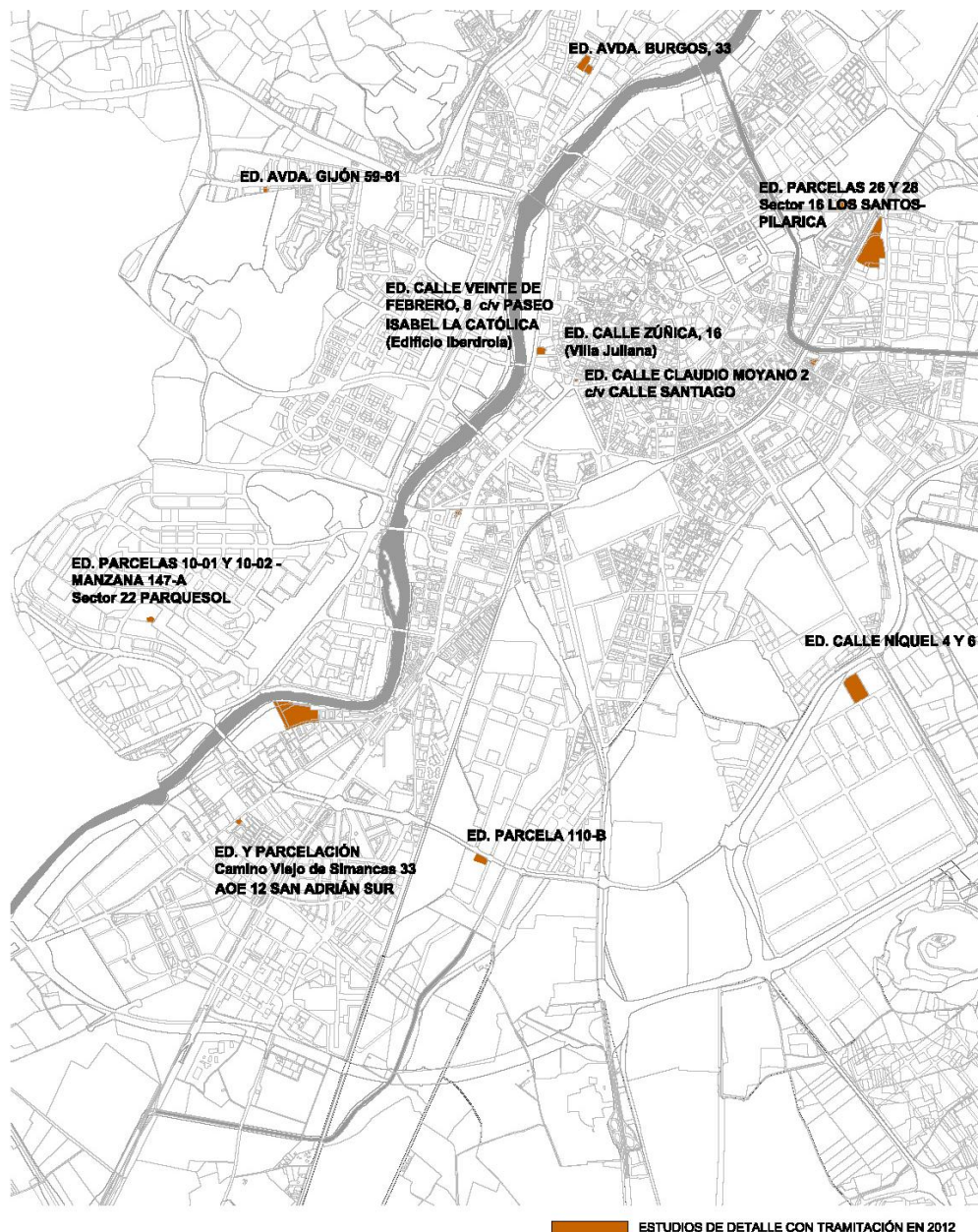
Superficie	3.515,89 m ²
Uso	Especial (comercio y oficinas)
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación puntual del PGOU y PECH
Expediente	6536/11
Aprobación inicial	02/10/2012
Promotor	Congregación Religiosa Hijas de Jesús

3. ESTUDIOS DE DETALLE

Los Estudios de Detalle (art. 45 Ley de Urbanismo) se configuran como instrumentos de planeamiento de desarrollo, que tiene por objeto:

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

En cuanto a la tramitación de los estudios de detalle la competencia es plenamente municipal, lo que agiliza su tramitación. Durante el año 2012, se han tramitado diez estudios de detalle, de iniciativa privada, que se exponen a continuación.



El plano representa los estudios de detalle tramitados en el año 2012

3.1. Estudio de Detalle parcelas 10-01 y 10-02 de la manzana 147-A. Sector 22 "Parquesol"

Este Estudio de Detalle tiene por objeto modificar la ordenación detallada de las parcelas 147-A.10-01 y 147-A.10-02 establecida en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 4 de marzo de 1998, así como su modificación posterior aprobada definitivamente el 26 de julio de 2001 por la cual se dividía la parcela 147-A-10 en dos parcelas.

Su objetivo es modificar el área de movimiento de la edificación en el lindero común sustituyendo el retranqueo fijado en 5 m. por uno de 3m.

Los límites de la parcela 147-A.10-01 son:

- Norte: línea recta de 15,44 m con finca matriz.
- Sur: línea recta de 23,84 m con la parcela 147-B.
- Este: línea recta de 46,27 m parcela 147-A.10-02.
- Oeste: línea recta de 42,03 m con parcela 147-A.11.

Los límites de la parcela 147-A.10-02 son:

- Norte: línea recta de 14,65 m con finca matriz y 20,59 m con P 147-A.09.
- Sur: no hay lindero por tener forma triangular.
- Este: línea recta de 42,91 m con zona verde pública.
- Oeste: línea recta de 46,27 m parcela 147-A.10-01.

	Original 147-A.10-01	Original 147-A.10-02	Modificada 147-A.10-01	Modificada 147-A.10-02
Superficie	840,77 m ²	769,38 m ²	840,77 m ²	769,38 m ²
Edificabilidad computable	180 m ²	180 m ²	180 m ²	180 m ²
Retranqueo a frente	3 m	3 m	Lindero N y E: 3m	Lindero N, S y O: 3m
Retranqueo a linderos	5 m	5 m	Lindero S y O: 5m	Lindero E: 5m
Uso pormenorizado	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	77694/11
Aprobación inicial	24/02/2012
Aprobación definitiva	03/07/2012
Promotor	D. Oscar Aparicio Garcimartín

3.2. Estudio de Detalle Parcelas 26-28 del Sector 16 "Los Santos-Pilarica"

El objeto del Estudio de Detalle es el incremento de 7.183,80 m² del aprovechamiento en uso comercial de la parcela 26-28 en la que se asentará un Centro Comercial, con la consiguiente cesión de 1.436,76 m² de espacio libre público.

Superficie calificada	35.109,63 m ²
Edificabilidad prevista	31.129,80 m ²
Uso	Comercio y servicios

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	3415/10
Aprobación definitiva	08/05/2012
Promotor	GEINSOL, S.L.

3.3. Estudio de detalle de finca situada en la Calle Zúñiga, 16 (Villa Julia)

El objetivo de este Estudio de Detalle es el cambio de uso del inmueble de R2 (residencial) a UE (oficina y comercio). El motivo de la elaboración de este estudio de detalle es precisamente poner en valor un edificio que, dada la situación económica actual, no encuentra su sitio en el mercado.

Superficie total	267 m ²
Edificabilidad neta	478,53 m ²
Uso inicial	Global VIVIENDA
Uso propuesto	Oficina y comercio

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	13661/10
Aprobación inicial	20/01/2012
Aprobación definitiva	08/05/2012
Promotor	Galera Publicidad S.L. y Feliz Raúl Marban Sanz

3.4. Estudio de Detalle. Avenida de Burgos, 33

La parcela está situada en el norte de la ciudad, y actualmente en desuso. El uso que tiene asignado por el PGOU-VA es de industria general e industria urbana, según dos zonas delimitadas en la cartografía. La propuesta va encaminada al cambio de uso de dichas parcelas a UE (Uso Especial Comercio y Oficina) para poder dar cabida a un uso de comercio local.

Se propone como nueva ordenación una altura de B+II, homogeneizando de ese modo todo el entorno, y permitiendo así mismo la utilización de las edificaciones existentes si se considera oportuno.

Superficie	7.416,44 m ²
Edificabilidad máxima	6.298,50 m ²
Uso inicial	Industria general y urbana
Uso propuesto	Uso Especial de comercio y oficina

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	10.072/11
Aprobación inicial	23/03/2012
Aprobación Definitiva	26/07/2012
Promotor	Valladolid Rent 2007 S.L.

3.5. Estudio de Detalle. Calle Veinte de Febrero, 8 c/v a Paseo Isabel la Católica (Edificio Iberdrola)

El objeto de este Estudio de Detalle es la modificación de uno de los usos asignados a esta edificación para adaptarlos al uso de "Hospedaje", con la idea de materializar en la edificación un hotel de cinco estrellas. Este Estudio de Detalle adapta no solo el uso, sino también las condiciones urbanísticas para intentar adaptarlas lo más posible al nuevo uso que se propone.

Por lo tanto, y en resumen, lo que propone es destinar toda la edificabilidad asignada al solar a Hotel de Cinco Estrellas, sin variar el resto de condiciones establecidas en el PGOU-VA.

Superficie parcela	3.191,39 m ²
Edificabilidad prevista	6.892,99 m ²
Uso	Hospedaje

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	97.092/11
Aprobación inicial	18/05/2012
Aprobación Definitiva	02/10/2012
Promotor	Solvía Development S.L.

3.6. Estudio de Detalle. Calle Claudio Moyano 2 c/v a Calle Santiago 27

El Estudio de Detalle, se desarrolla y formula para readaptar las determinaciones previstas inicialmente en el Plan General y el Plan Especial del Casco Histórico, haciéndolas compatibles y coherentes con respecto al inmueble.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	17.816/12
Aprobación inicial	01/06/2012
Aprobación Definitiva	06/11/2012
Promotor	CB Promoción Edificio Tempo

3.7. Estudio de Detalle en parcela 110-B Calle Vázquez de Menchaca c/v a Ronda Interior Sur

Este Estudio de Detalle propone la modificación de las ordenanzas que afectan a la materialización de la edificabilidad permitida para dicha parcela, así como la distribución de las edificaciones dentro de la parcela.

Superficie parcela	3.788 m ²
---------------------------	----------------------

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	82.563/11
Aprobación inicial	11/05/2012
Aprobación definitiva	13/12/2012
Promotor	Proyectos e Inversiones Boria S. L.

3.8. Estudio de Detalle en parcelas situadas en la Calle Níquel 4 y 6 (Pol. Industrial San Cristóbal)

EL objeto es dotar a las parcelas de las condiciones necesarias para su edificación, tal y como señala el PERI San Cristóbal. Esto viene determinado por la ordenanza 5ª del citado PERI, en relación con los espacios comunes y los usos de servicios de interés público y social.

Este estudio de detalle no tiene efectos sobre la ordenación general del municipio ni sobre los instrumentos de ordenación del territorio.

Así mismo, este Estudio de Detalle segrega una parcela de 356 m² destinada a espacios libres (parques y jardines) y cedida gratuitamente al Ayuntamiento de Valladolid.

Superficie	20.539,00 m ²
Uso	Uso Especial "UE"

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	24.761/12
Aprobación inicial	01/06/2012
Aprobación definitiva	11/09/2012
Promotor	Inmobiliaria Leroy Merlín S.L.U.

3.9. E.D. y parcelación en Camino Viejo de Simancas, nº 33. AOE 12 San Adrián Sur

El Estudio de Detalle pretende dividir la finca inicial de 985,57 m², en cuatro parcelas resultantes superiores a la parcela mínima, dos de ellas con frente al Camino viejo de Simancas y las otras dos a la calle de nueva apertura proveniente de la urbanización de la vecina UA-264.

Entre las cuatro parcelas resultantes se reparte la edificabilidad residencial y sólo en una de ellas (parcela resultante 4) se concentra la destinada a otros usos no prohibidos.

Las cifras que figuran en el Estudio de Detalle se corresponden con la aplicación del PGOU sobre la parcela original; de esta forma, en el conjunto se siguen manteniendo los porcentajes del uso pormenorizado R1.

Como consecuencia de este agrupamiento de la edificabilidad no residencial se propone la asignación del uso Residencial Mixto (RM) a la nueva parcela 4.

La justificación del Estudio de Detalle se fundamenta en conseguir una parcela con suficiente edificabilidad no residencial para promover un equipamiento comercial que sirva a todo el barrio.

Superficie calificada	985,57 m ²
Edificabilidad prevista	788,46 m ²
Uso	R1 y RM

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente:	77.647/07
Aprobación definitiva	05/06/2012
Promotor	Ambos Mundos, S.L.

3.10. Estudio de Detalle y Parcelación en Avda. Gijón 59-61

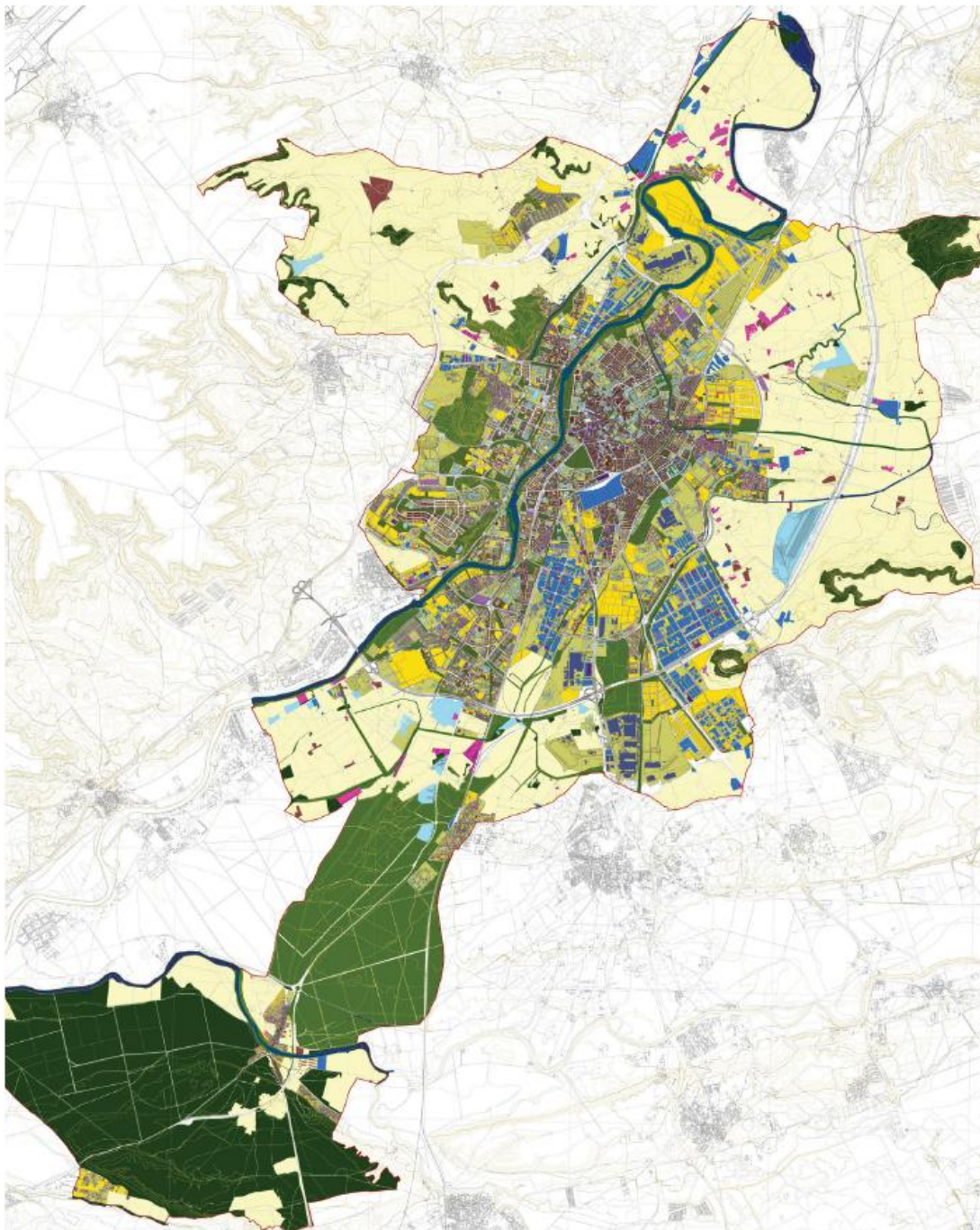
El objeto del Estudio de Detalle es la reordenación de los usos, aunque sin variación de los mismos, así como la geometría de las parcelas afectadas para la edificación de una nave industrial anexa a la existente.

Superficie calificada	594,08 m ²
Edificabilidad prevista	2.076,44 m ²
Uso	Residencial mixto e Industria urbana

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle y Parcelación
Expediente	39.877/12
Aprobación inicial	26/10/2012
Promotor	D. Ángel Anta Anta

4. PLANEAMIENTO GENERAL

Durante el proceso de elaboración de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento puede disponer la exposición pública de Avances expresivos de sus objetivos y propuestas generales. La elaboración del Avance resulta obligatoria para los instrumentos sometidos a evaluación ambiental. (Art. 152 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León). Tal es el caso de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.



Plano de diagnóstico del Avance de PGOU

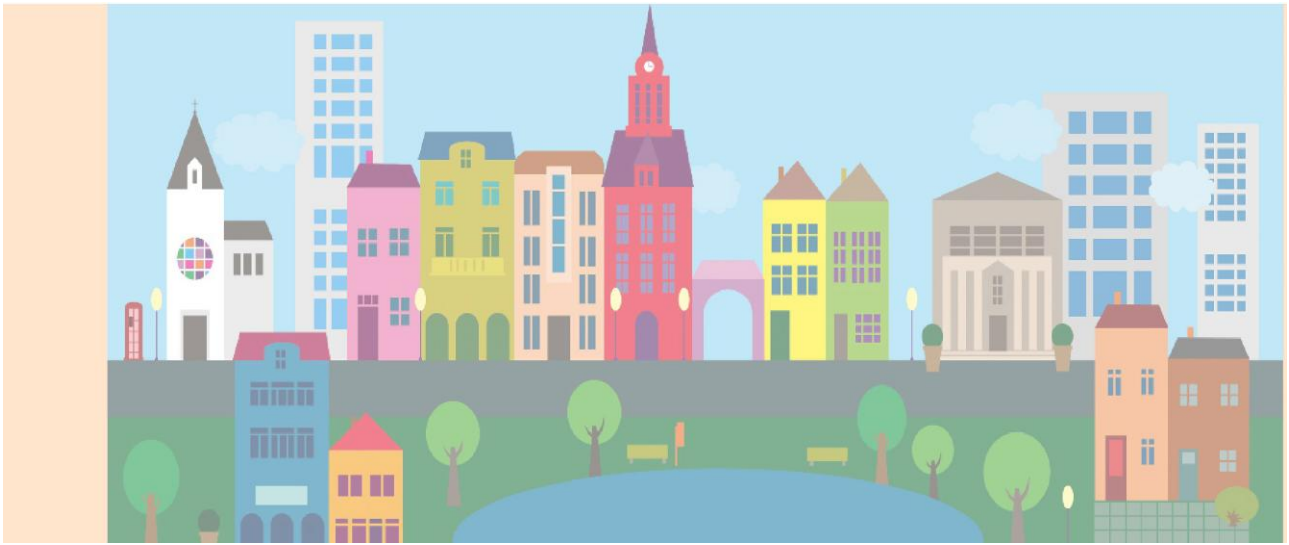
4.1. Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid

En el año 2012 se ha llevado a cabo la presentación del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Valladolid, que adquiere la consideración de "Documento de Inicio" a efectos de las fases de consulta previa y elaboración del Documento de Referencia previstas en la legislación ambiental. (Art. 152.4).

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Avance de PGOU
Expediente	67/2012
Fase	2
Acuerdo del Avance	26/07/2012
Ampliación del periodo de exposición pública	02/10/2012
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

Conforme a las reglas para la información pública expuestas en el artículo 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, durante el periodo de información pública todas las personas pueden presentar sugerencias, informes y cualquier otro documento que estimen oportuno aportar en relación con el instrumento de Avance expuesto.

	Tipo	Nº
Organismos oficiales	Informe Agencia de Protección Civil-Fomento y Medio Ambiente	1
	Informe Servicio de Medio Ambiente	1
	Sugerencia de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de CyL	1
	Sugerencia de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León	1
	Sugerencia del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León	2
	Sugerencia del ministerio de Defensa, Subdelegación de Valladolid (fuera de plazo)	1
	Sugerencia del ministerio de Defensa, D.G. de Infraestructura. SDG. De Patrimonio (fuera de plazo)	1
Particulares, asociaciones, empresas	Sugerencias en plazo	114
	Sugerencias fuera de plazo	3
Total		125

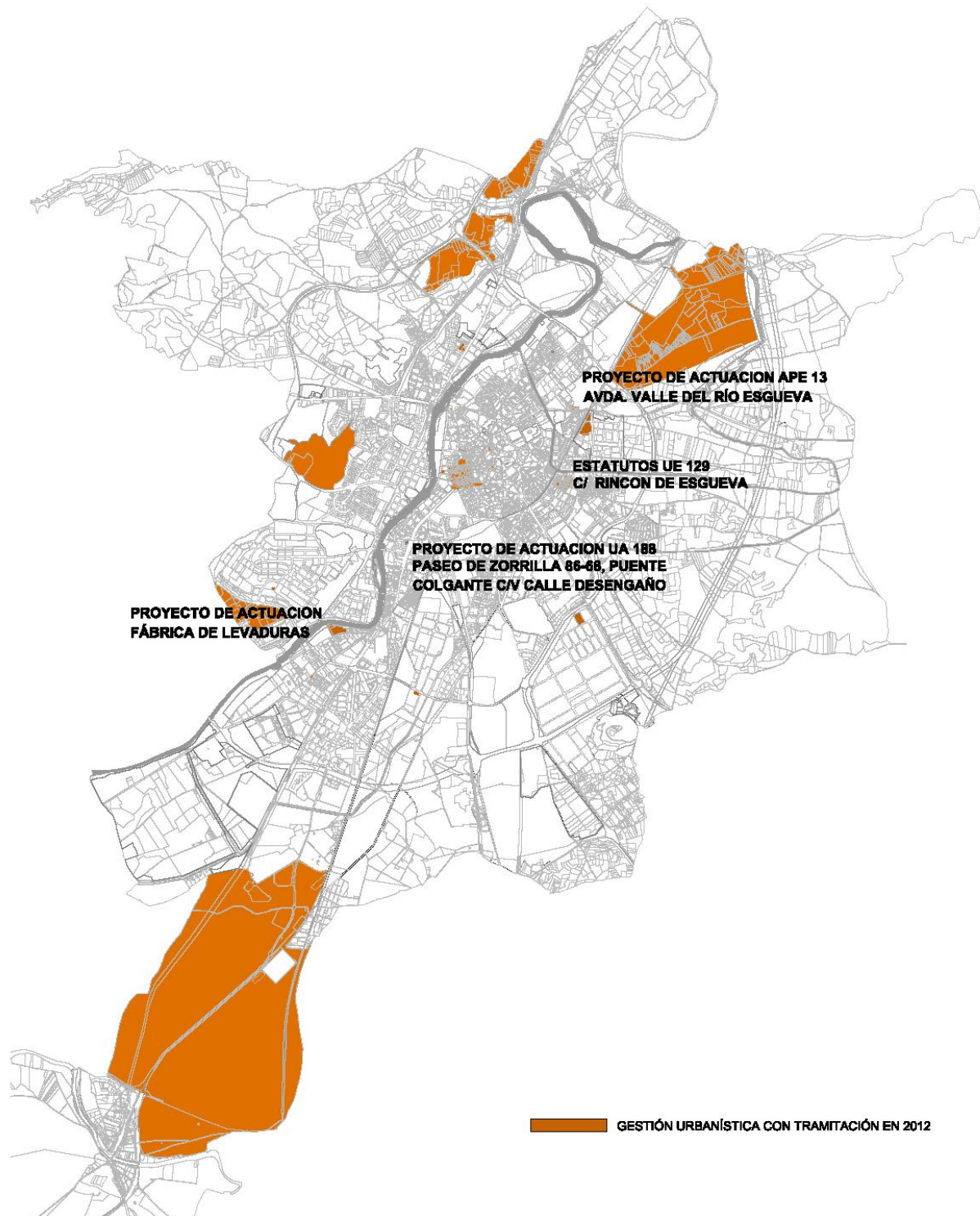


B. GESTIÓN URBANÍSTICA

.....

.....

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



El plano representa los instrumentos de gestión tramitados en el año 2012

En el último año se han tramitado los siguientes Instrumentos:

5. PROYECTOS ESTATUTOS, JUNTAS COMPENSACIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

5.1. Estatutos UE 129 C/ Rincón de Esgueva

En mayo del año 2012, se presentan al Ayuntamiento los estatutos de la Unidad de Actuación 129 para su tramitación y aprobación, así como su posterior publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estatutos
Aprobación definitiva	19/10/2012
Promotor	Banco de Santander S.A.

6. PROYECTOS DE ACTUACIÓN

6.1. Proyecto de Actuación UA 188. Paseo de Zorrilla, 86-88, Calle Puente Colgante c/v a Calle Desengaño.

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

Superficie afectada	1.462,88 m ²
Edificabilidad prevista	1.056,55 m ²
Sistema de actuación	Gestión privada

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Actuación
Expediente	56464/09
Aprobación inicial	6/11/2009
Aprobación definitiva	13/04/2012
Promotor	Junta de compensación UA-188

6.2. Proyecto de Actuación "Fábrica de Levadura".

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

En este documento nos encontramos el proyecto de actuación por el sistema de concierto, incluyendo en él una reparcelación del ámbito.

Superficie total AE 32	38.359,13 m ²
Sistema de actuación	Concierto

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Actuación
Expediente	33911/12
Aprobación inicial	06/07/2012
Promotor	Lesaffre Ibérica, S.A.

6.3. Proyecto de Actuación APE 13 "Avda. Valle del Río Esgueva".

El Proyecto de Actuación tiene por objeto dividir el APE 13 (suelo urbano no consolidado) en dos unidades de actuación, UA 13A y UA 13B para así facilitar la gestión, al poder llevarla a cabo con un número menor de propietarios implicados en cada una de las mismas.

Superficie total APE 13	5.107,64 m ²
Superficie UA 13A	2.709,19 m ²
Superficie UA 13B	2.398,45 m ²

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Actuación
Expediente	31603/11
Aprobación inicial	31/08/2012
Promotor	Nieves y Geras, S.L.

7. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

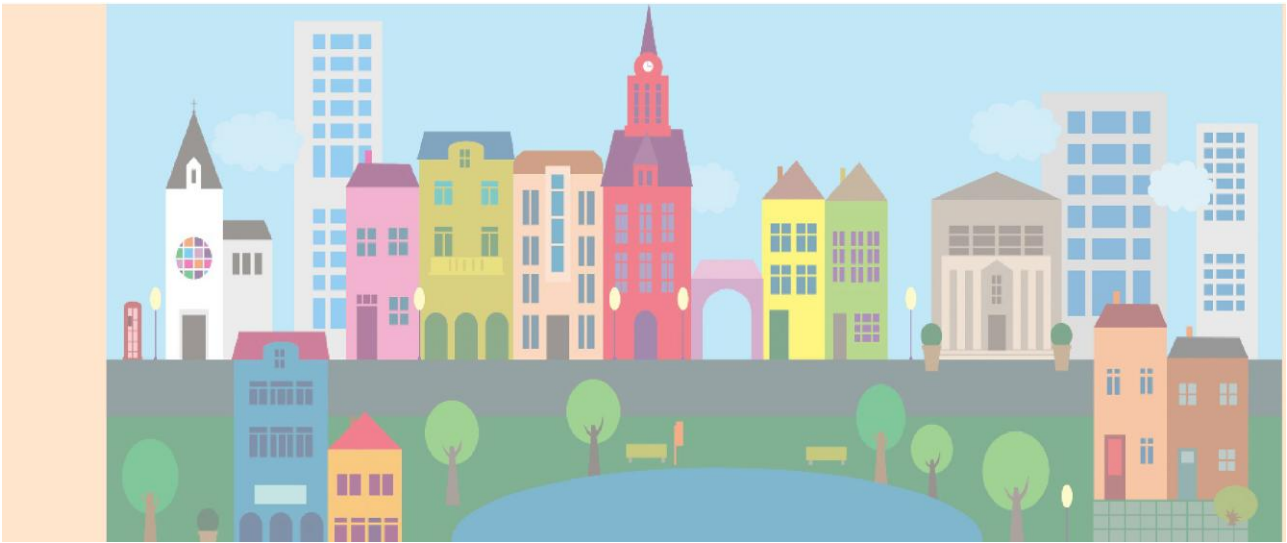
7.1. Unidad de Ejecución 324 "La Overuela". Proyecto de urbanización.

La Unidad de Actuación 324 "La Overuela" se sitúa al norte del término municipal de Valladolid, junto al Camino del Espinar.

El objeto de este trabajo es completar la urbanización de la zona, ya que en la actualidad sólo existen algunos viales (que no presentan urbanizadas las aceras). Para ello apenas se requiere de desmontes y movimientos de tierra, y en el caso de abastecimiento y recogida de aguas, sólo será necesario ejecutar nuevos tramos en las calles de nueva urbanización, así como el cambio de aquellos elementos de las redes que lo requieran para adaptarse a las nuevas necesidades. Las redes de telecomunicaciones y otros servicios que sea necesario ejecutar se llevarán a cabo según las directrices de las compañías suministradoras.

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Urbanización
Aprobación inicial	02/03/2012
Promotor	Junta de Compensación



C. LICENCIAS URBANÍSTICAS

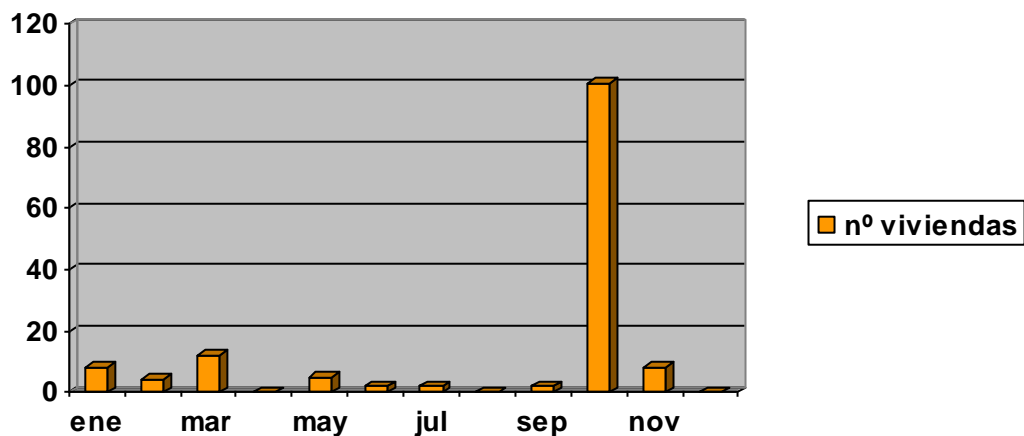
8. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

8.1. Licencias de obra nueva.

Nº DE LICENCIAS en el 2012 TODOS LOS USOS												TOTAL
ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	TOTAL
2	7	6	3	10	7	4	6	17	12	12	5	91

A. Estadística global de viviendas

MES 2012	S.U.		PECH		APES/ PERIS		AOES		UES		SECTORES		TOTAL	
	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	LIC.	VIV.
Enero	0	0	1	8	0	0	0	0	0	0	0	0	1	8
Febrero	0	0	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4
Marzo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	12	2	12
Abril	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mayo	0	0	1	2	0	0	3	3	0	0	0	0	4	5
Junio	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1	2	2
SUBTOTAL	0	0	3	14	1	1	3	3	0	0	3	13	10	31
Julio	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	1	2
Agosto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septiembre	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2	2
Octubre	0	0	1	9	0	0	1	1	0	0	1	91	3	101
Noviembre	0	0	1	7	0	0	1	1	0	0	0	0	2	8
Diciembre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	1	1	5	0	1	1	7	8	0	0	4	104	18	144



B. Actuaciones en figuras de Planeamiento

SECTORES	lic.	viv.	AOEs	lic.	viv.
2 La Galera	1	1	15 Puente Duero	2	3
18 Villa del Prado	1	11	16 La Overuela	2	2
1 Fuente Berrocal	1	1	3 La Maruquesa – Barco de S. Vicente	1	1
12 Los Viveros	1	91	10 La Farola	1	1
			6 Pilarica	1	1
TOTAL SECTORES	4	104	TOTAL AOES	7	8

UES	lic.	viv.	APES/PERIS	lic.	viv.
	0	0	34-36 Pinar de Villanueva	1	1
TOTAL UES	0	0	TOTAL APES	1	1

	lic	Viv
TOTALES	12	113

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

SECTORES	lic.	viv.	AOEs	lic.	viv.
2 La Galera	1	1	15 Puente Duero	2	3
18 Villa del Prado	1	11	16 La Overuela	2	2
1 Fuente Berrocal	1	1	3 La Maruquesa – Barco de San Vicente	1	1
			10 La Farola-1	1	1
			6 Pilarica	1	1
TOTAL SECTORES	3	13	TOTAL AOES	7	8

UES	lic.	viv.	APES/PERIS	lic.	viv.
			34-36 Pinar de Villanueva	1	1
TOTAL UES			TOTAL APES	1	1

SUELO URBANO	lic.	viv.
Avda. Gijón, 37 B	1	1
TOTAL SUELO URBANO	1	1

	lic	Viv
TOTALES	12	23

B.2. Localización de las viviendas protegidas

VIVIENDAS PROTEGIDAS DE RÉGIMEN CONCERTADO		
LOCALIZACIÓN	Nº LICENCIAS	Nº VIVIENDAS
S-12 Los Viveros	1	91
Total VRC	1	91

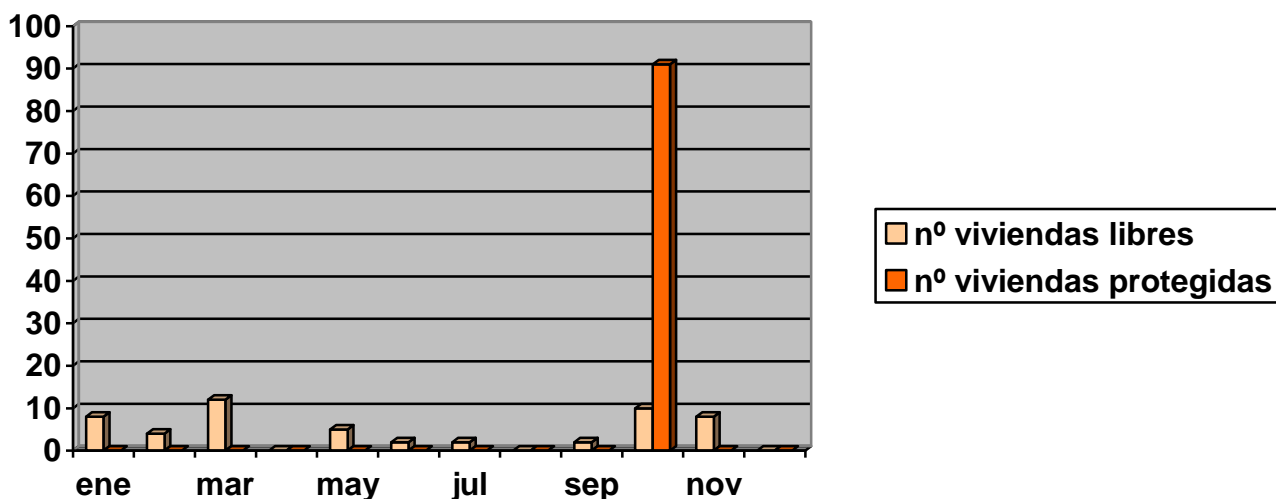
EL 63 % DE LAS VIVIENDAS DEL AÑO 2012 TIENE ALGÚN GRADO DE PROTECCIÓN

TIPO DE PROMOCIONES		
	LICENCIAS	VIVIENDAS
VRC	1	91
VPL	17	53
Total	18	144

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	12	23	16%	23	0	
PLURIFAMILIARES	6	121	84%	30	91	63 %
TOTAL	18	144		53	91	

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.
	lic	naves	lic	naves	lic	naves	lic	naves	lic	lic
Enero	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0
Febrero	1	1	3	3	1	1	5	5	0	1
Marzo	0	0	3	3	0	0	3	3	0	1
Abril	1	1	0	0	0	0	1	1	0	1
Mayo	3	3	0	0	0	0	3	3	0	2
Junio	2	2	1	1	0	0	3	3	0	1
SUBTOTAL	8	8	7	7	1	1	16	16	0	6
Julio	1	1	0	0	0	0	1	1	0	1
Agosto	0	0	0	0	1	1	1	1	0	2
Septiembre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Octubre	1	1	1	1	0	0	2	2	2	2
Noviembre	0	0	1	1	0	0	1	1	0	1
Diciembre	1	1	1	1	0	0	2	2	0	0
TOTAL	11	11	10	10	2	2	23	23	2	13

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

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

C.2. Resumen por ámbitos

SUELO INDUSTRIAL	
AOE 27 Polígono Argales	3 licencia / 3 nave
Sector 46 El Carrascal	8 licencias / 8 naves
AOE 41 Polígono San Cristóbal	8 licencia / 8 nave
Sector 38 Residencial Jalón	1 licencia / 1 nave
Sector 27-1 Las Raposas	1 licencias/ 1 nave
SUELO URBANO/RÚSTICO	
Polígono 12, parcela 96. Cm. De Laguna	1 licencia / 1 nave
Avda. Burgos, 25	1 licencia / 1 nave

C.3. Listado por Usos

Equipamiento

- Construcción de la sección de preescolar del Colegio de Nuestra Señora del Carmen. Arzobispado de Valladolid. C/ Padre Manjón, s/n. FEBRERO
- Construcción de pabellón infantil de primer ciclo y aparcamiento. Hermanos Maristas de la Enseñanza. C/ Antonio Lorenzo Hurtado c/v a Antonio Royo Villanova. MARZO
- Rehabilitación de edificio "Casa de los Vitoria", en el Colegio Jesús y María. Plaza de Santa Cruz, 7. ABRIL.
- Reforma del Centro Parroquial Santo Tomás. Arzobispado de Valladolid. C/ Álvarez Taladriz, 15. MAYO
- Pistas de Pádel. Pádel Arena Valladolid, S.L. Ctra. De Madrid Km. 184 Antiguo Pozuelo Alto 2. Parcela 1. Naves 13, 6 y 7. MAYO
- Ampliación de las instalaciones del Parque Multiaventuras. Fundación Talleres del Pinar. Autorización uso excepcional y provisional en suelo rústico, en el Polígono 15, parcela 138, Área de Intervención Específica nº 1 (IE-1). JUNIO
- Reforma integral y ampliación de edificio para uso como salón social. Centro Asturiano de Valladolid. Calle Corregidores, s/n, AOE 16 La Overuela. JULIO
- Rehabilitación de la fachada principal de la Iglesia de San Pedro Apóstol. Arzobispado de Valladolid. C/ Real de Burgos, 10. AGOSTO
- Almacén para suministro y gestión de residuos del Edificio Lucia. Universidad de Valladolid. Camino del Cementerio, Campus Miguel Delibes, 6. AGOSTO
- Adaptación del IES Santa Teresa para escuela de Arte. Junta de Castilla y León. Dirección Provincial de Educación. C/ Mirabel s/n c/v a Avda. Santa Teresa. SEPTIEMBRE
- Acondicionamiento y mejora de las condiciones de seguridad y accesibilidad de la Escuela Universitaria de Magisterio Fray Luis de León. C/ Tirso de Molina, 44. OCTUBRE
- Reforma integral de edificio para uso como Residencia de la 3ª Edad. Vapro, S.L. Avda. de Gijón, 27. OCTUBRE
- Ampliación del Cementerio de las Contiendas. Fase VII. Necrópolis de Valladolid, S.A (Nevasa). Avda. de Gijón, 71. NOVIEMBRE

Comercio y Servicios

- Reforma de supermercado Gadis. Adolfo Miaja de la Muela, 30. Sector 22 Parquesol. OCTUBRE.
- Reforma de plaza interior y fachada al paso de Zorrilla del Centro Comercial Vallsur. Cm. Viejo de Simancas s/n, Avda. de Zamora y Pº de Zorrilla, s/n. Parcela 13 del Sector IA 36 Villas Norte. OCTUBRE

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	
2	7	6	3	10	7	4	6	17	12	12	5	91

8.2. Rehabilitaciones de viviendas.

MES	LICENCIAS
Abril	C/ Panaderos, 63
Agosto	ARI RONDILLA Amor de Dios, 30 Amor de Dios, 32 Amor de Dios, 38
Septiembre	ARI RONDILLA Pº del Cauce, 32 Pinzones, 7 Pinzones, 9 Pº del Cauce, 38 Portillo de Balboa, 56 Pº del Cauce, 30 Pº del Cauce, 30 Olmo, 69 Portillo de Balboa, 58 Fontiveros, 6 Pº del Cauce, 36 Olmo, 64 Pinzones, 11 Portillo de Balboa, 60
Octubre	ARI RONDILLA San Juan de la Cruz, 4 Olmo, 65 Meditaciones, 1
Noviembre	ARI RONDILLA Místicos, 3 Fundaciones, 2 Pinzones, 4 Portillo de Balboa, 62 San Juan de la Cruz, 10 Fontiveros, 2 Pº del Cauce, 34 Olmo, 66
Diciembre	ARI RONDILLA Tirso de Molina, 15 Pº del Cauce, 24 Pinzones, 3

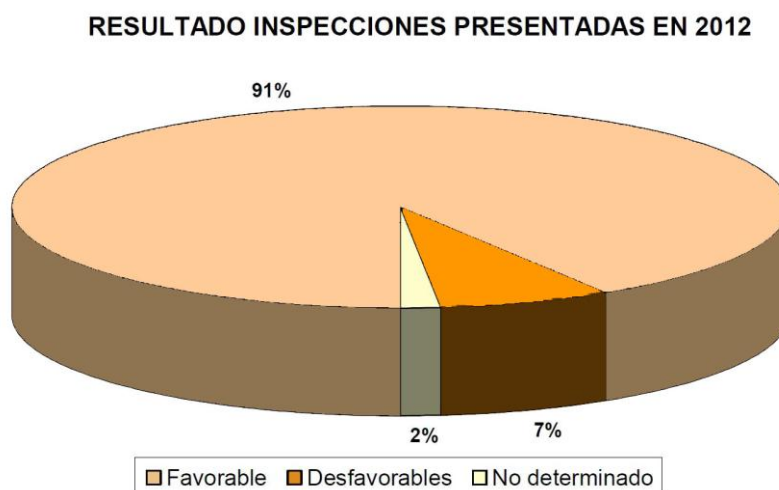
MES	LICENCIAS PECH
Mayo	Acera de Recoletos, 22
Junio	General Almirante, 7
Julio	Santiago 23 y Alcalleres, 2

8.3. Inspecciones de viviendas. ITE.

En el año 2012 se han iniciado administrativamente 1.520 expedientes correspondientes a solicitudes de inscripción en la Base Municipal de Inspecciones Técnicas. Estos expedientes sumados a los de años anteriores que no han terminado su tramitación suponen un total de 3.237 expedientes abiertos. El número de inspecciones técnicas presentadas en el Registro General se ha mantenido con respecto al año pasado, rondando una media de 125 solicitudes mensuales, si bien en el periodo estival se observa una disminución pronunciada con respecto al resto de los meses.

En cuanto al resultado de las inspecciones presentadas en el año 2012, según el documento suscrito por la propiedad: 1.386 tienen resultado Favorable, 107 Desfavorable y en 27 de ellas no se determina su resultado. A falta de la determinación en los expedientes indicados del resultado de la inspección suscrito por la propiedad en el Documento II, el porcentaje de inspecciones favorables presentadas se mantiene con respecto al año 2011 en un 91%.

Gráfica que muestra el resultado de las inspecciones presentadas



Durante el año 2012 han finalizado su tramitación 126 expedientes, de los cuales 60 han sido incorporados a la Base Municipal y 22 han sido denegados o inadmitidos. Además, 44 restantes han desistido de su petición de manera justificada, normalmente para la presentación de una nueva inspección.

El porcentaje de expedientes finalizados incorporados a la Base Municipal respecto de los denegados o inadmitidos ha ascendido ligeramente con relación al año pasado, alcanzando el 71% (en el año 2011 dicho porcentaje era del 67%).

Sin embargo, las inspecciones incorporadas a la Base no alcanzan el 50% del total de las finalizadas, debido a que un 34% corresponden a desistimientos a la petición de inscripción por parte de las propiedades para su adaptación a la presentación reflejada en la Modificación de la Instrucción Municipal.

Tabla correspondiente a los expedientes finalizados en el año 2012:

	INCORPORADA A LA BASE MUNICIPAL	DENEGADA LA PETICIÓN DE INSCRIPCIÓN	INADMITIDA LA PETICIÓN DE INSCRIPCIÓN	PETICIÓN TOMADA POR DESISTIDA	TOTAL
ENERO	0	1	0	0	1
FEBRERO	2	1	1	1	5
MARZO	9	3	1	0	13
ABRIL	0	0	0	0	0
MAYO	2	0	1	0	3
JUNIO	0	0	0	0	0
JULIO	0	0	0	0	0
AGOSTO	0	0	0	0	0
SEPTIEMBRE	9	3	1	1	14
OCTUBRE	8	2	1	9	20
NOVIEMBRE	26	0	6	27	59
DICIEMBRE	4	0	1	6	11
TOTAL	60	10	12	44	126

Cabe diferenciar que de los 60 expedientes incorporados a la Base Municipal, 54 han sido inscritos en la Base Municipal al tratarse de Cuerpos Constructivos (cumpliendo con el deber de conservación y el de presentación de la inspección técnica) y los 6 restantes han sido consignados al tratarse de Subunidades Constructivas (cumpliendo únicamente el deber de conservación y quedando condicionada su inscripción en la Base Municipal a la presentación del resto el subunidades que formen el Cuerpo), según los términos que se establecen en la Instrucción Municipal.

El reparto mensual de estas incorporaciones en la Base se presenta en la tabla siguiente:

	INSCRITA EN LA BASE MUNICIPAL	CONSIGNADA EN LA BASE MUNICIPAL
ENERO	0	0
FEBRERO	2	0
MARZO	9	0
ABRIL	0	0
MAYO	1	1
JUNIO	0	0
JULIO	0	0
AGOSTO	0	0
SEPTIEMBRE	9	0
OCTUBRE	7	1
NOVIEMBRE	22	4
DICIEMBRE	4	0
TOTAL	54	6

Durante el año 2012 se han emitido 741 informes técnicos, correspondientes a inspecciones técnicas, solicitudes de subunidad o petición de exenciones. Estos informes hacen referencia a 730 expedientes de los cuales, 724 responden a ITEs presentadas, 4 a peticiones previas de subunidad y 2 a exenciones a la obligación de presentar la Inspección Técnica.

La distribución de los informes técnicos realizados durante el año 2012 por meses se puede clasificar de la siguiente manera, diferenciando entre el primer informe realizado sobre un el expediente o asunto asignado y los complementarios dentro de un expediente ya informado:

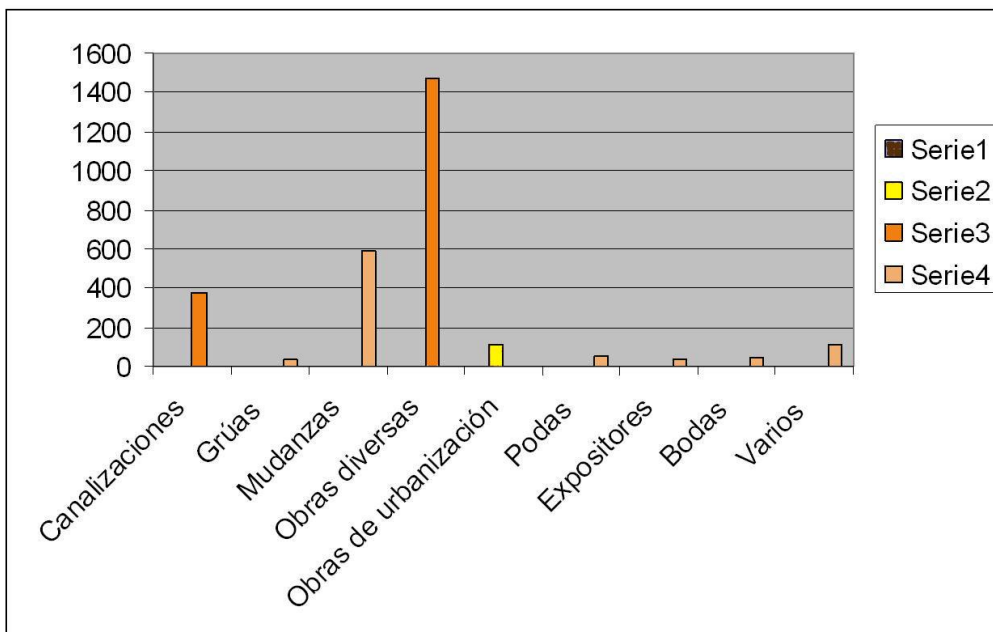
	1º INFORME	COMPLEMENTARIOS	TOTAL
ENERO	12	8	20
FEBRERO	56	4	60
MARZO	49	8	57
ABRIL	30	2	32
MAYO	76	7	83
JUNIO	68	10	78
JULIO	71	5	76
AGOSTO	51	9	60
SEPTIEMBRE	71	8	79
OCTUBRE	67	20	87
NOVIEMBRE	38	11	49
DICIEMBRE	49	11	60
TOTAL	638	103	741

8.4. Ocupación de la vía pública

A. Autorizaciones de ocupación de vía pública según concepto

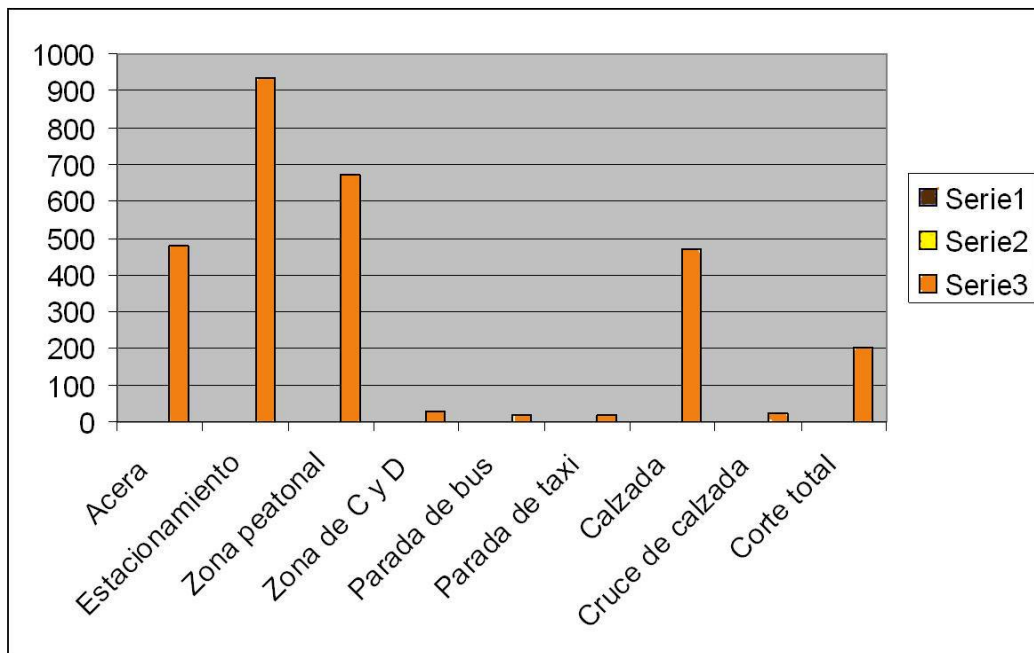
Canalizaciones	379
Grúas	36
Mudanzas	594
Obras diversas	1468
Obras de urbanización	111
Podas	55
Bodas	46
Varios	115
TOTAL	2792

Descarga de combustible	12
Permisos de larga duración	22



B. Autorizaciones de ocupación de vía pública según afección

Acera	478
Estacionamiento	935
Zona peatonal	671
Zona de C y D	28
Parada de bus	17
Parada de taxi	18
Calzada	471
Cruce de calzada	22
Corte total	201





D. DISCIPLINA URBANÍSTICA

9. ACTUACIONES EN DISCIPLINA URBANÍSTICA

El reglamento art.429, sobre el contenido del ISAU, menciona en su apartado 1. c) el Incumplimiento de deberes urbanísticos y actuaciones realizadas en cada caso.

En este sentido se recogen el número de expedientes tramitados en el Sección de Disciplina Urbanística en los años 2012.

INFRACCIONES URBANÍSTICAS: (Incluye dos tipos de procedimiento los de restitución de la legalidad y los sancionadores) – 93 expedientes

REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDADES: (Incluye dos tipos de procedimientos: los de regularización de la actividad y los sancionadores) - 33 expedientes

ORDENES DE EJECUCIÓN: 100 expedientes

RUINAS: 7 expedientes

RUINAS INMINENTES: 67 expedientes

EN TOTAL, EN EL AÑO 2012 SE ABRIERON 239 EXPEDIENTES.

.....

.....



E. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

.....

.....

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

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

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

Las variables incluidas para el cálculo estimativo así como los ratios utilizados, son los mismos en los años 2009, 2010, 2011, 2012 y son los siguientes:

10.1. Ingresos extraordinarios asociados al desarrollo del sector:

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

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

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

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

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

USOS	Tipo (%)	PEM
Residencial libre	4	630
Residencia Vivienda Protegida	4	630
Comercial (superficie > 1000m ²)	4	360
Comercial (superficie < 1000m ²)	4	450

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

- Ingresos previstos por la Licencia de Primera Ocupación:

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

10.2. Ingresos ordinarios o regulares anuales:

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

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

- Impuesto de Bienes Inmuebles:

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

- Impuesto Municipal de Circulación de Vehículos de Tracción Mecánica:

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

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

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

- Impuesto de Actividades Económicas:

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

10.3. Ingresos Patrimoniales

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

10.4. Gastos regulares anuales

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

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

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

Ratio = Coste de mantenimiento / Superficie construida total

Ratio = Coste prestación del Servicio / Superficie construida total

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

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

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

10.5. Resultado: Sostenibilidad económica de la actuación urbanística.

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

Sostenibilidad económica de la actuación urbanística.

A lo largo del año **2012** se ha informado la sostenibilidad económica de las actuaciones urbanísticas que se relacionan a continuación junto con los resultados calculados en términos de gastos e ingresos regulares

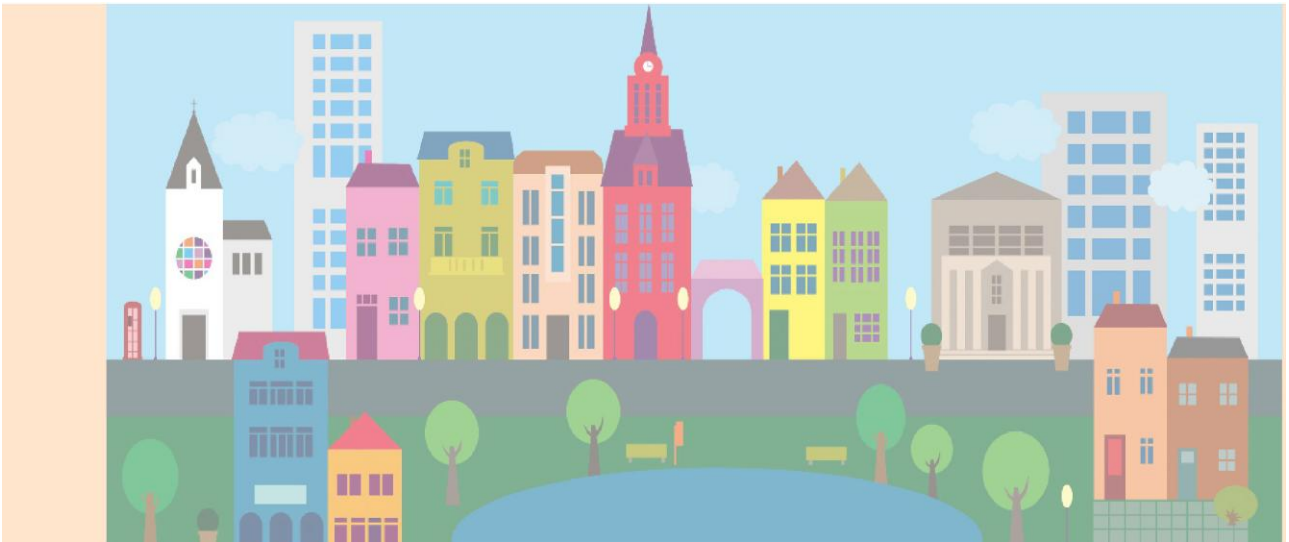
- 1) Modificación Puntual del P.G.O.U. de Valladolid en el barrio 29 de octubre: El resultado obtenido de la diferencia entre los ingresos y los costes regulares asciende con carácter estimado a 43.424,65 euros anuales.
- 2) Modificación puntual del PGOU de Valladolid en la AH-12 "La Varga Berrocal" Sector 57 La Varga: El resultado obtenido de la diferencia entre los ingresos y los costes regulares asciende con carácter estimado a 8.535 euros anuales

10.6. Suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

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

- 0,50 empleos por vivienda.
- 0,20 empleos por habitante.
- 35 empleos por hectárea de suelo neto de sector.
- 175 empleos por hectárea de suelo de uso actividades terciarias y equipamientos privados.
- 40 empleos por hectárea de suelo de uso industrial.

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



F. 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, que establece como deber de los propietarios el entregar a la administración actuante, con destino al correspondiente patrimonio público de suelo, los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, libres de cargas de urbanización.

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

11. PROPIEDADES MUNICIPALES (BIENES INMUEBLES) AÑO 2012

A. Alta de propiedades municipales

Procedencia	Ámbito o origen	Bien inmueble
Actuaciones urbanísticas	APE-IA 49. Sector 2 de Puente Duero	Parcela 80
	Ámbito de las Eras ¹	Parcelas FN-1, FN-2, FN-3, FN-4, FN-5
	Sector 34 Arcas Reales	Parcelas 29-A, 29-B
	UA 188 Paseo Zorrilla 86-88 c/Puente Colgante, c/s Desengaño ²	Parcela de espacio libre público
	UE 225 La Farola	Parcela 2
TOTAL	10 ALTAS DE BIENES INMUEBLES	

¹ Resultado del Proyecto de Normalización de Fincas, con número de expediente: 1652/11

² Se incorpora una parcela de Espacio Libre Público como consecuencia de la Aprobación Definitiva de la unidad de Actuación UA188, en el Paseo Zorrilla. Número de expediente: 56464/09



G. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

12. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

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

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

INFORMES CEU AÑO 2012		
Procedencia	FINALIZADOS	PENDIENTES
A PARTICULARES	47	3
A OTROS SERVICIOS	30	2
A LICENCIAS	11	
CÉDULAS URBANÍSTICAS	5	
TOTAL	93	5

INFORMES PLANEAMIENTO		
	FINALIZADOS	PENDIENTES
A PARTICULARES		1
A OTROS SERVICIOS	1	
TOTAL	1	1

INFORMES GESTIÓN		
EN EXPEDIENTES		4
TOTAL		4

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

Informes realizados a petición de particulares, otros organismos oficiales o departamentos municipales en 2012, así como a través de Correo Electrónico: 288 informes

Desde el Servicio de Información Urbanística y Permisos de Obra Menor:

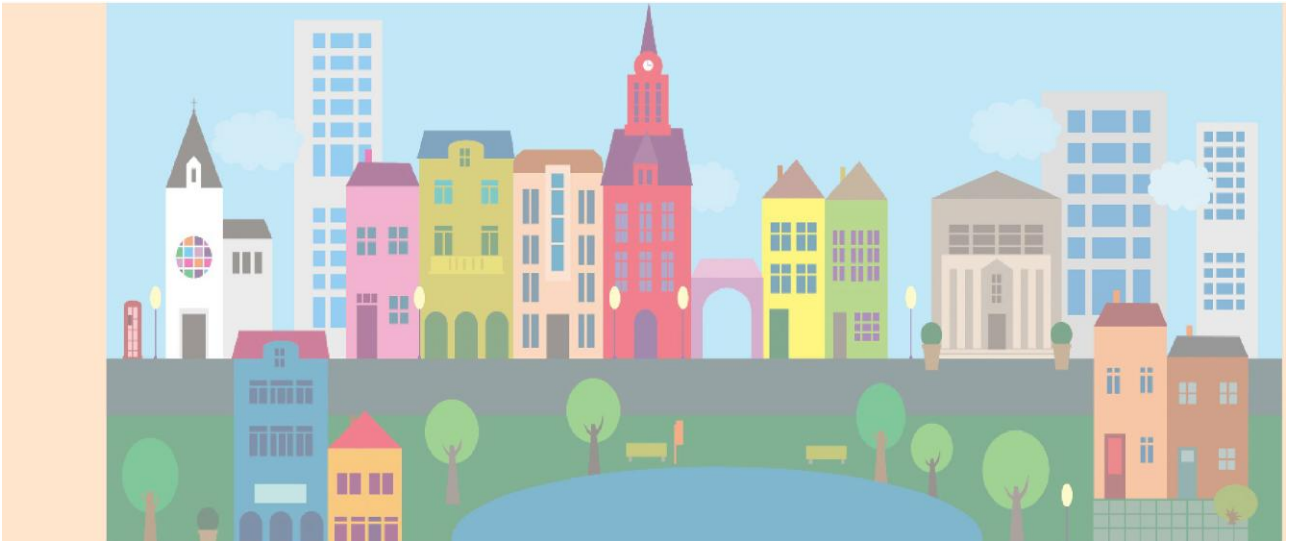
- Consultas varias atendidas en mostrador: 10.040¹
- Consultas varias atendidas por teléfono: 9.850¹
- Informaciones atendidas en persona por los técnicos..... 2.350¹
- Informaciones atendidas telefónicamente por los técnicos..... 3.400¹

SOLICITUDES PARTICULARES E INTERNAS	Atendidas en mostrador	10.040
	Atendidas por teléfono	9.850
	Atendidas en persona por técnicos	2.350
	Atendidas por teléfono por técnicos	3.400

13. INFORMACION URBANÍSTICA EN INTRANET

Se procede al escaneado de diferente información urbanística facilitada por el Archivo Municipal que se incorpora en la intranet Municipal para consulta. Se escanean cédulas urbanísticas desde el año 2004 hasta el momento actual, se da continuidad a este trabajo y se inicia esta labor también con los informas y consultas urbanísticas. Estos documentos escaneados se incorporan en la aplicación LocalGis georreferenciados, pudiendo consultar ya en la actualidad 649 cédulas y 259 informes urbanísticos.

¹ Estos datos se han obtenido por extrapolación del control efectuado en una semana en el Servicio de Información Urbanística y Permisos de Obra Menor



H. SENTENCIAS JUDICIALES



14. SENTENCIAS JUDICIALES

A lo largo del año 2012 el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León y el tribunal Supremo de Justicia se han pronunciado en relación con modificaciones del PGOU aprobadas en el Ayuntamiento de Valladolid.

Se han producido un total de 3 sentencias firmes sobre instrumentos de ordenación general o detallada del Plan general de Ordenación Urbana de Valladolid:

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Actuación
Expediente	67573/11
Descripción	Modificación del Proyecto de Actuación y Reparcelación, sector 47, "Doctrinos"
Aprobación definitiva	09/02/2012
Instrumento judicial	Sentencia del TSJ de Castilla y León
Fecha de la sentencia	03/04/2012
Número de Sentencia	663
Efectos (Gestión)	Para el cumplimiento y por acuerdo de la Junta de Gobierno de 11/05/2012, se dejan sin efecto los acuerdos de Junta de gobierno de 15/06/2007 (Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación del sector 47 "Doctrinos") y de 09/02/2012 (Aprobación Definitiva de la Modificación del Proyecto de Actuación del sector 47 "Doctrinos". Consecuentemente queda, así mismo sin efecto, el Proyecto de Estatutos y bases del mismo sector, con aprobación definitiva en pleno de 02/05/2002

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación normativa del Plan General
Expediente	01/06
Descripción	Modificación de los artículos 297, 298 y 397 de la normativa del Plan General
Aprobación definitiva	09/05/2006
Instrumento judicial	Sentencia del Tribunal Supremo
Fecha de la sentencia	09/06/2012
Número de Sentencia	3.946
Efectos (Resuelto)	Declara nula de pleno derecho la Modificación Puntual del PGOU Valladolid en los artículos 297, 298 y 397 de su normativa por la entrada en vigor de la Ley 9/2006 sobre Planes y Programas que tienen efectos significativos sobre el medio ambiente - El nuevo expediente 05/12, con Aprobación Definitiva de 29/07/2013, resuelve la tramitación anulada.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Actuación
Expediente	35266/07
Descripción	Proyecto de Actuación Sector 5 "Carretera de Burgos"
Aprobación definitiva	16/05/2008
Instrumento judicial	Sentencia del TSJ de Castilla y León
Fecha de la sentencia	21/11/2012
Número de Sentencia	1.983
Efectos (Gestión)	Anulación parcial del Proyecto de Actuación en cuanto a la superficie de una de las parcelas aportadas.

A su vez, se encuentran en proceso de recurso las siguientes actuaciones judiciales:

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Plan Especial de Equipamientos
Expediente	04/09
Descripción	Plan Especial de Equipamientos en el sector EQ-37 "Nuevo Estadio Municipal de Fútbol José Zorrilla"
Aprobación definitiva	01/02/2011
Instrumento judicial	Sentencia del TSJ de Castilla y León
Fecha de la sentencia	26/10/2012
Número de Sentencia	1.836
Efectos	Declara nula de pleno derecho el Plan Especial de Equipamientos en el sector EQ-37 "Nuevo Estadio Municipal de Fútbol José Zorrilla"
Observaciones	Sentencia no firme. A la espera de pronunciamiento respecto al recurso de casación

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación puntual
Expediente	02/11
Descripción	Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana para posibilitar la localización de un aparcamiento de residentes en el área de la Iglesia de Santa María de La Antigua y otro de rotación en el área del Mercado del Val
Aprobación definitiva	03/04/2012
Instrumento judicial	Auto del TSJ de Castilla y León
Fecha de la sentencia	6/11/2012
Número de Auto	708
Efectos	Suspensión cautelar de la segunda modificación del PGOU por la que se decidió la ubicación de un aparcamiento subterráneo en la Plaza de La Antigua.
Observaciones	Recurso Contencioso en trámite nº. 699/2012



I. OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS

El Ayuntamiento de Valladolid y en lo que corresponde desde la Gerencia de Urbanismo, se trabaja para mejorar la calidad de los servicios, apostando por la incorporación de la administración electrónica y un acercamiento de la información urbanística a los ciudadanos.

En esta línea se da continuidad al programa de Urbanismo en Red, y se trabaja en la explotación de la herramienta LocalGis junto con el Centro de Información Geográfica.

15. Proyecto Uer. Proyecto Urbanismo en RED.

El Programa Urbanismo en Red ha sido uno de los objetivos de trabajo durante el año 2012.

En noviembre de 2012, se configura en el servidor Municipal la Versión 2 de la Consola y el Visor de UeR, incorporando un enlace al Visor de este Programa directamente desde la página principal de la WEB Municipal.

En concreto, durante el año 2012 se han llevado a cabo las siguientes labores:

- Revisión de la documentación relativa al AEP_0002 (Albarán de Entrega de Planes), entregada con fecha 15 de diciembre de 2011, y que completaba la sistematización del Programa con los 220 planes de desarrollo entregados inicialmente. Comprobación de la disponibilidad desde las herramientas de Urbanismo en Red de la documentación y los planes georreferenciados.
- Validación de la entrega de los planes de desarrollo por el Ayuntamiento. Fecha del acta de validación 16/03/2012
- Análisis de los instrumentos aprobados desde el cierre del listado inicial de planes (noviembre 2010) a sistematizar hasta diciembre de 2012 (98) para incorporarlos a UeR en el periodo de garantía de los trabajos.
- Redacción del Informe RPS (Relación de Planes a Sistematizar) y entrega a Red.es para incorporación de los planes de garantía.
- Recopilación y escaneado de la documentación original de los 98 planes del periodo de garantía.
- Entrega de la documentación relativa a la garantía de Urbanismo en Red junto con la documentación de los trabajos
- Resolución de incidencias de carácter gráfico y normativo de los planes de garantía.

16. Desarrollo de la implantación de LocalGis.

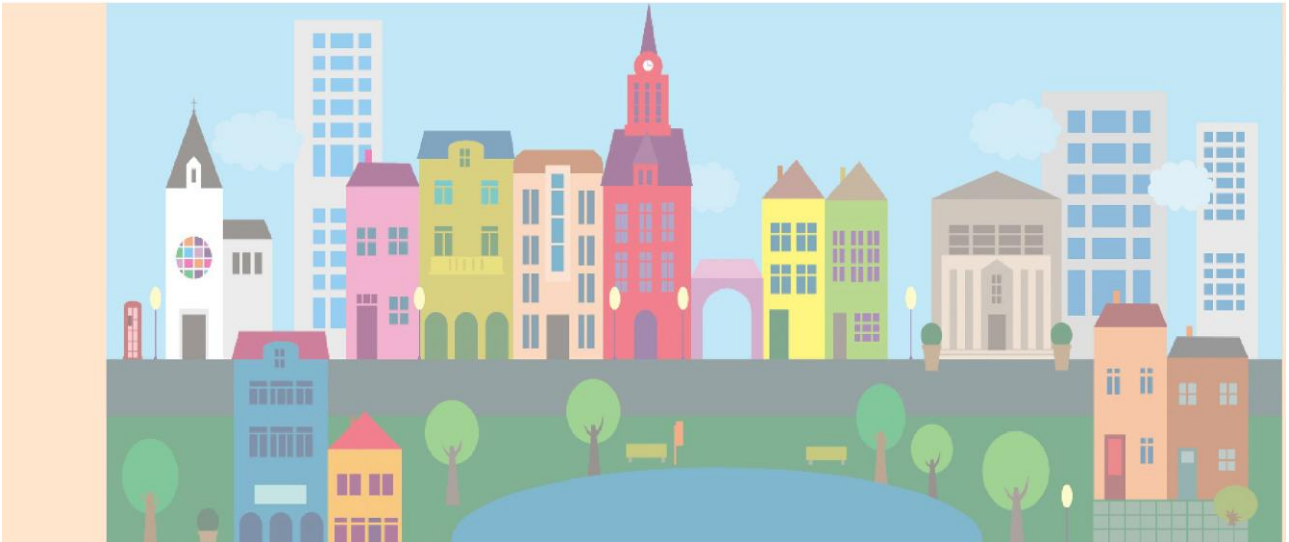
En el año 2011 se implantó definitivamente la herramienta LocalGis, y este año se han desarrollado numerosos cursos de Formación:

Cursos Avanzados para administradores del Sistema, cursos de iniciación a su manejo dirigidos a los técnicos de la Gerencia de urbanismo, y cursos para usuarios en general de la información urbanística.

Un vez presentado al Alcalde y a los Concejales que han intervenido en la implantación de esta herramienta, se realiza con fecha 4 de junio de 2012 una sesión informativa en el CFP para los directores de las diferentes Áreas, Coordinadores informáticos y jefes de Servicio. El objetivo es que esta herramienta gratuita sea la herramienta Gis para gestionar también información de otros servicios a través de la coordinación del centro de Información Geográfica.

.....

.....



J. CONCLUSIONES



17. CONCLUSIONES.

El "informe de la Actividad urbanística" del Ayuntamiento de Valladolid en el año 2012, se organiza en diferentes apartados que se describen en su Introducción. El índice del informe en su formato digital incorpora hipervínculos que permiten acceder directamente al apartado correspondiente.

Es un informe de carácter descriptivo de la actividad urbanística y de contenido exclusivamente estadístico, que permite realizar un análisis global del desarrollo de la ciudad, y de este estudio cabe mencionar algunos datos.

Los Instrumentos de Planeamiento que se realizan son pequeñas operaciones en Suelo Urbano donde se han tramitado un total de 10 Estudios de Detalle, así mismo prácticamente todas las modificaciones de PGOU son en esta categoría de suelo.

En Suelo Urbanizable no se ha aprobado instrumentos de planeamiento o Gestión, tan sólo se han iniciado la tramitación de dos expedientes, el Avance del Sector "Las Raposas 2" promovido por SEPES, y el Sector 48 y 49 "Industrial las Arenas y Parque Empresarial Tecnológico Vereda de Palomares" con un aporte de suelo público muy importante, es decir dos sectores de uso industrial y de iniciativa pública.

La Actividad urbanística sufre la repercusión de la crisis económica, el número de licencias para uso residencial sigue en descenso respecto a los años anteriores (*), se han concedido 18 licencias que han supuesto un incremento de 144 viviendas en total. Señalar que el mayor número de viviendas tiene lugar en Planes parciales consolidados, como Sector 12 Los Viveros (año 2000), Villa del Prado (2001), La Galera (2001)... Cabe destacar una licencia en el Sector 12 Los Viveros para 91 viviendas acogida a un Régimen Concertado. En total son 10 licencias de viviendas unifamiliares y dos bloques de viviendas.

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

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

La información contenida en este informe anual 2012 pretende no sólo dar cumplimiento al reglamento, sino también, y sobre todo, proporcionar un instrumento de conocimiento de la actividad urbanística en nuestro municipio, una herramienta básica de transparencia y formación del criterio de los ciudadanos en este ámbito que contribuya a una correcta y fundamentada participación social en las decisiones urbanísticas.

Valladolid, 24 de junio de 2013.