



III.-ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

ÁREA DE URBANISMO Y VIVIENDA

Información pública por aprobación inicial de la cesión en propiedad del pasaje en c/ en calle Esteban García Chico 2, a la Administración General del Estado para su integración en el proyecto constructivo Ciudad de la Justicia de Valladolid. Expediente 2025/CUB_01/000011

“Visto el expediente nº 2025/CUB_01/000011 relativo a la cesión en propiedad del pasaje sito en la calle Esteban García Chico nº 2, a la Administración General del Estado, para su integración en el proyecto constructivo de la Ciudad de la Justicia de Valladolid, y atendido que:

ANTECEDENTES

1.º El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Valladolid recoge en el artículo 164 de su normativa dos parcelas destinadas a equipamientos institucionales para sedes judiciales (EQ-70/1 y EQ-70/2), con el fin de facilitar la ubicación de dichas sedes en la zona central de la ciudad.

2.º Con el objetivo de agilizar la operación de este equipamiento, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid, en sesión celebrada el 2 de junio de 2021, acordó la compra al SAREB, formalizándose en escritura de compraventa el 30 de junio del mismo año la adquisición de: la finca urbana nº 39.412, correspondiente al colegio “El Salvador”, así como la finca nº 15.893, descrita como “Local Comercial en calle Esteban García Chico 2, Planta baja”.

En el citado acuerdo de la Junta de Gobierno, se señala en el apartado 11 de la parte expositiva que: “Una vez adquirido el inmueble, se incorporará al inventario de bienes municipal, integrándose en el Patrimonio Municipal del Suelo con la calificación de bien patrimonial.”

En consecuencia, en la correspondiente ficha de Inventario, nº de bien 11-3524 T-1, se indica que: “La compra incluye el acceso rodado desde la calle Esteban García Chico nº 2, a través de un local abierto situado en la planta baja.... Patrimonio Municipal del Suelo, con la calificación de bien patrimonial.”

3.º La finca objeto de cesión, según la nota simple emitida el 5 de diciembre de 2025 por el Registro de la Propiedad nº 3 de Valladolid, figura como FINCA Nº 15893, tomo 1947, libro 788, folio 132. Urbana. Local comercial.

Su emplazamiento es la calle Esteban García Chico, nº 2 y su Referencia catastral: 6335403UM5163E0022DG.Cuota participación en la comunidad: 2, 3609 %.

Respecto a los gastos que genera el inmueble consta:

Fecha	Importe	Saldo
29/04/2025	64,7 euros	37,56 - ABONO GASTOS COMUNIDAD INMUEBLES
12/06/2025	27,14 euros	- CUOTA TOTAL 2025 + CUOTA AGUA cuarto trimestre 2024 + CUOTA AGUA primer trimestre 2025.

4.º Por acuerdo del pleno municipal de 24 de junio de 2024, se aprueba la cesión gratuita de la titularidad y pleno dominio de las parcelas municipales 11-3666: EQ-70/1 y 11-3667: EQ-70/2 a la Administración General del Estado, cesión que deja fuera el mencionado local como advierte la Sección de Inventario de Bienes Municipales al tramitar el alta de la citada cesión.





BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID

Número 2026/25

Viernes, 06 de febrero de 2026

Pág 22

5.º En fechas recientes, el estudio González Arquitectos S.L.P., redactor del Proyecto Básico encargado por el Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, ha presentado ante el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística una solicitud en la que expone lo siguiente:

“En relación con la próxima construcción de la Ciudad de la Justicia de Valladolid, ..., se tiene constancia de la existencia de un inmueble que constituía una servidumbre de paso hacia la parcela del antiguo Colegio El Salvador. Este paso se utilizaba para el acceso del alumnado al centro, separándose así las entradas entre el acceso principal por la Plaza de San Pablo y un acceso secundario por la calle San Quirce.

Dada la utilidad de emplear dicho paso como vía de evacuación del edificio para los futuros tribunales de instancia, así como su configuración como espacio diáfano destinado únicamente al tránsito, y no constando intención municipal de asignarle otro uso, se solicita al Ayuntamiento la cesión del referido inmueble al Ministerio de Justicia para su incorporación al conjunto de la Ciudad de la Justicia”.

6.º A la solicitud del adjudicatario de la redacción del proyecto constructivo se suma, y así consta en el expediente, la solicitud formal del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con Las Cortes de fecha 20 de noviembre de 2025.

7.º El 12 de diciembre de 2025 se emite dictamen técnico del servicio de Planeamiento y Gestión urbanística en el que se manifiesta que el planeamiento vigente (PGOU 2020) ya contempla este pasaje como parte de la ordenación destinada a concentrar y mejorar el funcionamiento de las sedes judiciales en Valladolid. La memoria vinculante del PGOU destaca su importancia como acceso lateral a las futuras sedes judiciales y su conservación en la nueva ordenación.

Concluye dicho informe recordando que, el inmueble, fue adquirido específicamente para dar servicio a las sedes judiciales, está integrado en la planificación urbanística vigente y no resulta necesario para otros usos municipales, siendo adecuada su cesión al Ministerio de Justicia.

LEGISLACIÓN APLICABLE

-Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

-Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

-Ordenanza Municipal de Procedimiento Administrativo del Ayuntamiento de Valladolid, de 2 de octubre de 2018.

-Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. (LBRL).

-Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

-Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

-Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local (TRRL).

-Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

-Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF).

-Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RSCL).

-Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (LHL).

-Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y sostenibilidad Financiera.

-Texto Refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación Urbana de 2015.

-Ley 5/1999, de 8 de abril, 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.

También se tiene en cuenta la normativa urbanística de aplicación contenida en el vigente PGOU.





CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1º.- De la operación expuesta puede destacarse lo siguiente:

La finca que se transmite es un bien integrante del Patrimonio Municipal del Suelo como consta en el inventario municipal, y por lo tanto puede cederse gratuita y directamente al amparo del, art. 380 RUCyL a favor de otra administración pública, en este caso, la estatal, siempre que se comprometan de forma expresa y fehaciente a destinarlos a alguno de los fines previstos en el artículo 374”.

La entrega del bien para formar parte del proyecto constructivo” Ciudad de la Justicia”, que es un sistema general, cumple con la finalidad exigida al PMS en el artículo 374 del RUCyL. b) de Ejecución de sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas públicas.

2º.- El cesionario es la Administración General del Estado, en concreto el Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con Las Cortes.

3º.- La operación se enmarca en las denominadas relaciones interadministrativas, reguladas en los artículos 140 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, contemplándose, igualmente, en el artículo 57 de la Ley de Bases de Régimen Local.

A esta cooperación en materia patrimonial, incluidos los cambios de titularidad y cesión de bienes, le son aplicables los arts. 143 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico.

-Esta cesión gratuita con condiciones está amparada en su aspecto material por la normativa urbanística sobre patrimonio municipal del suelo, y puede considerarse en cuanto a su contenido obligacional como donación modal, sin perjuicio de su configuración en el plano administrativo como contrato administrativo especial por estar vinculado al giro o tráfico específico de la entidad local (artículo 25.1.b. LCSP, en relación y concordancia con el artículo 25. 2.a. Ley 7/85, de 2 de abril), en este caso, la ejecución del planeamiento urbanístico, y, específicamente, la ejecución de sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas públicas.

-En cuanto al procedimiento para llevar a cabo esta cesión y el órgano competente es aplicable la legislación patrimonial ya citada, correspondiendo la competencia para acordar esta cesión, enmarcada en la gestión del PMS, a la junta de gobierno local, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª de la Ley de Contratos del Sector Público.

-El presente expediente, se somete a información pública por plazo de veinte días hábiles (art. Art. 83 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

-La cesión de se formalizará en un acta con contenido similar al incluido en las cesiones anteriores al Ministerio y que consta en el expediente.

4º.- La operación quedará sujeta a las siguientes determinaciones:

-El destino del local queda vinculado al fin de incorporarse al proyecto constructivo “Ciudad de la Justicia” como lo ha solicitado el proyectista y el ministerio.

-Desde el punto de vista económico, el valor del bien, según consta en el Inventario municipal, es de 236.745,92 euros y como valida el informe municipal.

5º.- Constan en el expediente los siguientes documentos esenciales:

a).Documentación sobre el bien (Ficha Inventario Municipal, nota simple registral, fichas del catastro...)

b).Declaración sobre el hallarse al corriente en el pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios de la Ley 49/1960, de Propiedad Horizontal, concretamente en el artículo 9.1 (solicitada a Patrimonio).

c).Dictamen suscrito por técnico que asevera que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos (art.110 REBEL) y que valida la valoración del bien incluida en la ficha de inventario municipal.





BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID

Número 2026/25

Viernes, 06 de febrero de 2026

Pág 24

- d). Contenido esencial del acta en que se formalizará la cesión.
- e). Informe de Asesoría Jurídica General.

6º.- El órgano competente es la Junta de gobierno local, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª de la Ley de Contratos del Sector Público.

En base a lo anteriormente expuesto, SE ACUERDA:

Primero: Aprobar inicialmente el expediente relativo a la cesión gratuita en propiedad del pasaje sito en la calle Esteban García Chico nº 2 a la Administración General del Estado, para su integración en el proyecto constructivo de la Ciudad de la Justicia de Valladolid.

Segundo: Aprobar la valoración del bien a transmitir contenida en el Informe técnico municipal.

Tercero: Declarar que sobre el bien que se cede que conforme a lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, que NO se ha realizado en las fincas reseñadas ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo, según los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

Cuarto: Someter el presente expediente, a información pública por plazo de veinte días hábiles (art. 110 REBEL), mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, para que, examinado el expediente, cualquier interesado pueda formular las reclamaciones y alegaciones que estime procedentes; todo ello de conformidad con el citado artículo del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Quinto: Una vez aprobada definitivamente, la perfección de la transmisión requerirá la aceptación expresa de la cesión gratuita de titularidad y pleno dominio, mediante orden del Ministerio de Hacienda de acuerdo con el artículo 21.1 de la LPAP, incluyendo un compromiso expreso y fehaciente de destinar el local al fin previsto.

La entrega del bien se documentará en un acta que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, y deberá incluir en su contenido obligacional:

- Compromiso expreso y fehaciente de destinar el bien a la construcción de la Ciudad de la Justicia.
- La no ejecución de la Ciudad de la Justicia, por alguna circunstancia sobrevenida como por el desistimiento unilateral del Estado o la no incorporación del local al proyecto constructivo, implicará la reversión del bien al Ayuntamiento de Valladolid.

Sexto: Facultar al Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Vivienda para que con las más amplias facultades que se requieran, pueda llevar a cabo la rectificación de errores materiales, aclaraciones y demás actuaciones relativas a este acuerdo que no supongan modificación sustancial de lo acordado. Así como para la firma del acta en que se formalice la cesión.

Séptimo: Trasladar el presente acuerdo a la Administración General del Estado para que, acepte esta cesión con el compromiso de forma expresa y fehaciente de destinar el bien a la construcción de la Ciudad de la Justicia."

En Valladolid, a 30 de enero de 2026.- El Concejal Delegado General del Área de Urbanismo y Vivienda (Decreto 5251 de 3 de julio de 2023).- Fdo.: José Ignacio Zarandona Fernández.

ID DOCUMENTO: 7F09KAUBU9V+8LCV20JxfJAXNLC=



Verificación código: <https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica>