

INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene por objeto recoger de forma ordenada y para su posterior análisis, la Información sobre la Actividad Urbanística del Ayuntamiento de Valladolid, que ha tenido lugar durante el año 2013.

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

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

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

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

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

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

El **apartado E** es el **Informe de Sostenibilidad económica**. A lo largo del año 2013 NO se ha realizado informe alguno de sostenibilidad económica, porque no se han producido actuaciones urbanísticas que sean objeto del mismo. La plantilla se mantiene como en los ejercicios anteriores, porque los ratios para la construcción no han cambiado.

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

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

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

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

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

Se recoge en esta publicación digital la memoria del año 2013.

Valladolid, marzo de 2014.

ÍNDICE

A. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

1. PLANES ESPECIALES Y MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL.	7
1.1. PE Campus de la Justicia, parcela 43 del Sector 18 "Villa del Prado".	8
1.2. MPPGOU y del PECH en Plaza Martí y Monsó nº 2 y c/San Lorenzo nº 2.	8
1.3. MPPGOU en el APE 59 Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez (Área Especial 16).	9
1.4. MPPGOU en el AOE Juan de Austria.	9
1.5. MPPGOU para una nueva distribución de usos básicos en el ámbito "Centro del Centro".	10
1.6. MPPGOU en el edificio del Colegio "Hijas de Jesús". Descatalogación.	10
1.7. MPPGOU en los artículos 297, 298 y 397 de su normativa.	11
1.8. AVANCE MPPGOU y PECH relativa a la normativa aplicable al mercado del Val.	11
1.9. AVANCE MPPGOU en el ámbito "finca Zambrana" y entorno, SG EQ33.	11
1.10. AVANCE MPPGOU en el ámbito del Centro Comercial Vallsur.	12
1.11. AVANCE MPPGOU en el Área Homogénea 5 "Páramo del San Isidro".	12
1.12. MPPGOU para adscribir al Sector 51 "Residencial Las Arenas" los Sistemas Generales VI 02 y VI 03.	13
2. ESTUDIOS DE DETALLE.	14
2.1. Estudio de Detalle de las parcelas 1 y 6-C del APE-IA 25-1 "Ariza".	15
2.2. Estudio de Detalle y parcelación en Avda. de Gijón 59-61.	15
2.3. Estudio de Detalle parcelas UE5 e IU21-B del "Sector IA 27—1 Las Raposas 1". Mod O.D.	16
2.4. Estudio de Detalle de las parcelas PE-1 y PE-2 del "Sector IA 29 Zambrana".	16
2.5. Estudio de detalle Estudio de Detalle de la parcela 70-C1 del "AOE 34 Covaresa". Mod O.D.	17
2.6. Estudio de Detalle en Avenida de Salamanca, nº 80. Mod O.D.	17
2.7. Estudio de Detalle en Carretera de Segovia, nº 49-A.	18
2.8. Estudio de Detalle en UA 331- Avda. de Burgos 45,59 y entorno. O.D.	19
2.9. Estudio de Detalle de parcela en c/ Taladriz 23, Puente Duero. Mod O.D.	19
2.10. Estudio de Detalle de parcela en c/ Guinea y C/ Bata.	19
3. OTRAS APROBACIONES	20
3.1. Convenio Urbanístico para la creación de un nuevo frente urbano en Paseo Zorrilla c/v a Avenida Zamora (Vallsur).	20
3.2. Convenio urbanístico relativo a las parcelas II y III del PERI Juan de Austria.	20
3.3. Criterios directores de trabajos de la redacción de Revisión del PGOU.	21

B. GESTIÓN URBANÍSTICA.

4. PROYECTOS DE ESTATUTOS, JUNTAS DE COMPENSACIÓN Y OPERACIONES JURÍDICAS.	25
4.1. Operación Jurídica Complementaria. Parcela 3 Plan Parcial Paula López.	25
4.2. División del APE 13 "Avenida Valle del Río Esgueva" en dos unidades de actuación.	25

5. PROYECTOS DE ACTUACIÓN y REPARCELACION.	26
5.1. Modificación del Proyecto de Reparcelación Sector 21 "Campo de Tiro".	26
5.2. Modificación del Proyecto de Actuación del Sector 5 CTRA. BURGOS.	26
5.3. Proyecto de Actuación del Sector 26 "San Juan y Valdezoño".	26
5.4. Proyecto de Actuación de la UA 88 - C/ Reyes Magos y Presentación.	27
6. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.	27
6.1. Modificación del proyecto de Urbanización de la 1ª Etapa de la UE 331.	27

C. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

7. LICENCIAS URBANISTICAS.	30
7.1 Licencias de obra nueva.	30
A. Estadística global de viviendas.	30
B. Actuaciones en figuras de Planeamiento.	31
B.1. Localización de las Viviendas Unifamiliares en Figuras de Planeamiento.	31
B.2. Localización de las Viviendas protegidas.	32
B.3. Resumen de viviendas por tipología y grado de protección.	32
C. Licencias de Industrias y otros usos, agrupado por ámbitos.	33
C.1. Resumen.	33
C.2. Resumen por ámbitos.	33
C.3. Listado por Usos.	34
D. Resumen TOTAL de Licencias.	35
7.2. Rehabilitaciones de viviendas.	35
7.3 Inspección de viviendas ITE.	35

D. DISCIPLINA URBANÍSTICA.

8. ACTUACIONES EN DISCIPLINA URBANÍSTICA.	41
--	-----------

E. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

9. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA: IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LA HACIENDA MUNICIPAL	45
9.1. Ingresos extraordinarios asociados al desarrollo del sector:	45
9.2. Ingresos ordinarios o regulares anuales:	46
9.3. Ingresos Patrimoniales	47
9.4. Gastos regulares anuales	47
9.5. Resultado: Sostenibilidad económica de la actuación urbanística.	48

F. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

10. PROPIEDADES MUNICIPALES (BIENES INMUEBLES) AÑO 2013	51
--	-----------

G. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

11. ACTUACIONES EN INFORMACIÓN URBANÍSTICA.	55
--	-----------

H. SENTENCIAS JUDICIALES.

12. SENTENCIAS JUDICIALES	59
12.2. Sentencia del TSJ de Castilla y León: Modificación puntual del PGOU en el AH 5	59
12.3. Sentencia del TSJ de Castilla y León: Modificación puntual del PGOU en el AH 11 "Prado Palacio-Berrocal"	59
12.4. Sentencia del TSJ de Castilla y León: Plan Parcial AH 7 "Las Riberas"	60
12.5. Sentencia del TSJ de Castilla y León: Proyecto de estatutos y constitución de la Junta en el AH 7 "Las Riberas"	60
12.6. Sentencia del TSJ de Castilla y León: Plan Parcial Sector 26 San Juan y Valdezoño	61
12.7. Sentencia del TSJ de Castilla y León: Aparcamientos de la Plaza Santa María de la Antigua y el Mercado del Val	61
12.8. Sentencia del Tribunal Supremo: ED en C/ José M ^a Lacort, c/v a C/ Simón Aranda. ARU 7 "Cáritas" 2005	62

H. OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS.

13. DIGITALIZACION INFORMACIÓN URBANÍSTICA- DOCUMENTOS DEL ARCHIVO	66
14. PROGRAMA URBANISMO EN RED	66
15. LOCALGIS	67

J. CONCLUSIONES.

16. COCLUSIONES	70
------------------------	-----------



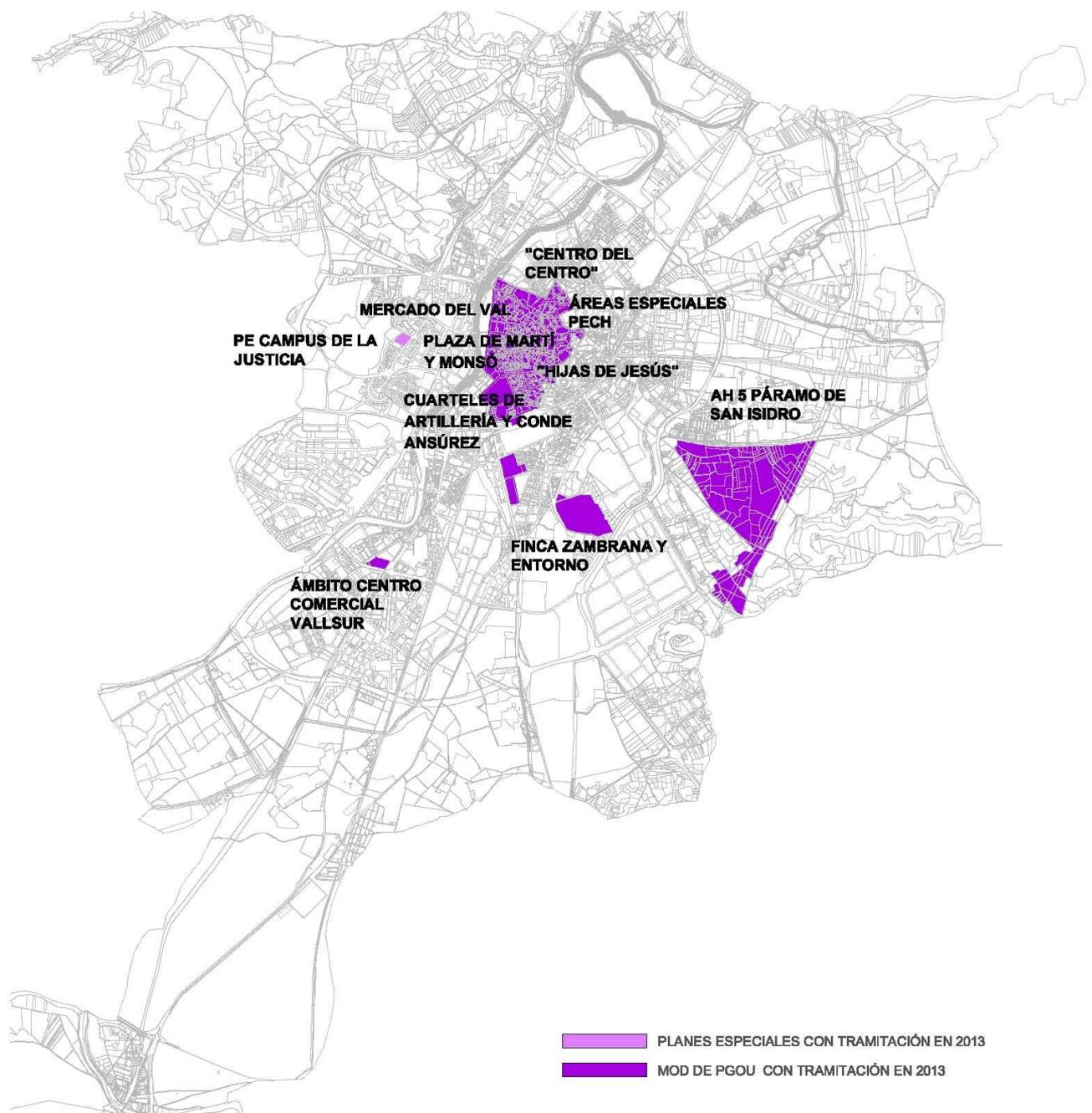
A. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

1. PLANES ESPECIALES Y MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL.

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

La gran parte de las Modificaciones de PGOU son en el Suelo Urbano Consolidado.

Son de iniciativa municipal las Modificaciones para la localización de aparcamientos de residentes y de rotación. Plaza de Sta. M^a de la Antigua y Mercado del Val, Aparcamientos residenciales en suelo público, para nueva distribución de usos en el ámbito "Centro del Centro" en el ámbito del Barrio 29 de Octubre (VIVA).



El Plano representa las Modificaciones de PGOU tramitadas en el año 2013.

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

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

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

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

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Plan Especial
Expediente	54.672/13
Aprobación inicial	15/11/2013
Promotor	Ministerio de Justicia

1.2. MPPGOU y del PECH en Plaza Martí y Monsó nº 2 y c/San Lorenzo nº 2.

La presente Modificación Puntual del PGOU y del PECH se redacta con el fin de modificar las condiciones de ordenación detalladas en la parcela sita en Plaza de Martí y Monsó nº 2 en su frente a la calle San Lorenzo nº 20.

El objetivo se concreta 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, 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 afectada	1.151,71m ²
Edificabilidad neta	3.229,35m ²
Uso	Cines, Oficinas y los usos básicos permitidos en R2 (UE), Residencial 2 (R2), Patio Libre (Patio Libre)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación Puntual del PGOU y PECH
Expediente	37.305/12
Aprobación inicial	05/06/2012
Aprobación definitiva	04/02/2013
Promotor	Edificios Marsan S.L.

1.3. MPPGOU en el APE 59 Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez (Área Especial 16).

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

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

Superficie afectada	134.673,51 m ²
Edificabilidad neta	92.590,04 m ²
Uso	Residencial 1. Residencial 2, Patio Libre, Comercio y Oficinas, Equipamiento Escolar Asistencial o General, Espacios Libres, Viario y Comunicación
Nº viviendas	857

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU
Expediente	75.826/09
Aprobación inicial	28/07/2010
Aprobación provisional	04/02/2013
Promotor	Quabit Inmobiliaria S.A. Edificasa 2000 S.L. Caja de Burgos Habitarte Inmobiliaria S.L.U. Inmobiliaria Lualca S.L.

1.4. MPPGOU en el AOE Juan de Austria.

La presente modificación tiene por objeto la modificación 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. A fin de aclarar, ordenar y fijar la normativa urbanística a aplicar en las parcelas pendientes de desarrollo, una vez se han producido numerosas circunstancias jurídicas y urbanísticas que complican el marco normativo y crean inseguridad jurídica.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU
Expediente	56198/13
Aprobación inicial	05/12/2013
Promotor	Comunidad de Propietarios del Edificio nº10 de la Plaza de Juan de Austria

1.5. MPPGOU para una nueva distribución de usos básicos en el ámbito "Centro del Centro".

El objeto de la modificación consiste en posibilitar la actividad intensiva de inmuebles situados dentro de un perímetro concreto del centro, siempre que cumplan unas determinadas condiciones o criterios objetivos, para usos de carácter terciario (oficinas, comercio y servicios, hostelería, espectáculos y reunión, ocio, etc.), en el área delimitada por las calles Pasión, Plaza Mayor, Ferrari, Duque de la Victoria, Plaza España, Miguel Iscar, Plaza Zorrilla, María de Molina y Plaza Santa Ana.

La modificación se formaliza en la reforma de los artículos 370 "Condiciones de Uso Residencial 2" que pasa a regular junto al uso pormenorizado R2 el nuevo uso pormenorizado "RC", residencial centro y art. 368 "Transformación de usos pormenorizados".

Superficie total	85.935m ² (ámbito)
Edificabilidad	255.273m ² afectada
Uso	Residencial, comercial, hostelería, enseñanza, ocio y hotelería, almacén, religioso

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU
Expediente	04/12
Aprobación inicial	03/07/2012
Aprobación definitiva	04/06/2013
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

1.6. MPPGOU en el edificio del Colegio "Hijas de Jesús". Descatalogación.

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

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

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU
Expediente	65.36/11
Aprobación inicial	02/10/2011
Aprobación Provisional	01/07/2013
Promotor	Congregación Religiosa Hijas de Jesús

1.7. MPPGOU en los artículos 297, 298 y 397 de su normativa.

Con esta Modificación del PGOU se pretende que el articulado del Plan General prevea expresamente la compatibilidad del uso residencial con el de las instalaciones que se ubiquen en la cubierta del mismo o en otro elemento común del inmueble, destinadas a facilitar el servicio público de telecomunicación. Esto se realiza mediante la aclaración de la definición del uso "Servicios Urbanos" de forma que se evidencien las diversas tipologías de instalaciones a las que hace referencia y se dé coherencia a un uso también regulado de forma diáfana en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Uso	Residencial 1. Residencial 2, Servicios Urbanos
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU
Expediente	05/12
Aprobación inicial	09/04/2013
Aprobación definitiva	29/07/2013
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

1.8. AVANCE 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	Según PECH
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU
Expediente	03/13
Aprobación AVANCE	08/11/2013
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

1.9. AVANCE MPPGOU en el ámbito "finca Zambrana" y entorno, SG EQ33.

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

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

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

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

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU
Expediente	01/13
Aprobación AVANCE	08/11/2013
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

1.10. AVANCE MPPGOU en el ámbito del Centro Comercial Vallsur.

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

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

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del PGOU
Expediente	77.154/13
Aprobación AVANCE	08/11/2012
Promotor	UNIBAIL RODAMCO INVERSIONES S.L.U., RENTUR, SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA (VIVA) Y JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

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

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

Es objeto expreso del mismo la satisfacción del interés general, estableciéndose la necesidad de llevar a cabo la modificación del PGOUVA, de forma que, además de posibilitar la construcción del Nuevo Complejo Ferroviario en la Variante Este Ferroviaria, equilibre el

crecimiento que ha experimentado el municipio durante la pasada década, promoviendo la expansión hacia la zona Este como contrapartida del gran desarrollo de la zona sur y Oeste.

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación puntual del PGOU
Expediente	OFEVA 5/2013
Aprobación inicial	AVANCE: 07/10/2013
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

1.12. MPPGOU para adscribir al Sector 51 "Residencial Las Arenas" los Sistemas Generales VI 02 y VI 03.

El objeto de la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid es adscribir al sector 51 "Residencial Las Arenas" los sistemas generales VI 02 y VI 03, en la parte correspondiente a las parcelas vinculadas al Convenio para la implantación del Nuevo Complejo ferroviario en el Área Homogénea 5. Para alcanzar dicho objeto, el presente documento propone añadir un nuevo apartado al artículo 246 de la Normativa Urbanística del PGOU, que recoge las condiciones específicas de dicho sector.

Superficie total	272.087,76 m ²
Edificabilidad	0,50 m ² /m ²
Uso	Residencial

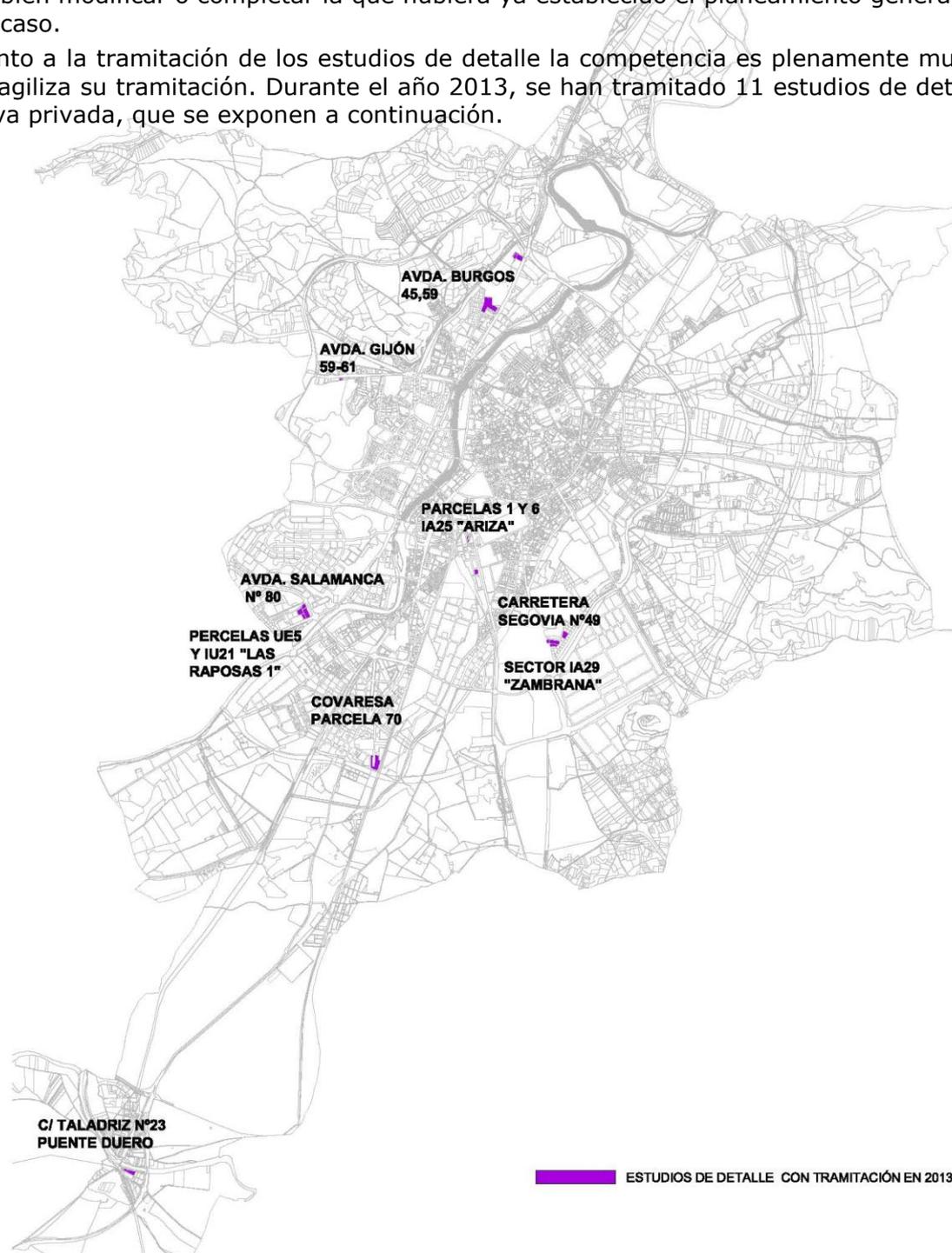
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación puntual
Expediente	OF 03/2012
Aprobación inicial	06/11/2012
Aprobación definitiva	13/11/2013
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

2. ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

En cuanto a la tramitación de los estudios de detalle la competencia es plenamente municipal, lo que agiliza su tramitación. Durante el año 2013, se han tramitado 11 estudios de detalle, de iniciativa privada, que se exponen a continuación.



El plano representa los estudios de detalle tramitados en el año 2013

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Estudio de Detalle y parcelación en Avda. de Gijón 59-61.

El objeto del Estudio de Detalle actúa sobre una finca única resultado de la agrupación de las situadas en la Avenida de Gijón 59 y 61 (licencia de agrupación de 23 de marzo de 2012). El objeto es reordenar los ámbitos de Patio Industrial y Patio Ocupado, manteniendo los usos, sin aumentar la edificabilidad asignada en la ordenación actual.

Superficie	1.146 m ²
Usos	Residencial Mixto e Industrial

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	39.877/12
Aprobación inicial	26/10/2012
Aprobación definitiva	09/04/2013
Promotor	D. Ángel Anta Anta

2.3. Estudio de Detalle parcelas UE5 e IU21-B del "Sector IA 27-1 Las Raposas 1".

El objetivo de este Estudio de Detalle es modificar la ordenación detallada de la parcela UE-5 establecida en el Plan Parcial Sector 27-1 "Las Raposas 1" del PGOU de Valladolid y de la parcela IU-21B del Estudio de Detalle de la parcela IU-21 del mismo Plan Parcial. Se formula con el fin de ampliar ligeramente la superficie de la parcela UE-5 trayéndola a la parcela IU-21B.

Dicha modificación de las superficies de las parcelas se justifica en la necesidad de aplicación del establecimiento comercial edificado en la parcela UE-5.

Por ello se propone efectuar un cambio en las superficies de las parcelas que permita tanto la utilización para el uso comercial de la edificación existente y su futura ampliación en la parcela IU-21B.

La ordenación propuesta se circunscribe a la definición de las nuevas dimensiones de ambas parcelas y a la distribución de usos y aprovechamientos que se mantienen inalterados respecto a los existentes.

Superficie total	7.913,00 m ²
Edificabilidad neta	7.142,00 m ²
Uso inicial	Uso Especial (UE) e Industria Urbana (IU)
Uso propuesto	Uso Especial (UE) e Industria Urbana (IU)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	3.420/13
Aprobación inicial	01/03/2013
Aprobación definitiva	29/07/2013
Promotor	LIDL Supermercados S.A.U.

2.4. Estudio de Detalle de las parcelas PE-1 y PE-2 del "Sector IA 29 Zambrana".

El ámbito de este Estudio de Detalle abarca dos parcelas, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid y calificadas como "Equipamiento General Público" por la Ordenación Detallada asignada desde el Plan Parcial y asumida por el PGOU.

El objeto es modificar una de las determinaciones de ordenación detallada asignada por el Plan Parcial, tal es el caso de la disposición de retranqueos a linderos, al haberse detectado una incongruencia entre las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial que fijan un retranqueo distinto al fijado en los Planos de Ordenación del Plan y en las fichas de ordenación pormenorizada de las parcelas que forman parte del documento de Ordenanzas del Plan y estimar que al ser parcelas destinadas a equipamientos, deben tener un área de movimiento más flexible que permita realizar la totalidad de los edificios de carácter público que sobre ellas puedan asentarse en un futuro (polideportivo, centro cívico, centro de salud, colegio,...).

Superficie	11.377 m ²
Edificabilidad máxima	11.377 m ²
Uso inicial	Equipamiento General Público (Ga)
Uso propuesto	Equipamiento General Público (Ga)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	07/12
Aprobación inicial	05/04/2013
Aprobación definitiva	29/07/2013
Promotor	Excmo. Ayuntamiento de Valladolid

2.5. Estudio de detalle Estudio de Detalle de la parcela 70-C1 del "AOE 34 Covaresa". Mod O.D.

El ámbito de este Estudio de Detalle es la parcela situada en la calle Santiago Alba de Valladolid, entre el número de policía 1 y 5. Actualmente se encuentra libre de edificación, se denomina 70-C1 y deriva de la segregación de la parcela 70-C del Plan Parcial Sector 43.

El objeto concreto del Estudio de Detalle en Suelo Urbano Consolidado es la modificación de las condiciones de posición de la edificación y del número máximo de viviendas establecidas para dicha parcela. Se propone para ello modificar las condiciones de ubicación de la edificación y posición de las fachadas, tal y como están establecidas en este momento, además de la posibilidad de aumentar el número máximo de viviendas de 17 a 18. Todo ello de conformidad con las determinaciones exigidas en el artículo 131.1 del Reglamento de Urbanismo.

Superficie total	1.358,40 m ²
Edificabilidad máxima	1.792,33 m ²
Uso inicial y Propuesto	Vivienda Exclusiva (VE)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	82.265/12
Aprobación inicial	22/03/2013
Aprobación definitiva	29/07/2013
Promotor	Manuel Brizuela Arroyo en representación de Santa Lucía 2007 S.L.

2.6. Estudio de Detalle en Avenida de Salamanca, nº 80. Mod O.D.

El ámbito de este Estudio de Detalle es un espacio de suelo urbano consolidado, sito en la Avenida de Salamanca nº 80 (actual nº 86), que se encuentra rodeado por el Plan Parcial Sector 27-1 "Las Raposas 1", que en la actualidad se encuentra totalmente urbanizado y parcialmente edificado.

El objeto concreto del Estudio de Detalle es modificar las determinaciones de ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado, sustituyendo su actual calificación de IG-Industria General y los actuales usos fijados para la misma por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, por otros, contenidos igualmente en el referido PGOU, más ajustados a la realidad social actual del entorno.

También se pretende sustituir los actuales usos pormenorizados asignados a IG-Industria General por los correspondientes a AE-Usos Especiales de Gasolinera/Comercio y Oficinas, reflejados en las correspondientes fichas y documentos gráficos.

Por último se pretende modificar la altura de edificación establecida actualmente para este Área Uniforme de IG-Industria General de planta B, por la de B+II en el Área Uniforme AE-UE Usos Especiales Comercio y Oficinas.

Con estas modificaciones de usos propuestas, se posibilitará el desarrollo de actividades más acordes con las demandas actuales en el entorno, que se manifiestan mediante la tendencia observada del traslado o cierre de usos industriales preexistentes y su sustitución por otros similares a los solicitados. Se generarán nuevos puestos de trabajos e inversiones, con el desarrollo de usos no contaminantes y mejorando las condiciones ambientales y estéticas del entorno, en un punto tan singular como es el cruce de la Avenida de Manuel Jiménez Alfaro (Ronda Interior) y la Avenida de Salamanca.

Superficie	10.221,14 m ²
Edificabilidad máxima	7.665,86 m ²
Uso inicial	Industria General (IG)
Uso propuesto	Usos Especiales de Gasolinera/Comercio y Oficinas (AE-UE)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	74.743/12
Aprobación inicial	18/01/2013
Aprobación Definitiva	29/07/2013
Promotor	Gloria Posadas Serrat

2.7. Estudio de Detalle en Carretera de Segovia, nº 49-A.

La formulación del presente Estudio de Detalle propone el reparto de la edificabilidad existente según la ordenación volumétrica que permite las condiciones físicas de la parcela, encaminada a posibilitar un reparto equitativo de los derechos entre los propietarios de forma proporcional.

Por ello y para dar cabida al propósito enunciado se propone, redistribuir la parcela original en cuatro ámbitos edificables, garantizando por su configuración el cumplimiento de las condiciones urbanísticas existentes.

Dicha ordenación viene condicionada por las pautas vinculantes de estructuración viaria y por la trama urbana circundante, por la accesibilidad al ámbito, por las necesidades del promotor y por su conexión con las parcelas colindantes.

La ordenación propuesta contempla la distribución de aprovechamiento en siete ámbitos de zonificación diferenciados.

Superficie	3.710,32 m ²
Edificabilidad máxima	7.420,74 m ²
Uso inicial	Industria Urbana (IU)
Uso propuesto	Industria Urbana (IU)

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	42.468/12
Aprobación inicial	08/03/2013
Aprobación Definitiva	08/11/2013
Promotor	Celso Enrique Diez de las Heras y otros

2.8. Estudio de Detalle en UA 331- Avda. de Burgos 45,59 y entorno. O.D.

La tramitación del Estudio de Detalle tiene por objeto, modificar la caracterización de los viales 1 y 2 con el propósito de incorporar arbolado en ambas aceras y un carril-bici a lo largo del vial 1, reubicando la reserva de plazas de aparcamiento derivada de las nuevas secciones de viario.

Superficie	47.813,32 m ² .
Usos inicial	Uso Especial, viario
Uso propuesto	Uso Especial, viario

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	172/13
Aprobación inicial	06/06/2013
Aprobación definitiva	07/10/2013
Promotor	Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. (VIVA)

2.9. Estudio de Detalle de parcela en c/ Taladriz 23, Puente Duero. Mod O.D.

El objeto es completar las determinaciones de ordenación detallada de la mencionada parcela de suelo urbano consolidado, parcelando la misma en tres subparcelas lucrativas más una destinada a viario y comunicación privado, con reparto de la edificabilidad asignada.

Superficie	1.939m ²
Edificabilidad máxima	969,50m ²
Uso inicial	Residencial 1
Uso propuesto	Residencial 1

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	16.371/13
Aprobación inicial	14/06/2013
Aprobación definitiva	05/12/2013
Promotor	D. Florentino, D ^a M ^a Sofía y D. Íñigo Sarmentero Fernández

2.10 Estudio de Detalle de parcela en c/ Guinea y C/ Bata.

El objeto es modificar el uso de la parcela de equipamiento Colectivo general a uso Especial (Comercio y oficinas) limitando el uso comercial al 80% y permaneciendo el resto como equipamiento.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Estudio de Detalle
Expediente	35728/12
20/12/2013	20/12/2013
Promotor	D. Carlos Guitierrez Palacios

3. OTRAS APROBACIONES

3.1. Convenio Urbanístico para la creación de un nuevo frente urbano en Paseo Zorrilla c/v a Avenida Zamora (Vallsur).

Constituye el objeto de este expediente establecer las bases de entendimiento entre las partes firmantes sobre las que iniciar un proceso de planeamiento y gestión con dos objetivos principales:

- Recualificar urbanísticamente un tramos del Paseo Zorrilla colindante a la Avenida de Zamora, en la zona ocupada por un aparcamiento en superficie frente a la fachada principal del Centro Comercial Vallsur, obteniendo un nuevo frente de fachada, más acorde con los principios urbanos modernos, con la escala de la vía a la que da frente, y con la imagen de ciudad compacta que debiera confirmar dicho emplazamiento.
- Crear las condiciones urbanísticas para ampliar la superficie comercial del Centro Comercial VALLSUR, sobre unos terrenos colindantes a la finca de su propiedad por el lado Sur-Suroeste de la edificación actual.

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Convenio urbanístico
Expediente	24.900/13
Aprobación CONVENIO	08/11/2013
Intervinientes	UNIBAIL RODAMCO INVERSIONES S.L.U., RENTUR, SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA (VIVA) Y JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

3.2. Convenio urbanístico relativo a las parcelas II y III del PERI Juan de Austria.

El Convenio Urbanístico tiene por objeto resolver y aclarar la situación jurídica de las parcelas II y III del P.E.R.I. Juan de Austria tanto en el ámbito de planeamiento urbanístico como de su consiguiente gestión.

Así también se da cumplimiento a las resoluciones judiciales que han anulado en dicho ámbito las licencias de construcción en inmuebles situados sobre y bajo rasante.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Convenio urbanístico
Expediente	99.889/11
Aprobación	29/07/2013
Intervinientes	San José Desarrollos inmobiliarios Comunidad de Propietarios de Juan de Austria nº 10 Ayuntamiento de Valladolid

3.3. Criterios directores de trabajos de la redacción de Revisión del PGOU.

Expuesto al público el Avance de Revisión del PGOU, analizadas las sugerencias formuladas, teniendo en cuenta el contexto social, económico y jurídico y desde la lógica de la simultánea tramitación urbanística y ambiental del documento de la Revisión, resulta necesario y conveniente intercalar, entre el momento del Avance y el de la aprobación inicial del Plan, el de fijación de Criterios Directores de los trabajos de la Revisión. Y ello con la finalidad de contextualizar el sentido de la respuesta que ha de darse a las sugerencias presentadas.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Convenio
Expediente	67/12
Acuerdo	08/11/2013 Pleno
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

.....

.....

.....



B. GESTIÓN URBANÍSTICA

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

La Gestión Urbanística a penas ha tenido actuaciones, y de los 6 Instrumentos recogidos, 4 de ellos son pequeñas modificaciones de Proyectos de Reparcelación ya existentes. Cabe destacar la aprobación inicial del Proyecto de Actuación del Sector San Juan y Valdezoño, pero sólo se trata de una aprobación inicial, no se han obtenido por tanto parcelas para el patrimonio Municipal de suelo por el desarrollo de este planeamiento. Sí se ha obtenido una pequeña parcela con la Aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la UA 88 en C/ Reyes Magos y Presentación

4. PROYECTOS DE ESTATUTOS, JUNTAS DE COMPENSACIÓN Y OPERACIONES JURÍDICAS.

4.1. Operación Jurídica Complementaria. Parcela 3 Plan Parcial Paula López.

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

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

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Operación Jurídica Complementaria
Expediente	206/13
Acuerdo	28/06/2013
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

4.2. División del APE 13 "Avenida Valle del Río Esgueva" en dos unidades de actuación.

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	División en Unidades de Actuación
Expediente	31.603/11
Aprobación inicial	31/08/2012
Aprobación definitiva	04/06/2013
Promotor	D. Ignacio Blanco Geras , en representación de Nieves y Geras, SL

5. PROYECTOS DE ACTUACIÓN y REPARCELACION.

5.1. Modificación del Proyecto de Reparcelación Sector 21 "Campo de Tiro".

La modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 21 "Campo de Tiro" tiene por objeto la corrección de errores en cuanto a la titularidad y los derechos y cargas de una de las parcelas afectadas.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación de Proyecto de Reparcelación
Expediente	3.063/97 pieza separada 8
Aprobación inicial	19/04/2013
Aprobación definitiva	26/07/2013
Promotor	Ayuntamiento de Valladolid

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

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

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación de Proyecto de Actuación
Expediente	38.081/13
Aprobación inicial	18/11/2013
Promotor	Junta de Compensación

5.3. Proyecto de Actuación del Sector 26 "San Juan y Valdezoño".

El ámbito sobre el que se desarrolla la propuesta se localiza al oeste del término municipal de Valladolid y está integrado por un lote homogéneo de terrenos que conforman el denominado Sector 26 "San Juan y Valdezoño". Dicho sector es una única Unidad de Actuación, que se delimita coincidente con el sector, por lo que está conformada por la totalidad de terrenos incluidos en el Sector.

Superficie	666.548,99 m ²
Plan Parcial	14.876,75 m ²
Proyecto de Urbanización	15.239,57 m ²
Superficie	47.813,32 m².
TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Actuación
Expediente	42.247/12
Aprobación inicial	20/12/2013
Promotor	JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 26 "SAN JUAN Y VALDEZOÑO"

5.4. Proyecto de Actuación de la UA 88 - C/ Reyes Magos y Presentación.

El ámbito de La actuación está constituido por dos parcelas con frente cada una de ellas a una de las calles, Reyes magos nº 38 y Presentación nº 35, (esta última es una parcela que está dividida en la ordenación del PGOU en dos subparcelas, una incluida en la UA 88 y otra en la UA 81).

Como resultado del proyecto de Actuación, se cede al Ayuntamiento de Valladolid un nuevo vial de 321,31 m², y una parcela residencial con frente a calle presentación de 86,17 m² y 151 m² de edificabilidad.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Actuación y Reparcelación. Sistema de Concierto
Expediente	54581/12
Aprobación inicial	20/12/2013
Promotor	Propietarios Fincas iniciales

6. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

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

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

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

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación de Proyecto de Urbanización
Expediente	11.787BIS/10 p.s. nº 2
Aprobación inicial	31/10/2013
Promotor	SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.



C. LICENCIAS URBANÍSTICAS

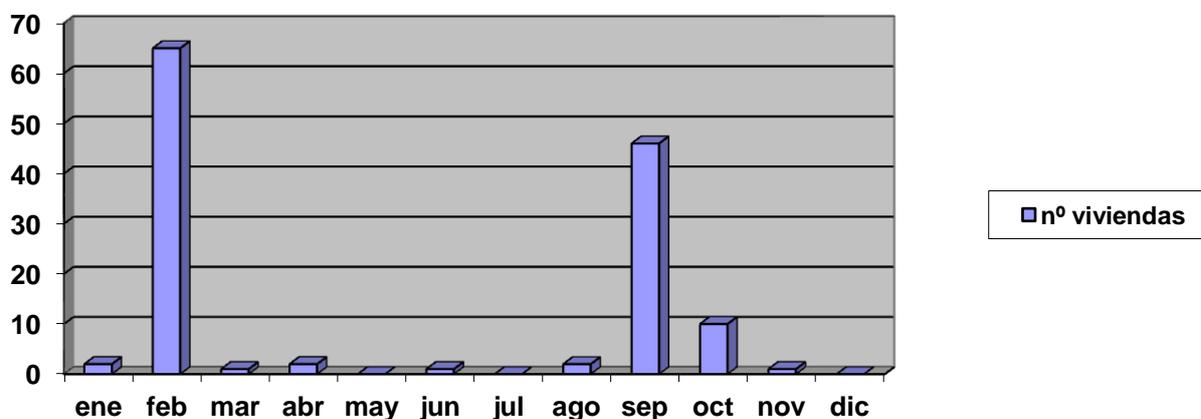
7. LICENCIAS URBANISTICAS.

7.1 Licencias de obra nueva.

N° DE LICENCIAS en el 2013 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 2013	S.U.		PECH		APES/ PERIS		AOES		UES		SECTORES		TOTAL	
	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	lic	viv	LIC.	VIV.
Enero	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2	2
Febrero	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	65	1	65
Marzo	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1
Abril	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
Mayo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Junio	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1
SUBTOTAL	1	1	1	2	0	0	3	3	0	0	1	65	6	71
Julio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Agosto	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	2	2
Septiembre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	46	1	46
Octubre	0	0	1	4	1	1	2	5	0	0	0	0	4	10
Noviembre	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1
Diciembre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	1	1	2	6	1	1	8	11	0	0	2	111	14	130



B. Actuaciones en figuras de Planeamiento.

SECTORES	lic.	viv.
34 Arcas Reales	2	111
TOTAL SECTORES	2	111

AOEs	lic.	viv.
10 La Farola	1	1
6 Pilarica	2	2
15 Puente Duero	3	6
7 Pajarillos Altos (legalización)	1	1
5 Barrio Belén (legalización)	1	1
TOTAL AOES	8	11

UES	lic.	viv.
	0	0
TOTAL UES	0	0

APES/PERIS	lic.	viv.
21 Cuesta de las Flores	1	1
TOTAL APES	1	1

	lic	Viv
TOTALES	11	123

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

SECTORES	lic.	viv.
TOTAL SECTORES	3	13

AOEs	lic.	viv.
10 La Farola	1	1
6 Pilarica	2	2
15 Puente Duero	3	6
7 Pajarillos Altos (legalización)	1	1
5 Barrio Belén (legalización)	1	1
TOTAL AOES	8	11

UES	lic.	viv.
TOTAL UES		

APES/PERIS	lic.	viv.
21 Cuesta de las Flores	1	1
TOTAL APES	1	1

SUELO URBANO	lic.	viv.
Bº Girón	1	1
TOTAL SUELO URBANO	1	1

	lic	Viv
TOTALES	10	13

B.2. Localización de las Viviendas protegidas.

VIVIENDAS PROTEGIDAS DE RÉGIMEN CONCERTADO		
LOCALIZACIÓN	Nº LICENCIAS	Nº VIVIENDAS
Total VRC		

El 0% de las viviendas del año 2013 tiene algún grado de protección.

TIPO DE PROMOCIONES		
	LICENCIAS	VIVIENDAS
VRC		
VPL	14	130
TOTAL	14	130

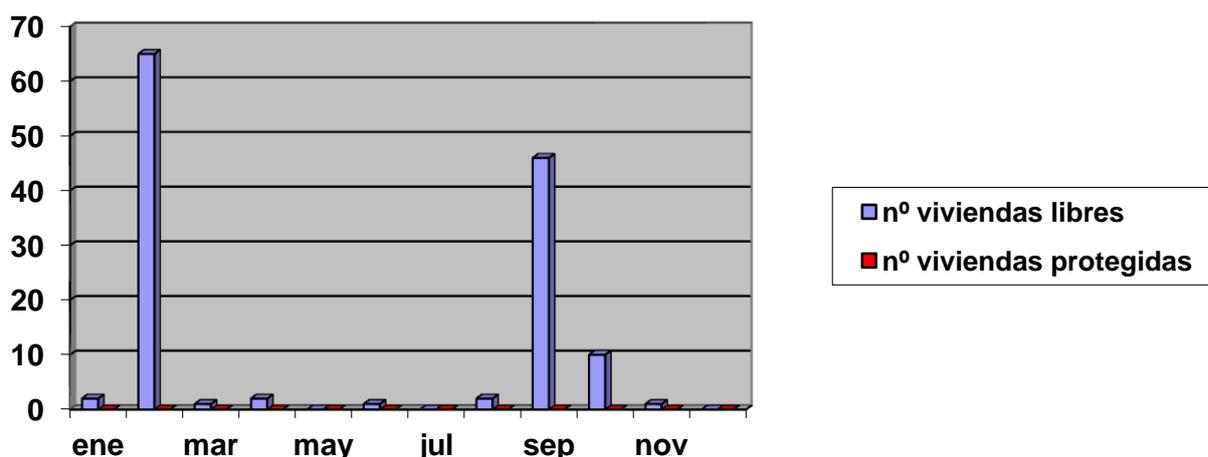
VRC: Viviendas protegidas de Régimen concertado.

(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	10	13	10 %	13	0	0
PLURIFAMILIARES	4	117	90 %	117	0	0
TOTAL	14	130		130	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.
	lic	naves	lic	naves	lic	naves	lic	naves	lic	lic
Enero	1	1	0	0	2	2	3	3	1	0
Febrero	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Marzo	0	0	2	2	1	1	3	3	0	0
Abril	3	3	0	0	1	1	4	4	0	2
Mayo	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0
Junio	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
SUBTOTAL	4	4	3	3	5	5	12	12	2	7
Julio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Agosto	0	0	1	1	0	0	1	1	1	0
Septiembre	2	2	0	0	0	0	2	2	3	0
Octubre	1	1	1	1	1	1	3	3	0	1
Noviembre	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1
Diciembre	0	0	1	1	0	0	1	1	0	2
TOTAL	7	7	6	6	7	7	20	20	6	11

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

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

C.2. Resumen por ámbitos.

SUELO INDUSTRIAL en ÁMBITOS DELIMITADOS del PGOU	
AOE 41 Polígono San Cristóbal	4 licencias / 4 naves
S-46 El Carrascal	3 licencias / 3 naves
AOE 46 Antiguo Pozuelo Alto, ctra. De Madrid 184 km	1 licencia / 1 nave
S-38 Pinar de Jalón	3 licencias / 3 naves
AOE 27 Polígono Argales	2 licencias / 2 naves
SUELO INDUSTRIAL URBANO/RÚSTICO	
Avda. Gijón 76-78	1 licencia/1 nave
Ctra. Madrid p.k. 186,5	1 licencia/ 1 Planta de hormigón y balsa de decantación
AE-23 Nicas – Avda. Santander, Ctra. Cabezón, km	1 licencia / 1 nave
CM. de Valdezoño (parc 30, polígono 9) AH. 6	1 licencia / 1 planta de gestión de residuos
Avda. Burgos, 31	1 licencia / 1 nave
Ctra. Madrid p.k 184,750	1 licencia / 1plataforma stokage
Polígono del Cabildo s/n	1 licencia / 1 factoria (Edificio 435 Michelin)

C.3. Listado por Usos.

Equipamiento

- Instalación de terminal de recarga rápida para vehículos eléctricos. Ibil Gestor de Carga, S.A. Cm. Viejo de Simancas, 46. FEBRERO
- Instalación de Mercado Provisional para industriales del Mercado del Val. Consorcio del Mercado del Val. Zona central del Parque Poniente. FEBRERO.
- Pabellón deportivo para piscina cubierta. Centro Especial Padre Zegrí. C/ Virgen de la Merced, nº 12 Bis. FEBRERO.
- Central térmica para generación de calor mediante biomasa para instalación de calefacción y agua caliente de barrio. Sociedad pública de Medio ambiente de Castilla y León. Cm. De la 41 a Zamadueñas, s/n (Complejo Zamadueñas). FEBRERO
- Restauración de la portada de la Iglesia de San Juan de Letrán. Fundación del Patrimonio Histórico de Castilla y León. Pº de Filipinos, 5. ABRIL
- Modificaciones del proyecto y obras complementarias a la Fase II de la ampliación y reforma del Hospital Clínico Universitario de Valladolid. Gerencia regional de salud de Castilla y León. ABRIL.
- Restauración, adecuación y accesibilidad de la torre sur de la Catedral. Arzobispado de Valladolid. C/ Arribas, 1. JUNIO
- Reestructuración de cubierta y adición de planta en fachada. Congregación de la Misión (PP.Paules). C/ Algeciras, 10 con entrada por C/ Huelva. OCTUBRE
- Adecuación de pabellón para Programa de formación y empleo. Diputación Provincial. Residencia Dr. Villacián, C/ Orión, 2. NOVIEMBRE
- Construcción de Pistas deportivas con cubierta ligera autoportante y reforma aparcamiento. Centro de Difusión sociocultural, S.A. C/ Padre Julio Chevalier, 2. DICIEMBRE
- Legalización de edificios existentes y obras de reforma para centro ocupacional. Centro Especial Padre Zegri. Cm. Virgen de la Merced, 12. DICIEMBRE.

Comercio y Servicios

- Supermercado de Alimentación y artículos del Hogar. Hipermercados y economatos S.A.U. C/ Vazqu ez de Menchaca 38 c/v a Avda. Zamora (parc. 110-B Polígono Argales AOE 27). ENERO
- Mercado Municipal de Abastos. Consorcio del Mercado del Val. C/ Sandoval, 2 c/v a Plaza del Val c/v C/ Francisco Zarandona c/v San Benito. JUNIO
- Centro Médico con rayos X. Kyrvan Medica, S.L. Acera de Recoletos, n  18. AGOSTO
- Centro de atención de llamadas (Servicios de Call Center). Konecta Servicios de BPO, S.L. C/ Plata n  41, edificio 2, Polígono San Cristóbal. SEPTIEMBRE
- Centro de atención de llamadas (Servicios de Call Center). Konecta Servicios de BPO, S.L. C/ Oro, n  32B, edificio 3.2, Polígono San Cristóbal. SEPTIEMBRE
- Centro de atención de llamadas (Servicios de Call Center). Konecta Servicios de BPO, S.L. C/ Plata n  41, edificio 1, Polígono San Cristóbal. SEPTIEMBRE

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	
7	6	6	8	3	6	1	4	8	9	3	3	64

7.2 Rehabilitaciones de viviendas.

MES	LICENCIAS
	ARI RONDILLA
Enero	San Juan de la Cruz, 8
Marzo	Olmo, 60
Abril	C/ Pinzones, 5
Mayo	San Juan de la Cruz, 18
	OTRAS ZONAS
Febrero	Bº Girón-C/ Panorama, 9
Julio	Villabáñez, 89

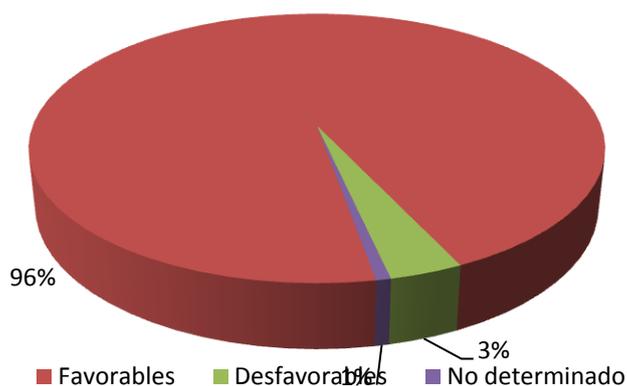
MES	LICENCIAS PECH
Marzo	C/ Gallegos, 8
Mayo	C/ Santiago, 11
Junio	C/ Santiago, 27 c/v a C/ Claudio Moyano, 2
	C/ Doctrinos, 4
Septiembre	C/ Teresa Gil, 10
	C/ Angustias, 32
Octubre	C/ Santiago, 23

7.3 Inspección de viviendas ITE.

En el año 2013 se han iniciado administrativamente 494 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 2.827 expedientes abiertos. El número de inspecciones técnicas presentadas en el Registro General ha descendido con respecto al año pasado.

En cuanto al resultado de las inspecciones presentadas en el año 2013, según el documento suscrito por la propiedad: 475 tienen resultado Favorable, 15 Desfavorable y en 4 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, el porcentaje de inspecciones favorables presentadas mejora respecto a años anteriores alcanzando en el año 2013 un 96%.

Gráfica que muestra el resultado de las inspecciones presentadas:



Durante el año 2013 han finalizado su tramitación 864 expedientes (un número muy elevado respecto al año 2012 con sólo 126 expedientes), de los cuales 524 han sido incorporados a la Base Municipal y 82 han sido denegados o inadmitidos. Además, 258 restantes han desistido de su petición de manera justificada, normalmente para la presentación de una nueva inspección.

Tabla correspondiente a los expedientes finalizados en el año 2013:

	INCORPORADA A LA BASE MUNICIPAL	DENEGADA LA PETICIÓN DE INSCRIPCIÓN	INADMITIDA LA PETICIÓN DE INSCRIPCIÓN	PETICIÓN TOMADA POR DESISTIDA	TOTAL
ENERO	22	2	3	17	44
FEBRERO	7	6	13	52	77
MARZO	25	4	7	8	44
ABRIL	48	1	2	2	53
MAYO	42	2	3	47	94
JUNIO	56	3	1	12	72
JULIO	30	5	4	23	62
AGOSTO	18	0	4	40	62
SEPTIEMBRE	66	1	5	2	74
OCTUBRE	71	4	4	31	108
NOVIEMBRE	80	6	2	23	111
DICIEMBRE	60	1	1	1	63
TOTAL	524	33	49	258	864

Durante el año 2013 se han emitido 1494 informes técnicos, correspondientes a inspecciones técnicas, solicitudes de subunidad o petición de exenciones. Estos informes hacen referencia a 1.094 expedientes de los cuales, 1.081 responden a ITEs presentadas, 10 a peticiones previas de subunidad y 3 a exenciones a la obligación de presentar la Inspección Técnica.

La distribución de los informes técnicos realizados durante el año 2013 por meses 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:

	1er INFORME	COMPLEMENTARIOS	TOTAL
ENERO	50	12	62
FEBRERO	64	30	94
MARZO	22	58	80
ABRIL	29	69	98
MAYO	34	43	77
JUNIO	71	45	116
JULIO	79	55	134
AGOSTO	24	34	58
SEPTIEMBRE	58	87	145
OCTUBRE	88	83	171
NOVIEMBRE	115	130	245
DICIEMBRE	51	163	214
TOTAL	685	809	1494

.....

.....

.....



D. DISCIPLINA URBANÍSTICA

8. ACTUACIONES EN DISCIPLINA URBANÍSTICA.

El reglamento art.429, sobre el contenido del ISAU, menciona en su apartado 1. c) el Incumplimiento de deberes urbanísticos y actuaciones realizadas en cada caso. En este sentido se recogen el número de expedientes tramitados en el Sección de Disciplina Urbanística en el año 2013.

- INFRACCIONES URBANÍSTICAS: (Incluye dos tipos de procedimiento los de restitución de la legalidad y los sancionadores) – 99 expedientes.
- REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDADES: (Incluye dos tipos de procedimientos: los de regularización de la actividad y los sancionadores) - 50 expedientes
- ORDENES DE EJECUCIÓN: 150 expedientes
- RUINAS – 5 expedientes
- RUINAS INMINENTES – 7 expedientes

EN TOTAL, EN EL AÑO 2013 SE ABRIERON 311 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".

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

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

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

9.1. 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

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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

9.5. 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).

A lo largo del año **2013** NO se ha realizado informe alguno de sostenibilidad económica, porque no se han producido actuaciones urbanísticas que sean objeto del mismo.



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.

10. PROPIEDADES MUNICIPALES (BIENES INMUEBLES) AÑO 2013

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

Procedencia	Ámbito o origen	Bien inmueble
Actuaciones urbanísticas	Proyecto de Actuación del Área Especial 32 – Fábrica de levaduras.	Parcela viviendas PT-2 Parcelas dotacionales EQP-1 y EQP-2
		Otras Parcelas Espacio Libre (2) y Viario (1)
TOTAL		6 ALTAS DE BIENES INMUEBLES

- B. Se dan de alta otras propiedades municipales como consecuencia de segregaciones, y este año en concreto se han dado de alta los diferentes aparcamientos subterráneos que aun no lo estaban.

.....

.....

.....



G. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

11. 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 2013		
Procedencia	FINALIZADOS	PENDIENTES
A PARTICULARES	29	9
A OTROS SERVICIOS	36	7
A LICENCIAS	6	2
CÉDULAS URBANÍSTICAS	11	2
TOTAL	85	22

En mayo de 2014 ya no hay cédulas pendientes

INFORMES PLANEAMIENTO		
	FINALIZADOS	PENDIENTES
A PARTICULARES	5	2
A OTROS SERVICIOS	1	0
TOTAL	6	2

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:

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

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



H. SENTENCIAS JUDICIALES

12.SENTENCIAS JUDICIALES

A lo largo del año 2013 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.

12.2. Sentencia del TSJ de Castilla y León: Modificación puntual del PGOU en el AH 5

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Asociación Ecologistas en Acción, declara nulas de pleno derecho:

- la Orden FOM/1.840/2008, de 6 de octubre por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU de Valladolid en el Área homogénea 5, de suelo urbanizable no delimitado "Páramo de San isidro".
- La Resolución de 30 de junio de 2008 de la Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio, en relación a la no necesidad de Evaluación Ambiental de dicha Modificación.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del Plan General
Expediente	16.101/06
Descripción	MPG en el Área Homogénea 5, "Páramo de San Isidro"
Aprobación definitiva	06/10/2008
Instrumento judicial	Sentencia del TSJ de Castilla y León
Fecha de la sentencia	14/02/2013
Número de Sentencia	233
Efectos	Declaración nula de pleno derecho la Modificación Puntual del área homogénea AH5 Sentencia NO FIRME

12.3. Sentencia del TSJ de Castilla y León: Modificación puntual del PGOU en el AH 11 "Prado Palacio-Berrocal"

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Asociación Ecologistas en Acción, declara la nulidad de:

- la Orden FOM/2.195/2009, de 18 de septiembre por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU de Valladolid en el Área homogénea 11, de suelo urbanizable no delimitado "Prado Palacio-Berrocal".
- La Resolución de 30 de junio de 2008 de la Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio, en relación a la no necesidad de Evaluación Ambiental de dicha Modificación.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del Plan General
Expediente	6.177/07
Descripción	MPG en el Área Homogénea 11, "Prado Palacio-Berrocal"
Aprobación definitiva	18/09/2009
Instrumento judicial	Sentencia del TSJ de Castilla y León
Fecha de la sentencia	27/03/2013
Número de Sentencia	554
Efectos	Declaración de nulidad de la modificación del PGOU de Valladolid en el Área Homogénea 11 "Prado Palacio-Berrocal".Sentencia NO FIRME

12.4. Sentencia del TSJ de Castilla y León: Plan Parcial AH 7 "Las Riberas"

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León estimando el recurso contencioso-administrativo declara la impugnación de:

- El acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, de 18 de septiembre de 2009, que aprobó definitivamente el Plan Parcial AH-7 "Las Riberas", de Valladolid.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Plan Parcial
Expediente	59.494/06
Descripción	Plan Parcial AH 7 "Las Riberas"
Aprobación definitiva	18/09/2009
Instrumento judicial	Sentencia del TSJ de Castilla y León
Fecha de la sentencia	02/05/2013
Número de Sentencia	742
Efectos	Impugnación del acuerdo que aprobó el PP del AH-7 "Las Riberas"

12.5. Sentencia del TSJ de Castilla y León: Proyecto de estatutos y constitución de la Junta en el AH 7 "Las Riberas"

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por particulares, declara la anulación de:

- El Acuerdo de fecha 12/02/2010 de la Alcaldía del Ayuntamiento de Valladolid, relativo a la aprobación del proyecto de Estatutos del Área homogénea "Las Riberas" del PGOU de Valladolid.
- El Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 28/05/2010 que aprueba la constitución de la Junta del Área Homogénea 7 "Las Riberas".

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Proyecto de Estatutos
Expediente	59105/06
Descripción	Proyecto de Estatutos y Constitución de la Junta de Compensación del Área Homogénea 7 "Las Riberas"
Aprobación definitiva	12/02/2010
Instrumento judicial	Sentencia del TSJ de Castilla y León
Fecha de la sentencia	24/05/2013
Número de Sentencia	880
Efectos	Se desestima

12.6. Sentencia del TSJ de Castilla y León: Plan Parcial Sector 26 San Juan y Valdezoño

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por particulares, declara la impugnación de:

- El Acuerdo de fecha 7/09/2010 de la Alcaldía del Ayuntamiento de Valladolid, relativo a la aprobación definitiva del PP del Sector 26 San Juan y Valdezoño del PGOU de Valladolid.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Plan Parcial
Expediente	51859/07
Descripción	Plan Parcial en el Sector 26 San Juan de Valdezoño
Aprobación definitiva	07/09/2010
Instrumento judicial	Sentencia del TSJ de Castilla y León
Fecha de la sentencia	23/12/2013
Número de Sentencia	2279
Efectos	Se desestima

12.7. Sentencia del TSJ de Castilla y León: Aparcamientos de la Plaza Santa María de la Antigua y el Mercado del Val

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por particulares, apela:

- La sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de Valladolid, de 1 de febrero de 2011.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	Modificación del Plan General
Expediente	04/10
Descripción	Recurso de apelación contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de Valladolid, de 1 de febrero de 2011 (aparcamientos de la Plaza Santa María de la Antigua y el Mercado del Val)
Aprobación definitiva	01/02/2011
Instrumento judicial	Sentencia del TSJ de Castilla y León
Fecha de la sentencia	27/06/2013
Número de Sentencia	1129
Efectos	Se desestima

12.8. Sentencia del Tribunal Supremo: ED en C/ José M^a Lacort, c/v a C/ Simón Aranda. ARU 7 "Cáritas" 2005

La sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, Sección Quinta, sobre el recurso de casación nº 3548/2010, anula y deja sin efecto:

- La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León nº 831 del 8 de Abril de 2010.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	ESTUDIO de DETALLE
Expediente	22332/05
Descripción	ED en C/ José M ^a Lacort, c/v a C/ Simón Aranda. ARU 7 "Cáritas" 2005
Aprobación definitiva	09/05/2006
Instrumento judicial	Sentencia del Tribunal Supremo
Fecha de la sentencia	13/09/2013
Número de Sentencia	3548
Efectos	Anula la sentencia del TSJCyL y retrotrae actuaciones.

.....

.....

.....



I. OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS

13. DIGITALIZACION INFORMACIÓN URBANÍSTICA- DOCUMENTOS DEL ARCHIVO

Una actividad importante en el Servicio de Urbanismo es el mantenimiento y actualización del repositorio (T:), servidor de intranet donde se incorporan todos los documentos tramitados en el Servicio de Urbanismo, instrumentos de planeamiento y gestión, sentencias, consultas y cédulas urbanísticas, etc. Paralelamente se actualizan los documentos de seguimiento del desarrollo del PGOU-04, planos, listados de sistemas generales, parcelas Municipales disponibles, y el resto de información existente en T para su consulta.

También se trabaja con el Archivo municipal en la digitalización de documentación ya archivada. En el año 2013, se han solicitado al Archivo municipal 39 instrumentos cuyo expediente se ha escaneado completamente.

14. 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 2013.

Dentro del proyecto de **Urbanismo en Red** en el año 2013 se han realizado los siguientes trabajos:

- Recepción de la versión 2.0 de la Consola y del Visor Urbanístico.
- Revisión de la información urbanística tras la migración de versiones.
- Presentación de Urbanismo en Red a diversos colectivos de dentro y fuera del Ayuntamiento. Se realizaron tres sesiones el 17 de enero de 2013.
- Preparación de las jornadas de Urbanismo en Red de presentación del trabajo de Urbanismo en Red en el Ayto. a la Comunidad de LOURed.
- Realización de las jornadas que tuvieron lugar los días 12, 13 y 14 de febrero de 2013 en las instalaciones del Ayuntamiento en la calle Enrique IV.
- Redacción de un informe con las observaciones pertinentes a las herramientas de Red.es, tanto las implantadas en el Ayuntamiento como a la nueva aplicación, el Editor FIP que permitirá el mantenimiento de los planes ya sistematizados.
- Resolución de las incidencias detectadas por el equipo de sistematización de las 98 figuras de garantía.
- Revisión de la documentación relativa al AEP_0003 (Albarán de Entrega de Planes), entregada con fecha 30 de septiembre de 2013, y que completaba la sistematización del Programa hasta la fecha con los 98 planes de desarrollo entregados en el periodo de garantía.
- Revisión del listado de planes entregados junto con el AEP.
- Revisión de la documentación sistematizada de cada plan.
- Revisión de los archivos FIP de cada plan
- Comprobación de la disponibilidad de los planes desde las herramientas de Urbanismo en Red de la documentación y los planes georreferenciados.
- Validación de la entrega de los planes de desarrollo. Fecha del acta de validación 08/10/2013
- Análisis de los instrumentos aprobados desde el cierre del listado de planes a sistematizar (8) para incorporarlos a UeR en el periodo de garantía de los trabajos.
- Recopilación y escaneado de la documentación original de 8 nuevos planes del periodo de garantía que cerrarían el ciclo de planeamiento hasta 2013.
- Entrega de la documentación relativa a los 8 planes de garantía de Urbanismo en Red junto con la documentación de los trabajos.

15. LOCALGIS

En el año 2013 se amplía la base de datos de la Herramienta de LocalGis, creando nuevos planos de consulta, y se continua la incorporación de informes y cédulas urbanísticas georreferenciadas a cada parcela.



J. CONCLUSIONES

.....

.....

.....

16. COCLUSIONES

El "informe de la Actividad urbanística" del Ayuntamiento de Valladolid en el año 2013, 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, gran parte de esta información se recoge ya en la memoria de gestión 2013 de la gerencia de Urbanismo.

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

En general la actuación urbanística ha disminuido y no tienen lugar desarrollos urbanísticos en Suelo Urbanizable. Se trata de pequeñas operaciones en Suelo urbano entre las que cabe destacar la aprobación inicial del Plan Especial del Campus de la Justicia, promovido por el Ministerio de Justicia.

Se han tramitado un total de 10 Estudios de Detalle, cuyo ámbito de actuación se limita a una o dos parcelas. Así mismo prácticamente todas las modificaciones de PGOU, 7 en total, son en esta categoría de suelo.

Se han tramitado 4 Avances de MPPGOU todos ellos promovidos por el Ayuntamiento de Valladolid, para realizar la consulta sobre la necesidad de su sometimiento o no al trámite ambiental. (2 de ellos no ha sido necesario este trámite).

El el número de licencias para uso residencial sigue en descenso respecto a los años anteriores (*), se han concedido 14 licencias que han supuesto un incremento de 130 viviendas en total. Señalar que el mayor número de viviendas tiene lugar en el Plan Parcial 34 Arcas Reales, donde se han dado 2 licencias que suponen un total de 11 viviendas.

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

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

La información contenida en este informe anual 2013 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.