



Informe de seguimiento de la actividad urbanística 2015



Ayuntamiento de Valladolid
Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda

INTRODUCCIÓN

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 6/2016 de 3 de marzo) establece en su artículo 429 el contenido mínimo de este Informe, de carácter descriptivo y exclusivamente estadístico.

El Centro de Cartografía y Evaluación Urbana recoge los datos para la elaboración de este informe anual, principalmente de los diferentes Servicios del Área de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, y puntualmente datos relacionados con esta actividad de otras áreas del Ayuntamiento.

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

El **apartado A** enumera los **Instrumentos de Planeamiento** que han tenido algún tipo de aprobación en este periodo 2015, indicando en cada caso una pequeña descripción, fecha de su aprobación, y datos estadísticos de interés.

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

El **apartado C**, incorpora las estadísticas de las **Licencias urbanísticas y Actuaciones en Disciplina Urbanística**.

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 inventario.

El **apartado F** sobre **Información Urbanística y Cartografía**, recoge las diferentes herramientas o soportes para canalizar la información urbanística: las cédulas urbanísticas, 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 (escaneado de documentación, su publicación en internet, Proyecto Urbanismo en Red, el desarrollo de la herramienta LocalGis, etc.)

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

Se incorpora un **apartado H 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 2015.

Valladolid, 4 de agosto de 2016.

ÍNDICE

A. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

A. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	3
1. PLANEAMIENTO GENERAL	7
1.1. <i>Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.....</i>	8
1.2. <i>Inicio trámite de revocación de la Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU</i>	8
1.3. <i>Debates de la ciudad</i>	9
2. MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL Y PECH.....	10
2.1. <i>MPPGOU AH5 Páramo de San Isidro.....</i>	11
2.2. <i>MPPGOU del texto refundido de la Normativa del PGOU/04</i>	11
2.3. <i>MPPGOU y PECH relativa a la normativa aplicable al Mercado del Val.....</i>	12
2.4. <i>MPPGOU ámbito Comercial Vallsur.....</i>	12
2.5. <i>MPPGOU en el AOE 44.....</i>	13
2.6. <i>MPPGOU en Laderas Sur del Sector IA-22 "Parquesol".....</i>	13
2.7. <i>MPPGOU y PECH en C/ Mantería 34.....</i>	13
3. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. ESTUDIOS DE DETALLE Y PLAN PARCIAL.....	15
3.1. <i>Estudio de Detalle de la parcela 14 Sector 34 (Arcas Reales).....</i>	16
3.2. <i>Estudio de Detalle en Área deportiva Michelin.....</i>	16
3.3. <i>Estudio de Detalle de calle Aralia, nº 1</i>	17
3.4. <i>Estudio de Detalle de las parcelas en la UAE 37 - Camino del Cabildo.....</i>	17
3.5. <i>Estudio de Detalle de la parcela 3 de la UE 31 (Paseo del Obregón)</i>	18
3.6. <i>Estudio de Detalle de la parcela 19 del Polígono 1. Sector 42 (El Peral).....</i>	18
3.7. <i>Mod Estudio de Detalle, parc A-7/1 del APE 34-36 "Pinar de Villanueva"</i>	19
3.8. <i>Estudio de Detalle en calle Barco de San Vicente 31, 32 y 33.....</i>	19
3.9. <i>Avance PP Sector 53 "Ciudad Jardín San Isidro".....</i>	20

B. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4. PROYECTOS DE ESTATUTOS, JUNTAS DE COMPENSACIÓN, OPERACIONES JURÍDICAS; PROYECTOS DE ACTUACIÓN Y REPARCELACIÓN.....	23
4.1. <i>Proyecto de estatutos - APE 59 "Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez"</i>	23
4.2. <i>Proyecto de Actuación de la UA 177 c/Magallanes, entorno Pº Zorrilla.....</i>	23
4.3. <i>Convenio monetización de la UA 177 c/Magallanes, entorno Pº Zorrilla</i>	24
5. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN	24
5.2. <i>Proyecto de Urbanización de la UA 1 del Polígono 29 de Octubre</i>	24
5.3. <i>Proyecto de Urbanización de la AE 32 Fábrica de Levaduras.....</i>	24
6. RECEPCIONES DE OBRA	25
6.1. <i>Acta de recepción de 1ª etapa para la UA Avda. de Burgos 45 y 59.....</i>	25
6.2. <i>Acta de recepción de la UF 1 del APE 49 del PGOU.Sector 2 (Puente Duero).....</i>	25

C. LICENCIAS URBANÍSTICAS, ITEs Y DISCIPLINA

7. LICENCIAS URBANISTICAS.....	29
7.1 <i>Licencias de obra nueva.....</i>	29
7.2 <i>Rehabilitaciones de viviendas.....</i>	34
7.3 <i>Renuncias / caducidad de Licencias de Obra Nueva.....</i>	34
8. INSPECCIÓN DE VIVIENDAS ITE.....	35
A. <i>Datos generales.....</i>	35
B. <i>Tramitación de documentación presentada.....</i>	35
C. <i>Otras actividades realizadas sobre ITEs.....</i>	40
9. ACTUACIONES EN DISCIPLINA URBANÍSTICA.....	41

D. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

10. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA: IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LA HACIENDA MUNICIPAL.....	45
10.1. <i>Ingresos extraordinarios asociados al desarrollo del sector:.....</i>	45
10.2. <i>Ingresos ordinarios o regulares anuales:.....</i>	46
10.3. <i>Ingresos Patrimoniales.....</i>	47
10.4. <i>Gastos regulares anuales.....</i>	47
10.5. <i>Resultado: Sostenibilidad económica de la actuación urbanística.....</i>	48
10.6. <i>Informes de sostenibilidad económica.....</i>	49

E. PATRIMONIO MUNICIPAL

11. PROPIEDADES MUNICIPALES (BIENES INMUEBLES) AÑO 2015.....	53
---------------------------------------------------------------------	-----------

F. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y CARTOGRAFIA

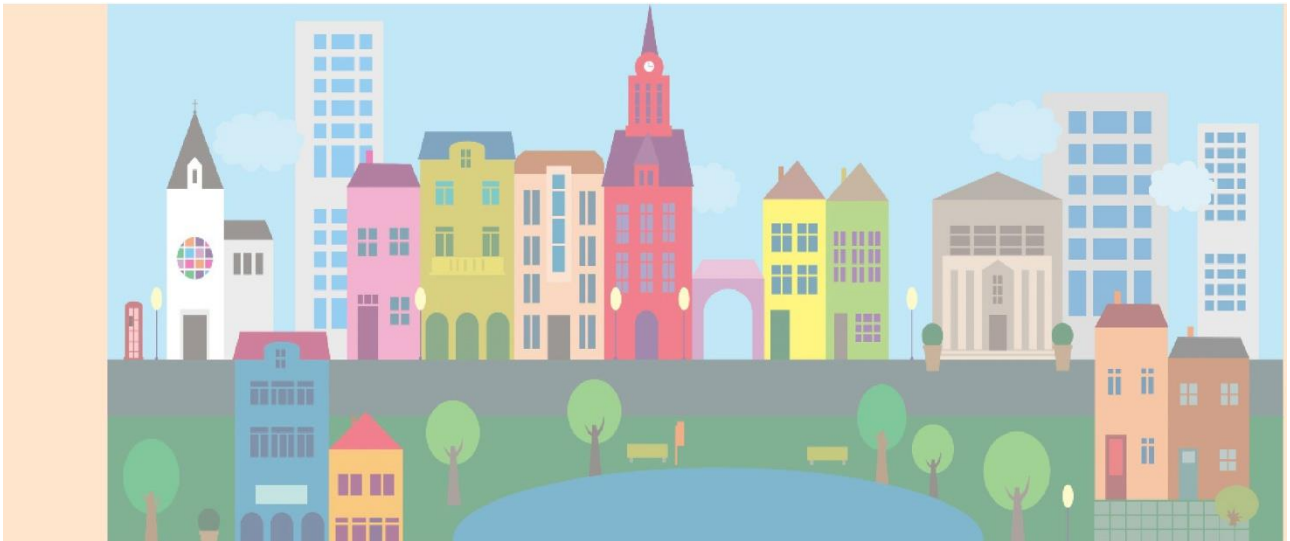
12. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y CARTOGRAFÍA.....	57
12.2. <i>Información urbanística – Servicio de urbanismo.....</i>	57
12.3. <i>Información urbanística y permisos de obra menor.....</i>	57
12.4. <i>Digitalización información urbanística - documentos del archivo.....</i>	58
12.5. <i>Programa Urbanismo en Red.....</i>	59
12.6. <i>LocalGis.....</i>	60

G. SENTENCIAS JUDICIALES

13. SENTENCIAS JUDICIALES.....	63
13.1. <i>Sentencia del Tribunal Supremo sobre Plan Parcial AH 7 "Las Riberas".....</i>	63
13.2. <i>Sentencia del TSJ de Castilla y León nº 520/2015 sobre ED en c/ José María Lacort c/v a c/Simón Aranda (ARU 7 "Cáritas").....</i>	63
13.3. <i>Sentencia del Tribunal Supremo recurso Casación.....</i>	64

H. OTRAS ACTIVIDADES

14. TECNOLOGÍA BIM.....	67
--------------------------------	-----------

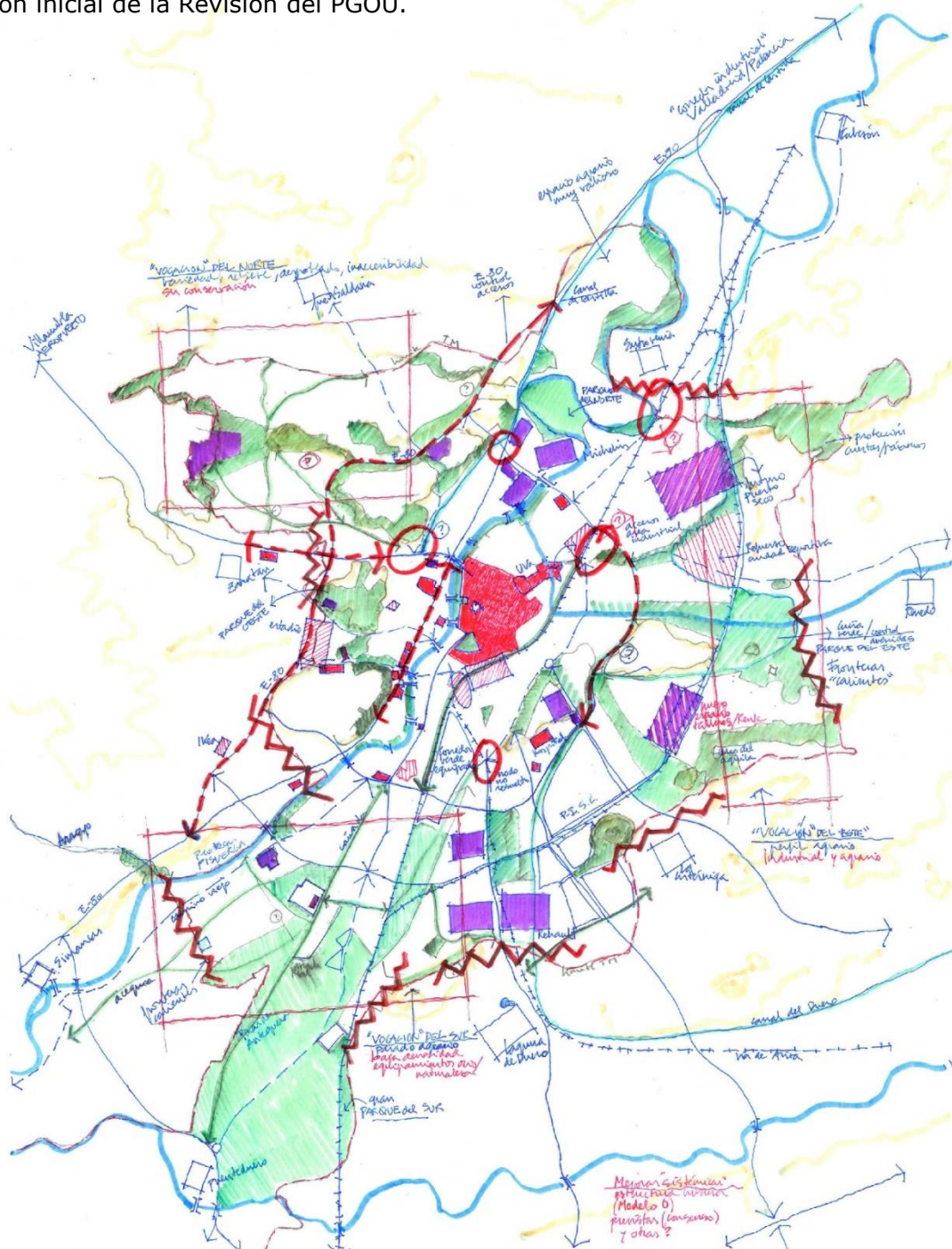


INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

1. PLANEAMIENTO GENERAL

Tras 8 años de vigencia del PGOU 2004, se inicia en el 2012 la tramitación de la REVISIÓN del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Valladolid (expt 67/2012).

En Pleno de fecha 25 de febrero de 2015, se aprueba inicialmente la Revisión del PGOU. El 30 de julio de 2015, se inicia la tramitación del expediente administrativo para la revocación de la aprobación inicial de la Revisión del PGOU.



Plano de diagnóstico del Avance del PGOU, análisis y diagnóstico de la realidad actual de la ciudad.

1.1.Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid

En el año 2015 se ha llevado a cabo la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Valladolid. (Revocada esta aprobación inicial en acuerdo plenario de 1 de marzo de 2016)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Aprobación Inicial
Expediente	67/2012
Acuerdo del Avance	26/07/2012
Aprobación inicial	25/02/2015
BOCYL (ap. inicial)	17/03/2015
Inicio exp revocación ap. inicial	30/07/2015
Acuerdo revocación ap. inicial	01/03/2016
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

DATOS DEL EXPTE

Informes y sugerencias	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
Alegaciones		160
Total Sugerencias y alegaciones		285

1.2. Inicio trámite de revocación de la Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU

Revocación del Acuerdo de Pleno de 25 de febrero de 2015, de aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, según Decreto de Inicio de expediente de revocación de 30 de julio de 2015 (Pieza Separada nº 4 del Expte. 67/2012 de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid) con Acuerdo de revocación el 1 de marzo de 2016.

Dicha revocación atiende a "la coherencia de la voluntad del actual gobierno municipal, manifestada durante la tramitación de la revisión del planeamiento, entendida ésta como una oportunidad de replantear el modelo de ciudad, redefinir los elementos que lo componen teniendo en cuenta otros objetivos y aspectos de los actuales PGOU y PECH referidos a los usos, edificabilidad, condiciones de protección, compatibilidades, paisaje urbano, movilidad, dotaciones y equipamientos, y regeneración urbana, en consonancia con la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana".

1.3. Debates de la ciudad

Entre el 30 de septiembre de 2015 y el 7 de enero de 2016 se han llevado a cabo una serie de debates de contenido urbanístico ("Pensar y Vivir Valladolid"). Un contraste de pareceres, opiniones, expectativas y deseos sobre la ciudad y sobre la Revisión del PGOU

Se han iniciado en el mes de septiembre de 2015 con diversas mesas redondas en torno a las determinaciones urbanísticas y modelo de ciudad que se referirá al nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), pero también al Plan de Vivienda, al Programa de Rehabilitación o al futuro del soterramiento del ferrocarril. Estas propuestas que han de integrarse igualmente con los debates sobre el Plan de Movilidad (PIMUSSVA), la Agenda Local 21 y algunas de las actuaciones en la Comunidad Urbana (CUVA).

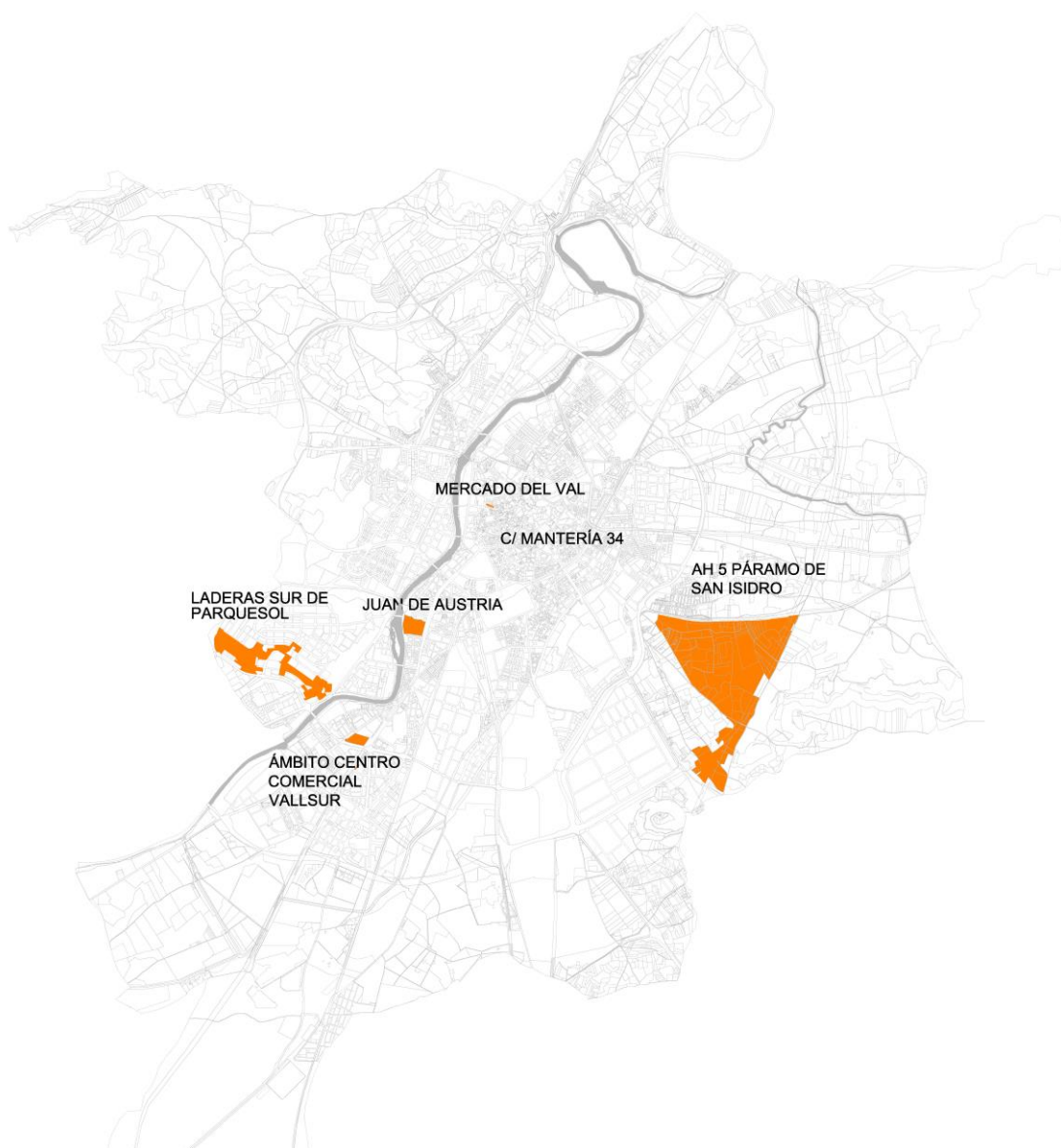
También se programaron 11 debates sobre otras tantas áreas de la ciudad, con una sesión final de conclusiones, los sábados por la mañana. Se han llevado a cabo por el concejal de Urbanismo o concejala de barrio correspondiente, y permitieron conocer y valorar las cuestiones urbanísticas desde la óptica más cercana del entorno vecinal.

2. MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL Y PECH

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

Parte de las Modificaciones de ordenación general previstas, se están incorporando directamente en la Revisión del propio Plan General.

Son de iniciativa municipal: la MPGOU del AH5 Páramo de San Isidro, la MPGOU y PECH relativa a la normativa aplicable al Mercado del Val y la MPGOU del texto refundido de la Normativa del PGOU/04



El Plano representa las Modificaciones de PGOU tramitadas en el año 2015.

2.1. MPPGOU AH5 Páramo de San Isidro

El Ayuntamiento de Valladolid tiene el compromiso de aportar libres de cargas los terrenos necesarios para la construcción del Nuevo Complejo Ferroviario (NCF) en la variante Este, adquirido en virtud de un Convenio suscrito con el Ministerio de Fomento y la Junta de Castilla y León en el año 2002.

Para cumplir este compromiso, el Ayuntamiento y diversos propietarios de terrenos en el ámbito del Área Homogénea 5, suscribieron un convenio urbanístico para implantar el Complejo Ferroviario en dicho ámbito. En el mismo se estableció la "necesidad y conveniencia de modificar puntualmente el PGOUVA en el ámbito del AH 5 Páramo de San Isidro, con el fin de posibilitar el cumplimiento de compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de Valladolid para el Acondicionamiento de la R.A.F. de Valladolid y su integración urbana, como es el posibilitar la construcción de un NCF en la Variante Este Ferroviaria, así como permitir ejercer el derecho urbanístico de los propietarios de los terrenos afectados a promover su urbanización".

En cumplimiento de los convenios referidos, y previa tramitación del correspondiente procedimiento, por Orden FOM/1840/2008, de 6 de octubre, de la Consejería de Fomento, se aprobó la citada modificación. No obstante, dicha Orden fue anulada por la sentencia nº 233, de 14 de febrero de 2013, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia (TSJ) de Castilla y León, y posteriormente confirmada por el Tribunal Supremo (17/02/15) en cuanto a la necesidad de someter a evaluación ambiental la modificación.

El Ayuntamiento de Valladolid impulsó de nuevo la tramitación de la modificación del PGOU en el Área Homogénea 5, Páramo de San Isidro, que tras someterse a Evaluación Ambiental de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, fue aprobada definitivamente por el Consejero de Fomento y Medio Ambiente mediante ORDEN FYM/213/2015, de 4 de marzo.

Superficie afectada	1.593.278,38 m²
Edificabilidad	0,54
Uso	Residencial

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación Puntual del PGOU
Expediente	5/2013 OFEVA
Aprobación inicial	04/03/2014
Aprobación definitiva	04/03/2015
BOCYL	25/03/2015
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

2.2. MPPGOU del texto refundido de la Normativa del PGOU/04

Se procede a la elaboración de un Texto Refundido que recoja todas y cada una de las modificaciones aprobadas tras su publicación (25 modificaciones) partiendo del PGOU revisado de oficio por la JCyL (al que denominaremos RO) y que fue publicado el 12 de agosto de 2014, estableciendo además, la metodología para su realización, de forma que se apliquen los mismos criterios en todo momento para la elaboración del mismo.

Esta revisión de oficio afecta a diecinueve artículos de la normativa del PGOU por lo que procede por su magnitud, elaborar un texto refundido recogiendo todas las modificaciones aprobadas desde 2004 hasta ahora.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU
Expediente	02/14
Aprobación inicial	13/01/2015 (Anexo 1)
Aprobación definitiva	-
BOCYL	12/08/2014
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

2.3. MPPGOU y PECH relativa a la normativa aplicable al Mercado del Val

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

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU y PECH (SUC)
Expediente	03/13
AVANCE	08/11/2013
Aprobación inicial	30/07/2014
Aprobación provisional	09/12/2014
Aprobación Definitiva PECH	02/06/2015
BOCYL	20/08/2014
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

2.4. MPPGOU ámbito Comercial Vallsur

Esta modificación tiene el objeto de recalificar urbanísticamente un tramo del Paseo de Zorrilla colindante a la Avenida de Zamora, en una zona ocupada por un aparcamiento en superficie frente a la fachada principal del Centro Comercial Vallsur, cuyo carácter actual parece corresponder más a una zona periférica, que al entorno representativo que debiera tener. Se pretende formalizar en ese frente urbano, un volumen más acorde con desarrollos urbanos compactos. Un nuevo frente de fachada que dimensione y de proporción a la vía a la que sirve, garantizando mediante el diseño urbano de ciudad, unas condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad que conformen dicho emplazamiento.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación puntual del PGOU
Expediente	77154/13
Aprobación inicial	7/10/2014
BOCYL	05/11/2014 (ai)
Aprobación PROVISIONAL	07/05/2015
Promotor	Unibail Rodamco Retail Spain, S.L.U.

2.5. MPPGOU en el AOE 44

La presente documentación tiene por objeto justificar y dotar de contenidos formales la propuesta de modificación de la normativa y documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, en lo concerniente a condiciones y parámetros urbanísticos de Ordenación Detallada del P.E.R.I AI-11 "Juan de Austria", asumido por el AOE-44 del P.G.O.U de Valladolid, en un espacio limitado según plano 1 Ámbito de Modificación.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación puntual del PGOU
Expediente	56198/13
Aprobación inicial	05/12/2013
Aprobación definitiva	03/06/2014
BOCYL	03/12/2015
Promotor	Comunidad de Propietarios del Edificio nº 10 de la Plaza Juan de Austria

2.6. MPPGOU en Laderas Sur del Sector IA-22 "Parquesol"

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

Se pretende establecer todas las determinaciones de ordenación detallada del ámbito afectado.

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU (S Urbanizable)
Expediente	85098/13
Aprobación inicial	02/07/2014
BOCYL (Ai)	18/07/2014
Aprobación provisional	07/05/2015
Promotor	San José Desarrollos Inmobiliarios S.L.

2.7. MPPGOU y PECH en C/ Mantería 34

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

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

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

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

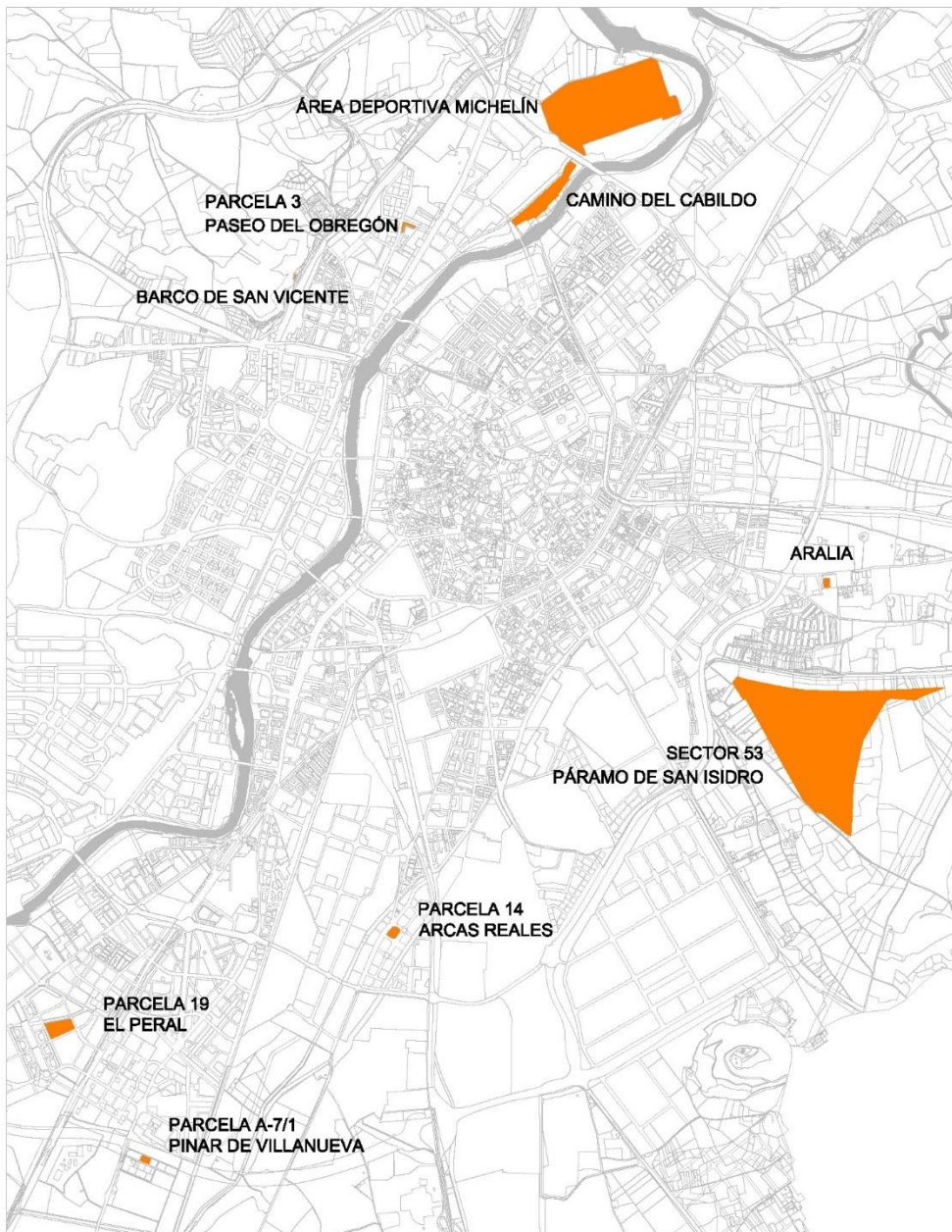
La Modificación planteada no afecta a la normativa del PECH, en cuanto al grado de protección de la edificación P4, por lo que se preserva su configuración exterior como necesaria en el ambiente urbano histórico, (protección ambiental sin valor en la configuración interior).

Superficie total	278,75 m ²
Edificabilidad neta	770,40m2 construidos actualmente
Uso	Residencial, Comercio y Servicios, Dotacional, Industria, Esp Libres y Viario.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU (S Urbano)
Expediente	11666/13
Aprobación inicial	07/10/2014
Aprobación definitiva	07/05/2015
BOCYL /AP DEF	02/06/2015
Promotor	King Home Video SA (ANTES Casino Castilla y León S.A)

3. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. ESTUDIOS DE DETALLE Y PLAN PARCIAL

Los Estudios de Detalle (art. 45) y los Planes Parciales (art.46 de LUCyL), se configuran como instrumentos de planeamiento de desarrollo, que tienen por objeto "establecer la ordenación detallada o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general" Durante el año 2015, se han tramitado 8 estudios de detalle de iniciativa privada, y el Avance del PP Sector 53 "Ciudad Jardín San Isidro" promovido por el Ayuntamiento de Valladolid.



El plano representa los estudios de detalle y Avance PP, tramitados en el año 2015

3.1. Estudio de Detalle de la parcela 14 Sector 34 (Arcas Reales)

El objetivo del presente ED es la modificación de las determinaciones de ordenación detallada de una parcela clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid (PGOU-VA) como suelo urbano consolidado, a fin de poder materializar la edificabilidad que el planeamiento general asigna a la parcela.

Los cambios se centran en modificar la distribución en plano de las zonas de edificación perimetral (EP) y patio libre (PL) establecidas para la parcela a fin de que se pueda materializar la edificabilidad que el PG-Va le asigna manteniendo las características de la escena urbana adyacente, y regularizando la trama viaria.

Se incluye en el presente estudio de detalle una propuesta de segregación, ajustada a las determinaciones del planeamiento general de la finca registral origen, de forma que todas las parcelas resultantes se encuentren en condiciones de materializar el aprovechamiento que el planeamiento vigente le asigna con las nuevas determinaciones de ordenación detallada modificadas mediante el presente estudio de detalle.

Superficie	5.772,95 m ²
Edificabilidad máxima	6.750 m ²
Uso inicial	Residencial Mixto (RM)
Uso propuesto	Residencial Mixto1 (RM) y Uso Básico Comercial (UE)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	80713/14
Aprobación inicial	27/01/2015
Aprobación definitiva	29/07/2015
BOCYL	26/08/2015
Promotor	Urbanización Vista Alegre S.L.

3.2. Estudio de Detalle en Área deportiva Michelin

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

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

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	34474/14
Aprobación inicial	19/11/2014
Aprobación definitiva	07/04/2015
BOCYL	04/05/2015
Promotor	MICHELIN ESPAÑA PORTUGAL S.A.

3.3. Estudio de Detalle de calle Aralia, nº 1

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

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

Superficie total	5.058,01 m ²
Edificabilidad neta	13,48 m ² + 1.755,25 m ² + 1.820,18 m ²
Usos iniciales	Patio industrial (PI), Industria Urbana (IU) y Área deportiva privada (SP)
Uso propuesto	Industria Urbana (IU)
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	1466/14
Aprobación inicial	29/08/2014
Aprobación definitiva	13/01/2015
BOCYL	09/02/2015
Promotor	José Luis Blanco de Benito

3.4. Estudio de Detalle de las parcelas en la UAE 37 - Camino del Cabildo

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

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

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	42593/14
Aprobación inicial	29/08/2014
Aprobación definitiva	13/01/2015
BOCYL	09/02/2015
Promotor	Construcciones y Promociones Manuel Brizuela S.L.

3.5. Estudio de Detalle de la parcela 3 de la UE 31 (Paseo del Obregón)

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

Superficie total	4.033,86 m ²
Edificabilidad neta	8.198,24 m ²
Uso inicial y propuesto	Residencial Específico (RE)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	55942/14
Aprobación inicial	30/07/2015
Aprobación definitiva	-
BOCYL	30/09/15 (ai)
Promotor	Raimconsa Promociones S.A.

3.6. Estudio de Detalle de la parcela 19 del Polígono 1. Sector 42 (El Peral)

El objeto de la redacción del presente documento es completar las determinaciones de la ordenación detallada establecidas por el planeamiento vigente para la parcela de referencia, que se corresponde con la parcela catastral 3587401UM5038H, que cuenta con una superficie de 20.443,64 m² comprendida entre las calles Arándano, Cerezo, Pomelo, y Ciruelo de Valladolid.

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	13927/14
Aprobación inicial	28/09/2014
Aprobación definitiva	07/05/2015
BOCYL	02/06/2015
Promotor	PROCAST Compañía de Jesús provincia de Castilla.

3.7. Mod Estudio de Detalle, parc A-7/1 del APE 34-36 "Pinar de Villanueva"

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

Superficie total	1.714,64 m ²
Edificabilidad neta	913,37 m ²
Uso inicial y propuesto	Residencial Específico (RE)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	28782/14
Aprobación inicial	17/10/2014
Aprobación definitiva	03/02/2015
BOCYL	05/03/2015
Promotor	D.ª Inés Retortillo Alonso

3.8. Estudio de Detalle en calle Barco de San Vicente 31, 32 y 33

- Modificar las determinaciones de ordenación detallada de una parcela clasificada por el Plan General Ordenación Urbana de Valladolid (a partir de ahora PG-Va) como suelo urbano consolidado, a fin de poder materializar la edificabilidad que el planeamiento general asigna a la parcela.
- Normalizar y segregar el ámbito en tres parcelas.

Superficie total	623 m ²
Edificabilidad neta	747,6 m ² edificables
Uso inicial y propuesto	Residencial Específico (RE)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	37025/14
Aprobación inicial	16/12/2014
Aprobación definitiva	29/07/2015
BOCYL	26/08/2015
Promotor	D.ª Consuelo Martín Esteban

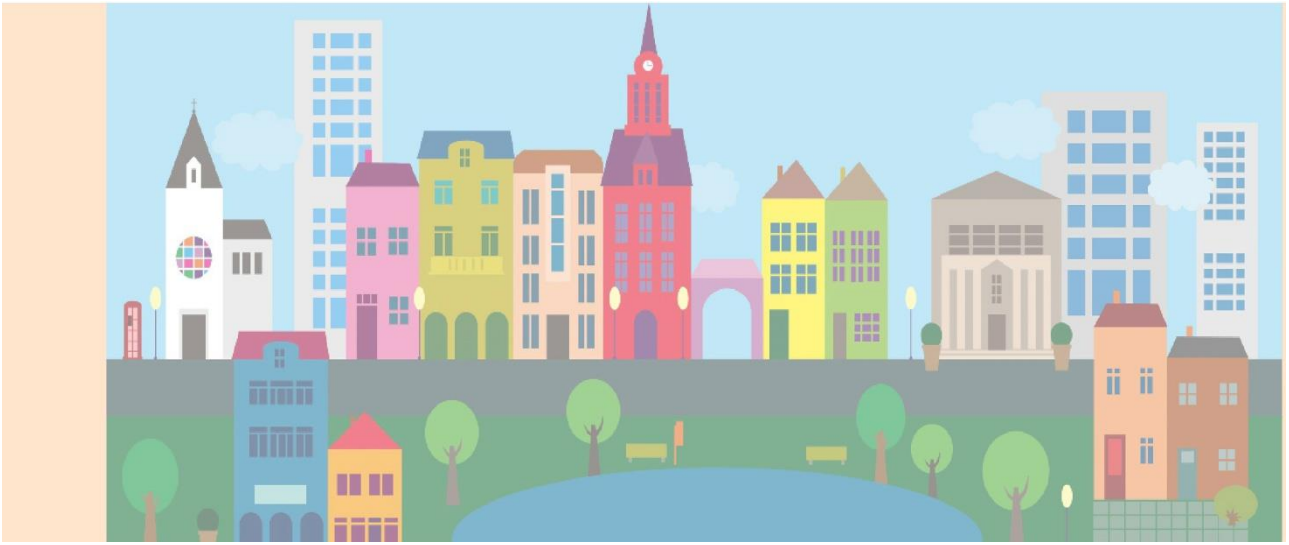
3.9. Avance PP Sector 53 "Ciudad Jardín San Isidro"

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

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

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

Superficie total	1593278,38 m ²
Edificabilidad	483930,55 m ²
Uso inicial y propuesto	Residencial
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Plan Parcial
Expediente	03/2014
AVANCE	30/04/2015
Aprobación inicial	07/04/2016
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid



GESTIÓN URBANÍSTICA

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

La Gestión Urbanística a penas ha tenido actuaciones, y de los 7 expedientes tramitados sólo un es un pequeño Proyecto de Actuación que se aprueba inicialmente.

4. PROYECTOS DE ESTATUTOS, JUNTAS DE COMPENSACIÓN, OPERACIONES JURÍDICAS; PROYECTOS DE ACTUACIÓN Y REPARCELACIÓN

4.1. Proyecto de estatutos - APE 59 "Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez"

Es objeto primordial de la Junta de Compensación, bajo la aplicación del sistema de actuación por Compensación, asumir la condición de urbanizador para el cumplimiento de los deberes de urbanización del APE 59; cesión al Ayuntamiento de Valladolid de los terrenos dotacionales y correspondientes al exceso de aprovechamiento urbanístico no susceptible de adquisición privada; y equidistribución entre los propietarios integrados en la misma de los beneficios y cargas derivados del Planeamiento que se ejecuta y, en su caso, la edificación de dotaciones o equipamientos en el caso de que así se acuerde por la Asamblea General.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Estatutos
Expediente	11906/15
Aprobación definitiva	07/10/2015

4.2. Proyecto de Actuación de la UA 177 c/Magallanes, entorno Pº Zorrilla

El objeto de este Proyecto de Actuación consiste en programar técnica y económicamente la ejecución de la actuación integrada como unidad reparcelable que incluye el ámbito de la U.A. 177, de conformidad con el artículo 240 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

Superficie inicial Plan Parcial	380,6 m2
Edificabilidad	4,2 m2/m2
Uso inicial y propuesto	Residencial Específico (RE)

Tramitación Administrativa	Proyecto de Actuación
Expediente	6741/15
Aprobación inicial	02/09/2015
BOCYL	14/10/2015
Promotor	Zarzuela S.A. Empresa Constructora

4.3. Convenio monetización de la UA 177 c/Magallanes, entorno Pº Zorrilla

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

Tramitación Administrativa	Convenio de Monetización
Aprobación inicial	30/07/2015
BOCYL	01/10/2015

5. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

5.2. Proyecto de Urbanización de la UA 1 del Polígono 29 de Octubre

Este proyecto responde a la Modificación del PGOU aprobada definitivamente en 2013, es el documento que define y valora las obras de URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACION 1 DEL POLÍGONO 29 DE OCTUBRE en Valladolid.

En 2016 se retoma y modifica la Actuación prevista para este ámbito, paralizando el presente expediente.

Superficie unidad de actuación	14326,20m ²
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Urbanización
Expediente	132/15
Aprobación inicial	07/10/2015
BOCYL	27/10/2015
Promotor	Arias Garrido Arquitectos SLP.

5.3. Proyecto de Urbanización de la AE 32 Fábrica de Levaduras

Este Proyecto de urbanización incorpora las determinaciones completas sobre la urbanización del ámbito delimitado, completando el contenido del "Proyecto de Actuación con determinaciones completas sobre Reparcelación del AE-32", aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valladolid e fecha 28 de diciembre de 2012, y se redacta con la finalidad de concretar las obras necesarias para ultimar el proceso de transformación de los terrenos a la nueva ordenación detallada establecida en el planeamiento aprobado.

Superficie unidad de actuación	38.075,22 m ²
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Urbanización
Expediente	5857/14
Aprobación inicial	11/07/2015
Aprobación definitiva	19/10/2015
BOCYL	30/12/2015
Promotor	Lesaffre Iberica S.A.

6. RECEPCIONES DE OBRA

6.1. Acta de recepción de 1ª etapa para la UA Avda. de Burgos 45 y 59

El Proyecto de Urbanización inicial es de 2010, en 2014 se modificó y se adaptó al Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 331. El proyecto de urbanización se modificó con el propósito de incorporar arbolado en ambas aceras y un carril-bici a lo largo del vial 1, reubicando la reserva de plazas de aparcamiento derivada de las nuevas secciones de viario. Se reciben las Obras de Urbanización de la 1ª Etapa.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Acta de recepción 1º Etapa.
Expediente	11787BIS/10
Recepción Definitiva	06/04/2015
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid. VIVA
Superficie	44.369,17 m ²

6.2. Acta de recepción de la UF 1 del APE 49 del PGOU.Sector 2 (Puente Duero)

El Proyecto de Urbanización inicial es del año 2005, en 2009 se modificó y se recibe la Unidad Funcional 2. En el año 2015 se se firma el Acta de Recepción y Cesión de las obras de urbanización de la Unidad Funcional 1 de este Sector, actual APE49 (antes Sector 2 de puente Duero).

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Acta de recepción
Expediente	78067/09
Recepción Definitiva	16/07/2015
Promotor	Dª. Carmen Castro Sierra
Superficie	23967.60 m ²



LICENCIAS URBANÍSTICAS. DISCIPLINA URBANÍSTICA.

ESTADÍSTICAS DE LICENCIAS CONCEDIDAS Y TRAMITACIONES

ENERO-DICIEMBRE 2015

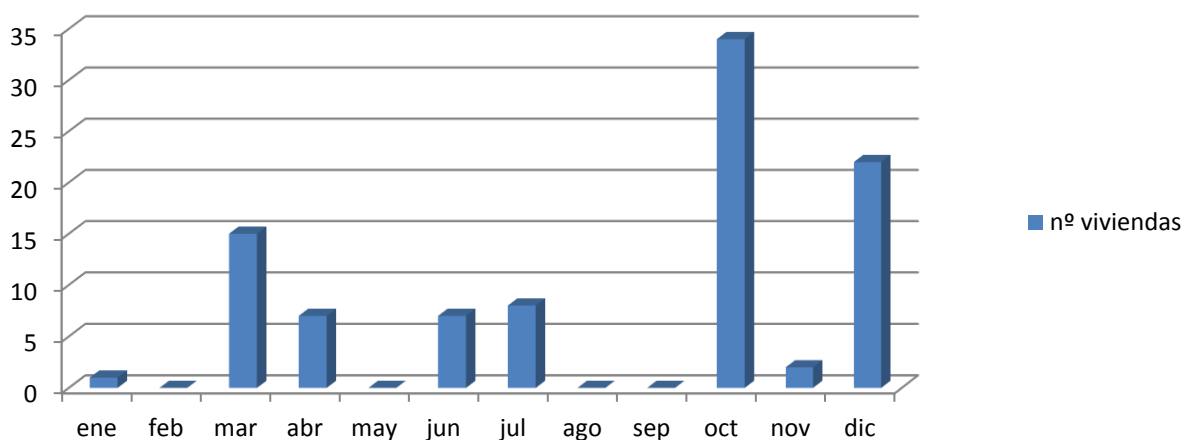
7. LICENCIAS URBANISTICAS.

7.1 Licencias de obra nueva.

Nº DE LICENCIAS en el 2015 TODOS LOS USOS												TOTAL
ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	
5	1	1	4	1	2	17	1	-1	1	5	13	50

A. Estadística global de viviendas.

MES 2015	S.U.		PECH		APES/ PERIS		AOES		UES		SECTORES		TOTAL	
	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	LIC.	VIV.
Enero	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1
Febrero	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marzo	0	0	0	0	0	0	0	0	1	15	0	0	1	15
Abril	1	2	1	4	0	0	1	1	0	0	0	0	3	7
Mayo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Junio	0	0	1	7	0	0	0	0	0	0	0	0	1	7
SUBTOTAL	1	2	2	11	1	1	1	1	1	15	0	0	6	30
Julio	1	1	0	0	1	1	1	5	0	0	0	0	7	8
Agosto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septiembre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octubre	0	0	1	4	1	1	2	5	1	34	0	0	1	34
Noviembre	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	2	2
Diciembre	2	2	0	0	3	11	2	9	0	0	0	0	7	22
TOTAL	4	5	2	11	5	13	9	17	2	49	1	1	23	96



B. Actuaciones en figuras de Planeamiento.

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

AOEs	lic.	viv.
7 Pajarillos Altos	1	1
5 Barrio Belén	1	1
2 Barrio España	1	1
11 San Adrián	1	1
6 Pilarica	1	1
10 Farola	2	10
3 La Maruquesa	1	1
19 El Torreón	1	1
TOTAL AOES	9	17

UES	lic.	viv.
37 Ciudad Jardín El Cabildo	1	15
203 C/ Gabilondo	1	34
TOTAL UES	2	49

APES/PERIS	lic.	viv.
34-36 Pinar de Villanueva	5	13
TOTAL APES	5	13

	lic	Viv
TOTALES	17	80

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

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

AOEs	lic.	viv.
7 Pajarillos Altos	1	1
5 Barrio Belén	1	1
2 Barrio España	1	1
11 San Adrián	1	1
6 Pilarica	1	1
3 La Maruquesa	1	1
19 El Torreón	1	1
TOTAL AOES	7	7

UES	lic.	viv.
37 Ciudad Jardín El Cabildo	1	15
TOTAL UES	1	15

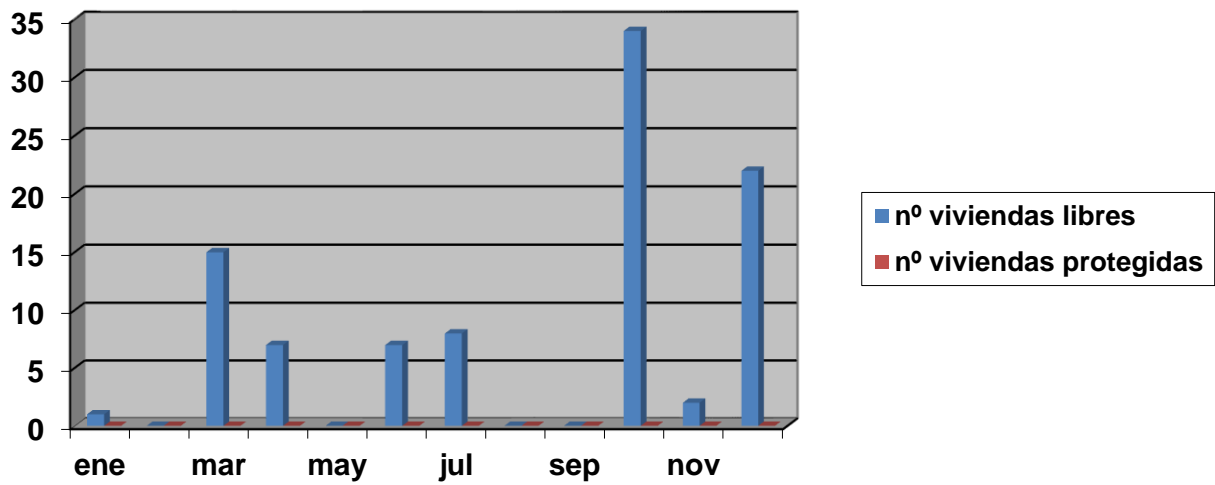
APES/PERIS	lic.	viv.
34-36 Pinar de Villanueva	5	13
TOTAL APES	5	13

SUELO URBANO	lic.	viv.
C/ Villanubla, 31	1	2
C/ Traductores, 7 Residencia de Guarda - suelo industrial)	1	1
C/ Verdad, 5	1	1
C/ Huertas, 20	1	1
TOTAL SUELO URBANO	4	5

	lic	Viv
TOTALES	18	41

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

				TIPOLOGIA DE LAS VIVIENDAS		
	LICENCIAS	VIVIENDAS	% DEL TOTAL DE VIVIENDAS	PROMOCION		% DEL TOTAL VIV. PROTEGIDA
				LIBRE	PROTEGIDA	
UNIFAMILIARES	18	41	43 %	41	0	0
PLURIFAMILIARES	5	55	57 %	55	0	0
TOTAL	23	96	100 %	96	0	0



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

C.1. Resumen.

MES	INDUSTRIAS/NAVES								OTROS		
	POL/APE/AOE		SECTOR		SU/SR/SI		Total		C.S.	EQ.	SU.
	lic	naves	lic	naves	lic	naves	lic	naves	lic	lic	
Enero	0	0	1	1	0	0	1	1	1	1	1
Febrero	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Marzo	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Abril	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Mayo	0	0	1	0	1	1	1	1	0	0	0
Junio	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	01
SUBTOTAL	1	1	1	1	1	1	3	3	2	2	0
Julio	1	1	2	2	3	3	6	6	1	2	0
Agosto	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0
Septiembre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	0
Octubre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Noviembre	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1
Diciembre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0
TOTAL	2	2	3	3	5	5	10	10	3	8	2

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

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

SU: Servicios urbanos

C.2. Resumen por ámbitos.

SUELO INDUSTRIAL en ÁMBITOS DELIMITADOS del PGOU

AOE 30 Industrial Cabildo Sur	2 licencias / 2 naves (1 lic, es por legaliz.)
S-46 El Carrascal	3 licencias / 3 naves

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

Factoría Michelín-Ctra. Overuela 1 (A)	1 licencia / 1 almacén logístico
Renault España, S.A.	1 licencia / 1 nueva nave factorías motores 1 licencia / ampliación nave almacén POE entre motores 1 y 3 1 licencia / implantación máquina de secado con cerramiento
Iveco España, S.L	1 licencia / 1 almacén de chapa

C.3. Listado por Usos.

Equipamiento

- Adaptación nave para uso religioso. Iglesia de Dios P.A Vino Nuevo. C/ Metal, 10. – AOE 27 Polígono de Argales. ENERO
- Uso excepcional de suelo para Escuela de Equitación. Pago Cantueso, S.L. Camino de las Berzosas, s/n. Polígono 15 parcela 14. AH. 7 Las Riberas. ABRIL
- Demolición y remodelación de hangares y sustitución cubierta de aparcamiento en Estación de Autobuses. Estación Autobuses de Valladolid, S.A. C/ Puente Colgante, 2. JULIO – En Junta de Gobierno de 23 de septiembre de 2015, esta licencia queda sin efecto.
- Adaptación de local para Centro de Culto. Iglesia Evangélica "Centro Cristiano La Roca". C/ Costa Rica, 2. JULIO
- Reparación de cubiertas de naves laterales y brazo sur crucero de la Iglesia de San Pablo. Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León. Plaza San Pablo, s/n. NOVIEMBRE
- Demolición y remodelación de hangares y sustitución cubierta de aparcamiento en Estación de Autobuses. Estación Autobuses de Valladolid, S.A. C/ Puente Colgante, 2. DICIEMBRE
- Estación de Servicio con tienda y servicio de lavado. Monte Las Encinas, S.L. Avda. Norte de Castilla, 54 con entrada por Avd. de Zamora, s/n (parc. 110-C del Polígono de Argales). DICIEMBRE
- Unidad de suministro de combustibles en régimen de autoservicio. Inversiones Petrolíferas Valladolid, S.L. Avda. Burgos, 82 c/v C/ Peseta. DICIEMBRE

Comercio y Servicios

- Modificación Supermercado de alimentación. Semark AC Group, S.A – C/ Cigüeña, 17 c/v a C/ Tórtola. ENERO
- Casino de Juego. Casino de Castilla y León, S.A – C/ María de Molina, 20 c/v a C/ Doctrinos. FEBRERO
- Reforma y ampliación de supermercado. Lidl Supermercados SAU – Avda. Santander, 4. Sector 12 Los Viveros. JULIO
- Almacén distribuidor y comercio de artículos de Bazar. Hiperpincia, S.L. Avda. Soria, 20 c/v a C/ Zanfona, 2 (naves 11 y 13). DICIEMBRE

Servicios Urbanos

- Obras para la conexión del municipio de Arroyo de la Encomienda al sistema de saneamiento y EDAR de Valladolid. Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A. Camino Viejo de Simancas, s/n. ENERO
- Implantación de central térmica de suministro de calor con biomasa y red de distribución de calor de barrio. Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León. Avda. Ramón Pradera 1 (Feria de Muestras) con entrada por Avda. Vicente Mortes. NOVIEMBRE

D. Resumen TOTAL de Licencias.

Nº DE LICENCIAS DE TODOS LOS USOS												TOTAL
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
5	1	1	4	1	2	17	1	-1	1	5	13	50

7.2 Rehabilitaciones de viviendas.

MES	LICENCIAS
Noviembre	C/ Fuente el Sol, 47 c/v a C/ Venus (1 vivienda)
Diciembre	C/ Meridiano, 33 (1 vivienda)

MES	LICENCIAS PECH
Julio	Calixto Fernandez de la Torre c/v C/ Correos (1 vivienda)
Diciembre	Plaza Portugalete (8 viviendas)

7.3 Renuncias / caducidad de Licencias de Obra Nueva

ABRIL

- Renuncia Licencia de obras para almacén distribuidor de equipos captación solar en Parc. R-2 (C/ Etileno) del Plan Parcial del Sector 46 El Carrascal
- Renuncia Licencia de obras para taller lacado de perfiles de PVC con almacén en Parc. R-1 del Plan Parcial del Sector 46 El Carrascal

AGOSTO

- Renuncia Licencia de obras para edificio de 18 viviendas y 6 apartamentos en C/ Nicolás Salmerón, 1 c/v a Plaza Caño Argales

SEPTIEMBRE

- Renuncia Licencia de obras demolición edificio y construcción 4 viviendas unifamiliares adosadas en C/ Molino Príncipe, 4.

8. Inspección de viviendas ITE.

A. Datos generales

- Durante el año 2015 ha disminuido ligeramente el número de expedientes de ITE presentados, continuando con la proporción entre informes primeros y complementarios a las inspecciones presentadas, siendo más numerosos los segundos.

Es significativo el incremento de los informes relacionados con las posibles órdenes de ejecución vinculadas a la presentación de una ITE (OE-ITE), independientemente de que finalmente se incoe el correspondiente expediente disciplinario.

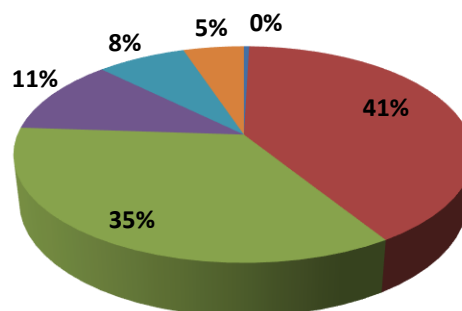
- Además de la emisión de informes técnicos, cabe señalar que se ha continuado con la atención de las consultas técnicas vinculadas con la Inspección Técnica.

B. Tramitación de documentación presentada

Analizados los datos obrantes en la Oficina de la Inspección Técnica relacionados con las inspecciones presentadas en 2015 así como los trámites realizados durante ese mismo año se puede indicar lo siguiente:

1.- Durante el año 2015 se han iniciado administrativamente 222 expedientes de solicitud de inscripción en la Base Municipal de Inspecciones Técnicas, frente a las 326 del año pasado. La evolución de los expedientes de ITE presentados durante los últimos años es la siguiente:

EXPEDIENTES PRESENTADOS	ITEs
2010	19
2011	1773
2012	1520
2013	494
2014	326
2015	222
TOTAL	4354



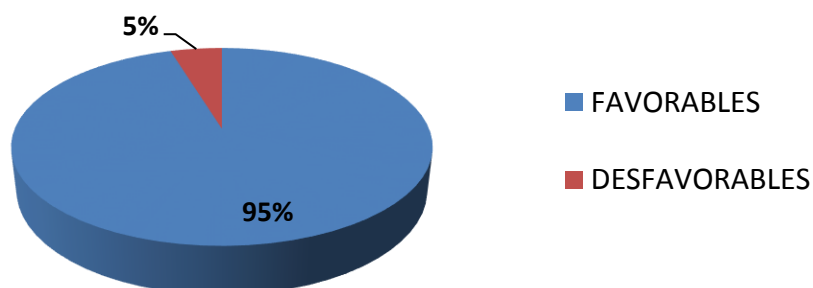
Como se puede observar, la presentación de ITEs - debido a no regulación específica - sigue en descenso respecto a los años anteriores.

En todo caso, cabe indicar que según la Base municipal, 173 inmuebles construidos en el año 1974 deberían haber presentado la inspección en el año 2015; de los cuales 26 se han presentado y están en tramitación, 1 ha sido denegado y 6 forman ya parte de la Base porque se han presentado en años anteriores.

2.- En cuanto al carácter y resultado de las inspecciones técnicas presentadas, según el documento suscrito por la propiedad incorporado en las solicitudes, solo 11 tienen un dictamen desfavorable; por lo que el porcentaje de inspecciones favorables con respecto al total ha disminuido respecto a otros años bajando hasta un 95% de las inspecciones presentadas.

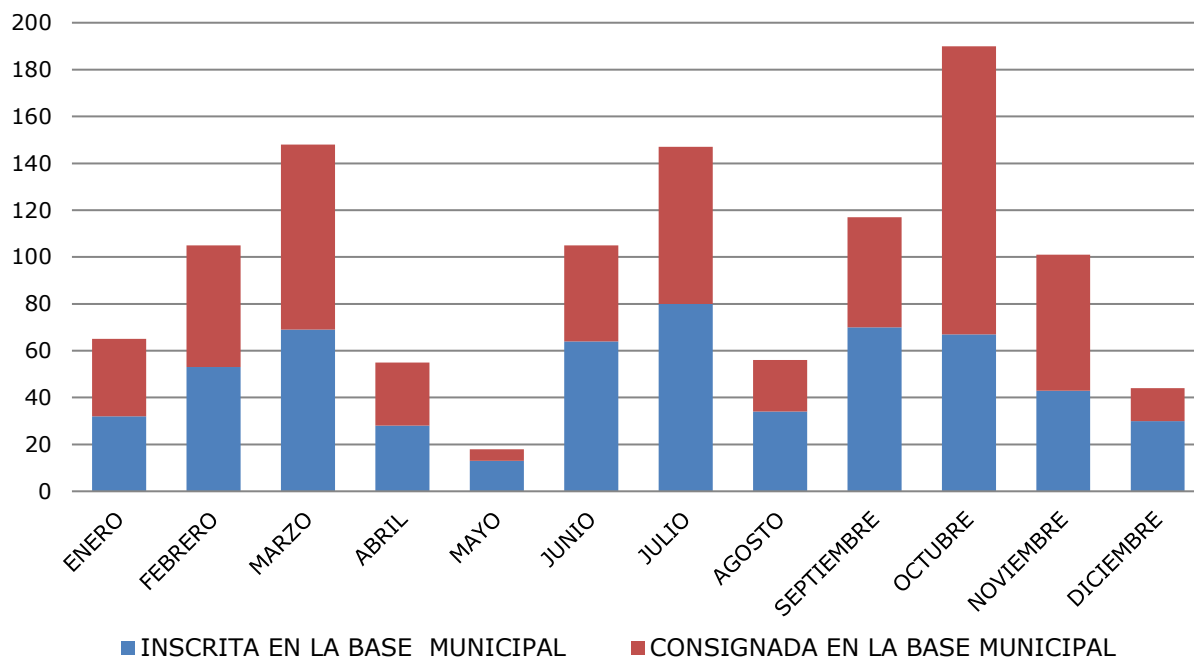
El porcentaje de ITEs desfavorables presentadas sigue siendo significativamente inferior respecto a otros municipios de la comunidad.

DICTAMEN DE LAS INSPECCIONES PRESENTADAS EN 2015



El número de incorporaciones a la Base Municipal de Inspecciones Técnicas (expedientes finalizados favorablemente) en el año 2015 ha superado ampliamente de nuevo los 1.000 inmuebles:

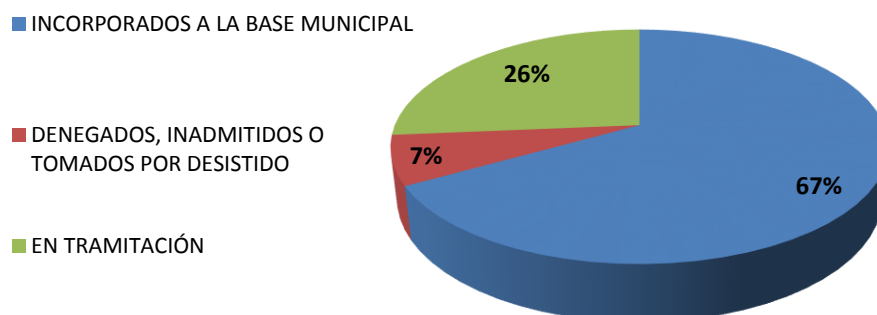
	INSCRITA EN LA BASE MUNICIPAL	CONSIGNADA EN LA BASE MUNICIPAL	TOTAL
ENERO	32	33	65
FEBRERO	53	52	105
MARZO	69	79	148
ABRIL	28	27	55
MAYO	13	5	18
JUNIO	64	41	105
JULIO	80	67	147
AGOSTO	34	22	56
SEPTIEMBRE	70	47	117
OCTUBRE	67	123	190
NOVIEMBRE	43	58	101
DICIEMBRE	30	14	44
TOTAL	583	568	1151



De estos 1.151 inmuebles inscritos en la Base Municipal de Inspecciones Técnicas (cumpliendo con el deber de conservación y el de presentación de la inspección técnica); 583 constituyen Cuerpos Constructivos únicos o edificios completos y los restantes 568 se tratan de Subunidades Constructivas y han sido inscritos como ITE con carácter parcial al no tratarse de edificios completos sino de partes de ellos con distinta propiedad.

3.- Teniendo en cuenta los datos reflejados en la Base Municipal de Inspecciones Técnicas, el estado de los inmuebles inspeccionados cuyos informes se han presentado en el Ayuntamiento es el siguiente, teniendo en cuenta que el número de inmuebles no coincide con el de los expedientes, ya que se han presentado inspecciones que abarcaban varios inmuebles.

	INCORPORADOS A LA BASE MUNICIPAL	DENEGADOS, INADMITIDOS O TOMADOS POR DESISTIDO	EN TRAMITACIÓN	TOTAL
INMUEBLES	3390	345	1336	5071



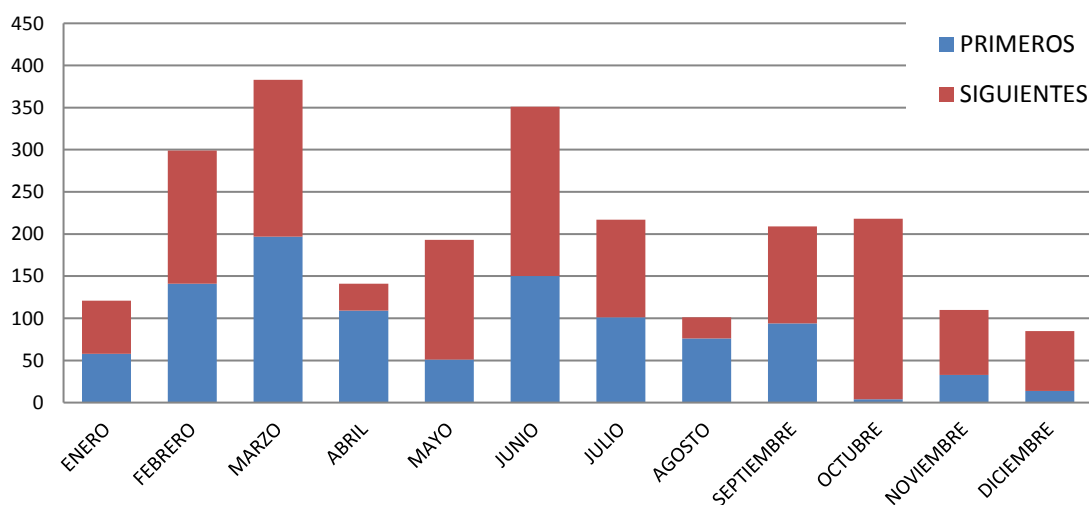
Es reseñable que de los 5.071 inmuebles inspeccionados y presentados en el Ayuntamiento, casi un 70% han sido inscritos en la Base Municipal y un 7% no han podido inscribirse, encontrándose el resto actualmente en tramitación.

4.- En este año se han emitido 2.428 informes técnicos, en relación a los expedientes de ITE en tramitación.

La distribución mensual de los informes técnicos realizados durante el año 2015 se puede clasificar de la siguiente manera, diferenciando entre el primer informe realizado sobre un expediente o asunto asignado y los complementarios dentro de un expediente ya informado previamente:

	PRIMEROS	SIGUIENTES	TOTAL
ENERO	58	63	121
FEBRERO	141	158	299
MARZO	197	186	383
ABRIL	109	32	141
MAYO	51	142	193
JUNIO	150	201	351
JULIO	101	116	217
AGOSTO	76	25	101
SEPTIEMBRE	94	115	209
OCTUBRE	4	214	218
NOVIEMBRE	33	77	110
DICIEMBRE	14	71	85
TOTAL	1028	1400	2428

Es destacable que -como en años precedentes- el número de informes complementarios sigue siendo superior a los primeros, dado que -además de que la práctica totalidad de las ITEs contienen incidencias documentales- el número de expedientes abiertos se incrementó por la reapertura de oficio de los expedientes afectados por la anulación de la Instrucción Municipal.



5.- Se debe tener en cuenta el incremento de los expedientes de Orden de Ejecución derivados de informes de inspección (OE-ITE).

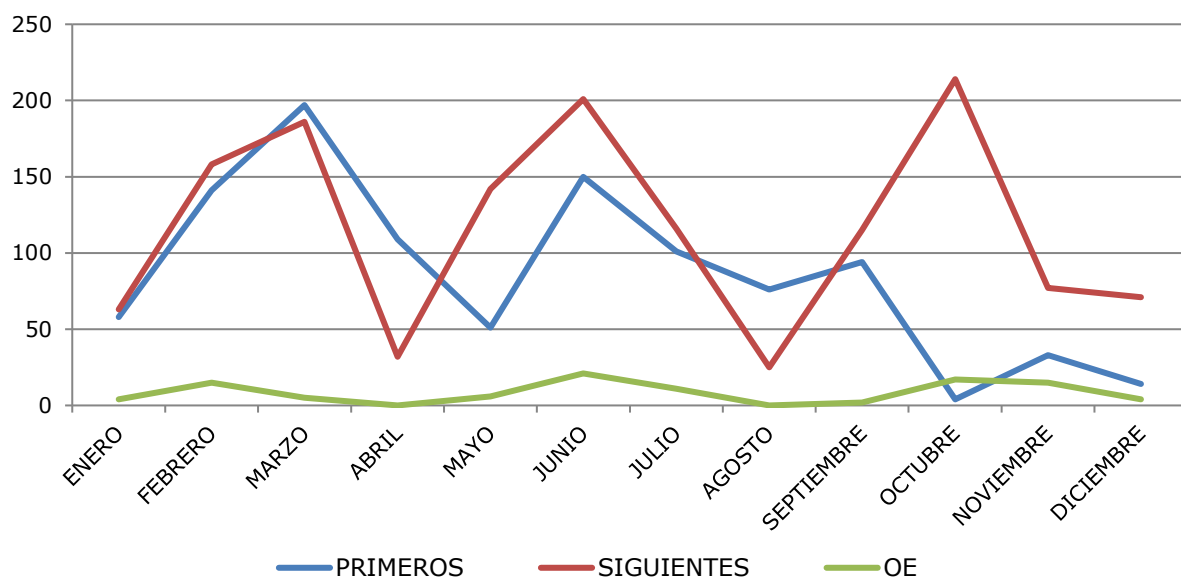
Los expedientes de ITE con dictamen DESFAVORABLE (11 expedientes en el año 2015) se informan puntualmente y con preferencia respecto al resto de expedientes pendientes. De esta manera los plazos para la ejecución de las obras previstas por el técnico para el cumplimiento de los deberes de conservación normalmente se encuentran vigentes durante la tramitación del expediente y no es necesaria en muchos casos la apertura de expedientes disciplinarios.

Sin embargo el Ayuntamiento de oficio incoa expedientes de OE-ITE derivados de los expedientes de informes de ITE FAVORABLES con deficiencias y obras, que no contestan al requerimiento municipal previo apercibimiento de OE.

En el año 2015 se han producido 58 expedientes de OE-ITE (se aporta un anexo a este informe con el listado) en contraste con los 35 del año pasado.

Además es destacable que de este año se han emitido 100 informes en relación con estas OE-ITE, cifra muy superior a los 22 emitidos el año pasado. La repercusión de estos informes frente al resto de informes emitidos en la oficina es poco significativa por el momento, pero sí se debe considerar que -debido al procedimiento empleado- el número de estos informes va en aumento y que la carga de trabajo generada para la emisión de los mismos es muy superior en comparación con los informes de ITE.

A continuación se aporta una tabla de los informes técnicos emitidos en relación con los expedientes de ITE (diferenciando entre primeros y segundos en cada expediente) y en relación con las OE-ITE.



C. Otras actividades realizadas sobre ITEs

- Debido a que el programa de elaboración de ITEs diseñado por el ICCL se actualizó en el año 2015 a la normativa de aplicación del RUCYL (Decreto 10/2013 en aplicación desde el mes de abril de 2013), se valoró y aprobó la contratación del nuevo programa de gestión de inspecciones técnicas (RECITE) que actualizara el actual a los requisitos vigentes y además fuera compatible con el nuevo programa de elaboración de inspecciones técnicas.
- Participación en la Jornada de presentación para Ayuntamientos de la nueva ITE-IEE Castilla y León celebrada en León el 10 de marzo de 2015.
- Realización de un curso práctico online en relación con las nuevas aplicaciones sobre el IEE y el ITE-IEE Castilla y León elaborados por el ICCL.
- En el primer trimestre del año y debido a los informes municipales emitidos en relación con las inspecciones técnicas de varios inmuebles situados en el Barrio Belén, se puso de manifiesto la existencia generalizada de deficiencias en las instalaciones comunes de gas. Fruto de las reuniones de los técnicos de la oficina de ITE con los responsables de la Asociación del Barrio Belén, desde la oficina se elaboraron en el mes de abril unos modelos de solicitud de suspensión de los expedientes de ITE abiertos según la casuística encontrada en el barrio, para la posterior acreditación del buen estado de conservación de las canalizaciones de gas.
- Por iniciativa de la Asociación Vecinal San Pedro Regalado - Los Viveros, se organizó una *Jornada Informativa en relación con la ITE* en la que participó el concejal de urbanismo. Para la preparación de la misma se elaboró un dossier con el nivel de presentación de inspecciones del barrio, así como la casuística y problemática surgida derivada de su contenido.

9. ACTUACIONES EN DISCIPLINA URBANÍSTICA.

El reglamento de Urbanismo de Castilla y León art.429, sobre el contenido del ISAU, menciona en su apartado 1. c) el Incumplimiento de deberes urbanísticos y actuaciones realizadas en cada caso. En este sentido se recogen el número de expedientes tramitados en el Sección de Disciplina Urbanística hasta el año 2015

	2012	2013	2014	2015
Infracciones urbanísticas ⁽¹⁾	93	99	49	57
Regularización de actividades ⁽²⁾	33	50	23	25
Ordenes de ejecución	100	150	129	92
Ruinas	7	5	6	1
Ruinas inminentes	6	7	7	9
TOTAL	239	311	214	184

(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

Todos estos expedientes se inician de oficio, lo que implica actuaciones previas que es preciso realizar para una correcta tramitación. Cabe destacar la petición de informes por parte de otros Departamentos y Organismos, fundamentalmente:

- Gobierno y Actas
- Tasas y otros Ingresos
- Procurador del Común

Durante el año 2015 todos los expedientes de disciplina, (incluidos los del casco histórico) se han tramitado en esta Oficina.

Así mismo, existe un elevadísimo volumen de denuncias, partes del S.E.I.S., de Policía Municipal y de informes técnicos para el inicio de nuevos expedientes.

RUINAS INMINENTES

Padre Manjón 21
Valle de Arán 6 y 8
Veinte Metros 7
Camino de Taladriz 1
Paseo de Farnesio 2
Vírgen de la Merced 46
Alcudia 1
Rambla 7
Teófilo Villamañán 3 y 5

RUINA

Wamba 1



SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

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

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

Las variables incluidas para el cálculo estimativo así como los ratios utilizados, son los mismos en los años anteriores 2009/2015 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 /m².e.)
Residencial libre	630
Residencia Vivienda Protegida	630
Comercial (superficie > 1000m²)	360
Comercial (superficie < 1000m²)	450
Terciario y Oficina	450
Hotelero	630
Equipamiento Privado	450
Industrial	275

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

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

USOS	Tipo (%)	PEM
Residencial libre	4	630
Residencia Vivienda Protegida	4	630
Comercial (superficie > 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 > 1000m ²)	0,43	360
Comercial (superficie < 1000m ²)	0,43	450
Terciario y Oficina	0,43	450
Hotelero	0,43	630
Equipamiento Privado	0,43	450
Industrial	0,43	275

10.2. Ingresos ordinarios o regulares anuales:

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

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

- Impuesto de Bienes Inmuebles:

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

- Impuesto Municipal de Circulación de Vehículos de Tracción Mecánica:

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

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

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

- Impuesto de Actividades Económicas:

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

10.3. Ingresos Patrimoniales

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

10.4. Gastos regulares anuales

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

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

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

Ratio = Coste de mantenimiento / Superficie construida total

Ratio = Coste prestación del Servicio / Superficie construida total

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

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

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

10.5. Resultado: Sostenibilidad económica de la actuación urbanística.

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

10.6. Informes de sostenibilidad económica

A lo largo de 2015, se ha informado la sostenibilidad económica de las siguientes actuaciones:

1) Modificación puntual del PGOU y PECH en la calle Mantería, 34.

Expte 11666/13- (Aprobación Definitiva 08/05/2015)

- Ingresos extraordinarios (ICIO, licencias): 16.958,25 euros.
- Ingresos Patrimoniales (enajenación de suelo o derechos del 10% de cesión obligatoria): 21.071,39 euros.
- *Resultado de la sostenibilidad económica:* La diferencia entre ingresos y gastos regulares anuales es de 645,65 euros de superávit.
- *Suficiencia y adecuación de destinado a usos productivos:* Se calculan en 26 empleos los que puede generar la actuación.

2) Modificación puntual del PGOU en la UA 334 "Azucarera Santa Victoria".

Expte 35169/15- (no tiene todavía aprobación)

- Ingresos extraordinarios (ICIO, licencias): 2.083.258,61 euros.
- Ingresos Patrimoniales (enajenación de suelo o derechos del 10% de cesión obligatoria): 2.485.895,50 euros.
- *Resultado de la sostenibilidad económica:* La diferencia entre ingresos y gastos regulares anuales es de 125.849,55 euros de superávit.
- *Suficiencia y adecuación de destinado a usos productivos:* La actuación carece de usos terciarios e industriales, generadores de actividad económica, por lo que en principio no se generaría empleo. La actividad comercial (pequeño comercio) que se ejerce en bajos comerciales de los edificios residenciales puede generar empleo, pero en este caso no se ha cuantificado.

3) Plan Parcial del Sector 53 del PGOU "Ciudad Jardín de San Isidro"

Expte 03/2014-ofeva (aprobación AVANCE 30/04/2015)

- Ingresos extraordinarios (ICIO, licencias): 10.743.614,46 euros.
- Ingresos Patrimoniales (enajenación de suelo o derechos del 10% de cesión obligatoria): 24.379.719,62 euros.
- *Resultado de la sostenibilidad económica:* La diferencia entre ingresos y gastos regulares anuales es de 611.191,15 euros. de superávit.
- *Suficiencia y adecuación de destinado a usos productivos:* Se calculan en 2.922 empleos como consecuencia de las actividades terciarias del Sector. De las actividades de servicios vinculados a la población residente (en torno a 13.363 habitantes), se calcula una vinculación de 1.450 personas.



PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Según Decreto de 1 de octubre de 2015, las competencias para la Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo se trasladan al área de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda.

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, 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.

11. PROPIEDADES MUNICIPALES (BIENES INMUEBLES) AÑO 2015

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

Procedencia	Propiedades municipales
Actuaciones urbanísticas	Propiedades nº 11-3184 a 3186
	Propiedad nº 11-3187- Espacio libre y Aparcamiento Subterráneo en Pza. Lola Herrera
	Propiedad nº 11-3188- Aparcamiento subterráneo Pza. Gutiérrez Semprún
	Propiedad nº 11-3200- Aparcamiento subterráneo Alberto Fernández
TOTAL	6 ALTAS DE PROPIEDADES

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

Procedencia	Propiedades municipales
Embargos	Propiedad nº 11-3190- Finca en calle Azalea 2
TOTAL	1 ALTA DE PROPIEDAD

C. Se dan de alta otras propiedades municipales como consecuencia de cesiones

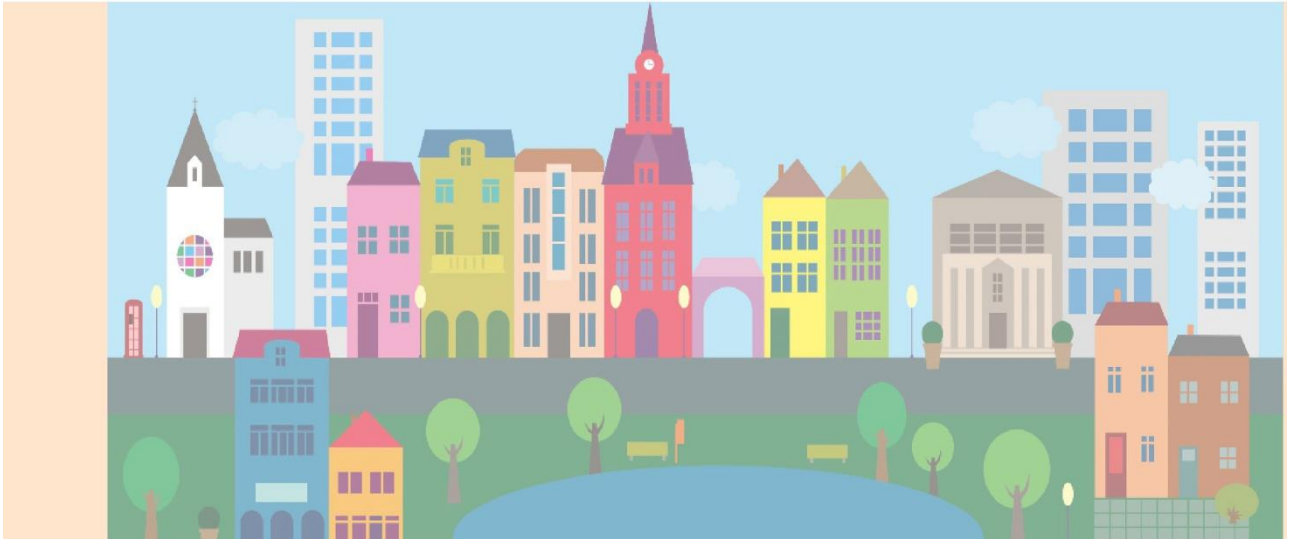
Procedencia	Propiedades municipales
Expropiaciones	Propiedad nº 11-3198- parcela en Avda. Gijón 59-61, cesión a vía pública procedente de la concesión de licencia ambiental
	Propiedad nº 11-3199- Parcela en c/ Suances, cesión a vía pública procedente de la concesión de licencia ambiental
TOTAL	2 ALTA DE PROPIEDAD

D. Se dan de alta otras propiedades municipales como consecuencia de expropiaciones

Procedencia	Propiedades municipales
Cesiones	Propiedad nº 11-3189- Finca Zambrana
	Propiedad nº 11-3191- Parcela 15 Ronda Interior Sur
	Propiedad nº 11-3192- Parcela 63a Ronda Interior Sur
	Propiedad nº 11-3193- Parcela 67a Ronda Interior Sur
	Propiedad nº 11-3194- Parcela 33a Ronda Interior Sur
	Propiedad nº 11-3195- Parcela 8a Ronda de Circunvalación, tramo Este
	Propiedad nº 11-3196- Parcela 8b Ronda de Circunvalación, tramo Este
	Propiedad nº 11-3197- Parcela 10b Ronda de Circunvalación, tramo Este
TOTAL	8 ALTA DE PROPIEDAD

E. Se dan de BAJA propiedades municipales correspondientes con vías públicas o espacios libres

Procedencia	Propiedades municipales
Bajas	Propiedad nº 11-359- Parcela S-VIII PP La Victoria
	Propiedad nº 11-360- Parcela S-IX PP La Victoria
	Propiedad nº 11-361- Parcela S-X PP La Victoria
	Propiedad nº 11-362- Parcela S-XI PP La Victoria
	Propiedad nº 11-381- Parcela S-XI PP La Victoria
	Propiedad nº 11-2201- Solar en C/ Arca Real nº 45
	Propiedad nº 11-2202- Solar en C/ Arca Real nº 47
	Propiedad nº 11-2207- Solar en C/ Arca Real nº 49
TOTAL	8 ALTA DE PROPIEDAD



INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y PRODUCCIÓN CARTOGRÁFICA

12. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN URBANÍSTICA y CARTOGRAFÍA.

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

12.2. Información urbanística – Servicio de urbanismo

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

INFORMES CENTRO DE EVALUACIÓN URBANA AÑO 2015		
Procedencia	FINALIZADOS	PENDIENTES
A PARTICULARES	43	16
A OTROS SERVICIOS	27	13
A LICENCIAS	15	1
CÉDULAS URBANÍSTICAS	27	1
TOTAL	112	31

INFORMES PLANEAMIENTO AÑO 2015		
	FINALIZADOS	PENDIENTES
A OTROS SERVICIOS	9	3
PARA SERVICIO DE URBANISMO	1	0
TOTAL	10	3

INFORMES GESTIÓN AÑO 2015		
	FINALIZADOS	PENDIENTES
TOTAL	15	0

12.3. Información urbanística y permisos de obra menor

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

- En total 4.926 permisos de obras menores tramitados en 2015:
- Se calcula un total de 225 autorizaciones en ocupación vía pública (321 informes realizados para el control de la legalidad); tanto con permisos de obras menores como

por expedientes de Órdenes de Ejecución, obras mayores. Se realiza el cálculo de las tramitadas como nuevas en el año 2015 ya que muchas de las autorizaciones son renovaciones de meses anteriores e incluso de años anteriores:

- Se han realizado 537 Informes a petición de particulares, otros organismos, así como a través de Correo Electrónico:

SOLICITUDES PARTICULARES E INTERNAS	Atendidas en mostrador	10.800
	Atendidas por teléfono	12.100
	Atendidas en persona por técnicos	2.550
	Atendidas por teléfono por técnicos	4.300

12.4. Digitalización información urbanística - documentos del archivo

Una de las actividades del CENTRO de EVALUACION URBANA (en la actualidad incorporado en el CENTRO DE CARTOGRAFÍA, DELINEACIÓN Y EVALUACIÓN URBANA), es el mantenimiento y actualización del repositorio (T:), servidor de intranet donde se incorporan todos los documentos tramitados en el Servicio de Urbanismo; (instrumentos de planeamiento y gestión, actualización de la adscripción de SSGG, sentencias, consultas y cédulas urbanísticas).

El Centro de Cartografía del Ayuntamiento de Valladolid, tras la nueva organización, ha pasado a pertenecer al Área de Urbanismo, y se incorpora en el citado Centro CCDEU.

Paralelamente se actualizan los documentos de seguimiento del desarrollo del PGOU-04; planos temáticos, listados de sistemas generales, base de datos de las parcelas Municipales disponibles, y el resto de información existente en T para su consulta.

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

En el año 2015, se ha procedido al escaneado y difusión de la siguiente documentación:

	DOCUMENTACIÓN
PLANEAMIENTO	CD-14 (09/03/2015) PERI HUERTA DEL REY 2º FASE (Pieza 5-PLANOS). Expte 46/89
	Aprobación definitiva (11/03/1993) PLAN ESPECIAL Museo nacional de Escultura- Expte 4959/91
	Aprobación definitiva (22/05/1995) ESTUDIO DETALLE parcela 8, manzana 39, C/ Acacias 21. Expte 5609/94
	Aprobación definitiva (08/01/2002) ESTUDIO DETALLE parcelas 27 y 28, UAE 27 (UA10). Expte 07/01
GESTIÓN	CD-14 (09/03/2015) Reparcelación voluntaria Huerta del Rey 2º FASE. Pieza 1- Expte 07/01
	CD-14 (09/03/2015) PROY Compensación UA 38 Ctra. de Fuensaldaña (Expt y AD), Expte 28/3/2000
	CD-15 (18/08/2015) Proyecto de Compensación del PP Villas Norte (AD y separada). Expte 1127/93
	CD-16 (14/12/2015) Proyecto de Actuación del POL 1 del Sector 42-PP El Peral. Expte 1929/00

12.5. 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 2015.

Dentro del proyecto de **Urbanismo en Red** en el año 2015 se han realizado los siguientes trabajos:

- Adaptación y configuración de la ficha urbanística.
 - Se han eliminado campos carentes de interés
 - Se han renombrado otros campos para clarificar la ficha
 - Se han unificado la clase de suelo y la categoría de suelo
- Revisión y corrección del refundido.
 - Se ha eliminado textos largos de carácter informativo que aportan poco y alargan en exceso la ficha urbanística
 - Se ha incluido un acrónimo tras el nombre de las ordenanzas que aclara si se trata de una ordenanza del PGOU, o de un plan de desarrollo
 - Se ha revisado el catálogo para clarificar zonas de protección y se ha incluido
- Inclusión de un aviso en el Visor por la aprobación inicial del PGOU.
- Sistematización e incorporación al Registro de **7** nuevos planes que cierran el ciclo de planeamiento hasta 2015.
 - Análisis de los instrumentos pendientes de incorporar
 - Recopilación y escaneado de la documentación original.
 - Recepción de la documentación de los planes sistematizados.
 - Revisión del nuevo refundido incluyendo los nuevos planes.
 - Validación conforme a los estándares de red.es. Fecha del acta de validación 03/07/2015
- Soporte y mantenimiento técnico de las aplicaciones.
 - Comunicación de incidencias técnicas y de sistematización.
 - Comunicaciones con el equipo de soporte
 - Revisión y cierre de las incidencias resueltas.
- Análisis de las necesidades del proyecto UeR para su continuidad.
 - Incorporación de nuevos planes (cierre de 2015)
 - Reproyección de la BBDD desde ED50 a ETRS89.
 - Revisión de los planos georreferenciados (tras la reproyección)
 - Generación de nuevos documentos de ayuda a la descarga.
 - Soporte y mantenimiento técnico

El número de accesos en el 2015 fue de 3.658, un aumento considerable respecto a los accesos en 2014 (2.512).

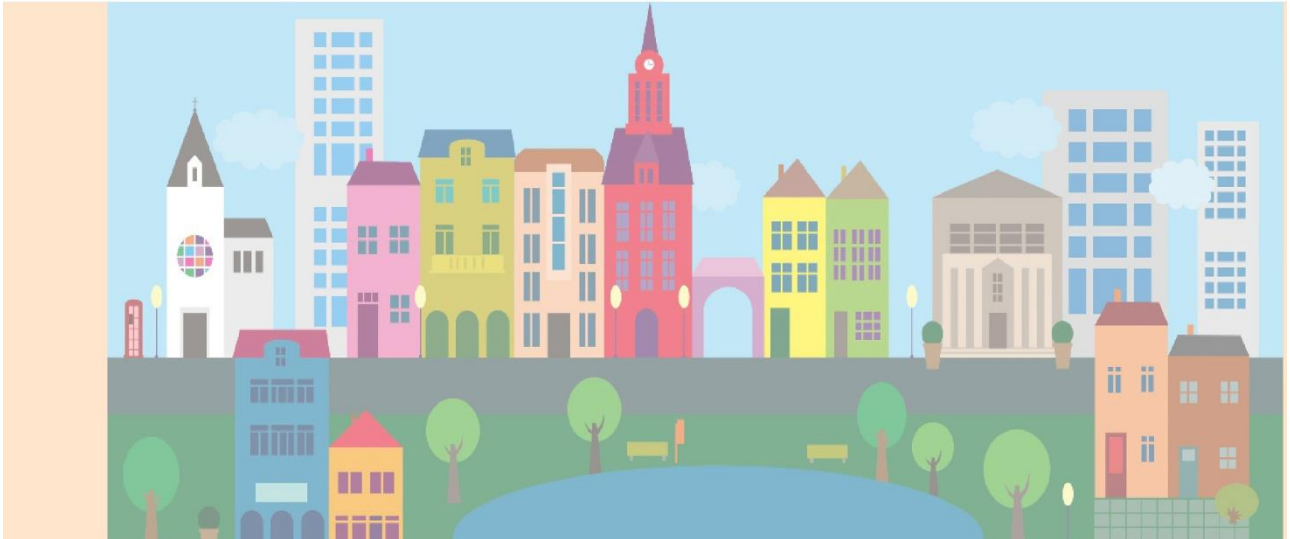
	Número de accesos totales	Media de visitantes por día	Tiempo medio de visita	Total datos transferidos	Media datos transferidos por día
2013	2399	6.7	21 min	47.6 GB	137.1 MB
2014	2512	6.8	16 min	28.7 GB	80.1 MB
2015	3658	10	17 min	53.9 GB	151.4 MB

12.6. LocalGis

En el año 2015 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 2015 se dispone de los siguientes informes y cédulas urbanísticas subidas a LocalGis:

	Informes	Cédulas
2015	649	713



SENTENCIAS JUDICIALES

13.SENTENCIAS JUDICIALES

A lo largo del año 2015 el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, así como el tribunal Supremo, se han pronunciado en relación con diferentes cuestiones urbanísticas, se detallan a continuación los efectos en cada caso.

13.1. Sentencia del Tribunal Supremo sobre Plan Parcial AH 7 "Las Riberas"

La sentencia del Tribunal Supremo de la Sala de lo Contencioso administrativo de 12 de mayo de 2015 desestima los motivos de casación aducidos por las administraciones recurrentes, contra la Sentencia pronunciada con fecha 2 de mayo de 2013 por el TSJ de CyL en el recurso contencioso-administrativo 394/2010 sobre la aprobación del Plan Parcial AH-7 "Las Riberas" (ver ISAU-2013)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Plan Parcial
Expediente	59494/06
Descripción	PP en el Área Homogénea 7, "Las Riberas"
Aprobación definitiva	18/09/2009
Instrumento judicial	Sentencia del Tribunal Supremo
Fecha de la sentencia	12/05/2015
Número de Sentencia	394/2010
Efectos	Declaración nulo el recurso de casación 2353/2013

13.2. Sentencia del TSJ de Castilla y León nº 520/2015 sobre ED en c/ José María Lacort c/v a c/Simón Aranda (ARU 7 "Cáritas")

La sentencia nº 520/2015 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la "Federación de asociaciones de personas sordas de Castilla y León", declarando nulo de pleno derecho el Acuerdo impugnado del Ayuntamiento de Valladolid de 9 de mayo de 2006 sobre Estudio de Detalle en c/ José María Lacort c/v a c/Simón Aranda (Aru 7 "Cáritas")

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	2232/05
Descripción	ED en c/ José María Lacort a Simón Aranda (ARU "Cáritas")
Aprobación definitiva	09/05/2006
Instrumento judicial	Sentencia del TSJ de Castilla y León
Fecha de la sentencia	17/03/2015
Número de Sentencia	520/2015
Efectos	Declaración de nulidad de pleno derecho el Acuerdo impugnado del Ayuntamiento de Valladolid de 9/05/2006 por el que se aprueba definitivamente el ED en C/José María Lacort

13.3. Sentencia del Tribunal Supremo recurso Casación

Se presentó recurso de casación, número 1005/13, interpuesto por Ila COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA Y LEÓN y el AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID, contra la sentencia, de fecha catorce de febrero de dos mil trece, dictada por la Sección segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid.

La sentencia del Tribunal Supremo de la Sala de lo Contencioso administrativo de 17 de febrero de 2015, confirma la Sentencia de 14 de febrero de 2013, que procedió a declarar disconforme con el ordenamiento jurídico, la desestimación por silencio del recurso de reposición formulado contra la Orden FOM/1840/2008, de 6 de octubre, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana (MPGOU) de Valladolid en el Área Homogénea 5 de Suelo Urbanizable no Delimitado (SUND) "Páramo de San Isidro".

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación de PGOU
Expediente	1610/06
Descripción	Modificación de PGOU, en el Área Homogénea 5
Aprobación definitiva	06/10/2008
Instrumento judicial	Sentencia del Tribunal Supremo
Fecha de la sentencia	17/05/2015
Número de Sentencia	
Efectos	Declaración nulo el recurso de casación 1005/2013



OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS

14. TECNOLOGÍA BIM

Las actividades realizadas durante el año 2015 relacionadas con el uso del BIM Building Information Model (Modelado de la Información para la Construcción) han sido las siguientes:

- Participación del Ayuntamiento en la BIM COMPETITION 2015 en Valladolid.
- Contrato 59/2015. Plan de implantación BIM en el Ayuntamiento, estableciendo los criterios y modelos de las bases de datos:
 - Diagnóstico. Valoración y análisis.
 - Planificación. Definición del alcance, plazos e indicadores.
 - Implantación. Desarrollo de documentos, BEPs, Guías y Pliegos tipo.
 - Formación. Propuesta formativa.
- Contrato 69/2015. Contrato para la elaboración en tecnología BIM de tres Centros Cívicos a los ganadores del concurso de la BIM COMPETITION:
 - IBIM BUILDING TWICE, S.L (Centro Cívico Parquesol)
 - TO DO BIM, S.L (Centro Cívico Bailarín Vicente Escudero)
 - KAIZEN Arquitectura e Ingeniería, S.L (Centro Cívico José María Luelmo)
- Expediente 77/2014. Contrato de la actualización de los sistemas CAD en el Ayuntamiento de Valladolid, que incorpora la nueva tecnología BIM
- Participación del Ayuntamiento en la Jornada Nuevas tecnologías para la Industria de la Construcción, en AEICE en diciembre 2015 en Valladolid.



Ayuntamiento de Valladolid
Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda