



AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

Acuerdo del Pleno Municipal, de fecha 1 de marzo de 2011, relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación 100 (C/ Expósitos), del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid. (Expte.: Planeamiento nº 83.106/09).

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

“Visto el expediente nº 83.106/09, promovido por D. Pedro Luis Roldán Fernández, en representación de Rentur, Renta Urbana, S.L.U., relativo al Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación 100 del PGOU (C/ Expósitos, nº 1); y atendido que:

1º) La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 22 de enero de 2010, acordó aprobar inicialmente dicho Estudio de Detalle, conforme al documento incorporado al expediente como Anexo 1 y determinadas prescripciones. Su objeto consiste en modificar las condiciones de ordenación detallada de la Unidad citada, proponiéndose un uso no residencial, de servicios, para hacer viable el desarrollo urbanístico del ámbito.

Sometido el expediente al preceptivo trámite de información pública, por plazo de un mes, y llevado a cabo mediante la inserción de anuncios en prensa local, BOCyL, tablón de anuncios del Ayuntamiento y página web www.icyl.es/plau, durante el mismo se han presentado escritos de alegaciones por Dª Mª Teresa Ojosnegros Cano, en representación de la Comunidad de Propietarios de la C/ Expósitos, nº 1 bis; y por D. Carlos Lorenzo Molpeceres, en representación de Dª Cipriana Gómez y Dª Victoria Carbonari.

La primera de estas alegaciones propone:

- a) Garantizar con la solución la intimidad del inmueble por el problema que supondría un paso de usuarios a través del pasaje (que da origen a la servidumbre de la UA 100) hacia la franja posterior al citado inmueble. Ello, a menos que se elimine la servidumbre.
- b) Garantizar que la parcela deportiva pública, si no se edifica a corto plazo por la Administración, se deje en condiciones de ornato y preferiblemente con ajardinamiento provisional.

La segunda de las alegaciones hace referencia a que en el ámbito mencionado se incluye un local de su propiedad situado en los bajos del edificio de la C/ Expósitos, nº 1 bis.

3º) Examinadas las citadas alegaciones, con fecha 20 de abril de 2010, se ha emitido sobre las mismas informe técnico por el Técnico Superior de Urbanismo del Servicio de



Planificación y Evaluación Urbana, en el que se propone considerar la conveniencia de las alegaciones en los siguientes términos:

- a) De las correspondientes a D^a M^a Teresa Ojosnegros Cano, se considera asumible establecer cierres desmontables, sin contraprestación alguna durante las horas que se considere conveniente, previa autorización municipal. En cuando a dedicar (en tanto no se edifique) el espacio público deportivo a jardín, se considera adecuado sólo con un acabado de terriza.
- b) Sobre la alegación encabezada por D. Carlos Lorenzo Molpeceres, sobre aspectos de propiedad, indicar que si efectivamente la discrepancia entre la información catastral y un título de propiedad real fuese resuelto a favor de los alegantes, se introduciría un derecho, a resolver en la fase de gestión urbanística, que no hace cambiar la ordenación del presente Estudio de Detalle.

4º) En escrito presentado el día 23 de noviembre de 2010, se solicita por D^a Cipriana Gómez y D^a María Victoria Carbonari, la exclusión del patio de la UA 100, ya que su superficie representa menos del 5% de la superficie total de la misma, y asimismo que se mantengan para el citado patio las condiciones de ordenación del vigente PGOU de Valladolid.

Con fecha 25 de enero de 2011, se ha emitido informe por el Técnico Superior de Urbanismo, en el que, como conclusiones, se manifiesta:

- a) No es interesante mantener la ordenación vigente, tal como solicitan –extemporáneamente– las interesadas. Con el Estudio de Detalle se consiguen superficies públicas que completan la estructura urbana, que en esta manzana tan profunda resulta necesario, y se localiza la edificación privada donde menos moleste.
- b) La fijación de espacio público en el Estudio de Detalle, para una franja de patio que las interesadas reclaman como suyo, tiene parangón en los números 3 y siguientes de la calle Expósitos. El cómo sea la propiedad actualmente, es un aspecto de la gestión posterior, que no hace desistir de una ordenación de interés público.
- c) El condicionamiento que hace el Estudio de Detalle del acceso a los espacios públicos tanto desde c/ Expósitos, como desde c/ San Ignacio (para conciliar la accesibilidad con la seguridad) está probado en los cercanos Pasaje del Voluntariado o de la “plaza del Viejo Coso”: Por otro lado se mejoran vista e iluminación de los espacios privados.
- d) La extemporaneidad de la petición y el apoyo de la ordenación vigente, a la que el Estudio de Detalle en tramitación mejora ostensiblemente, hacen que se considere descartable lo pretendido por las interesadas.

Se han solicitado los informes preceptivos a la Diputación Provincial y a la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León. El primero hay que entenderlo favorable, pues no ha sido emitido.

La Ponencia Técnica emite informe desfavorable, al entender que al modificarse el uso predominante, es una determinación de ordenación general, que no podría ser modificada mediante un Estudio de Detalle. En contra de esta apreciación, hay que decir que no se ha cambiado el “uso predominante”, pues el vigente Plan General optó por asignar usos pormenorizados, que sí pueden ser modificados mediante Estudio de Detalle, y que son



acordes con lo dispuesto en el artículo 42.2 de la Ley de Urbanismo. Consta en el expediente informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

6º) Se ha presentado por el promotor documentación digital refundida (Anexo 3) del Estudio de Detalle para su aprobación definitiva. La misma ha sido informada favorablemente por el arquitecto del Servicio de Planificación y Evaluación Urbana, con fecha 28 de enero de 2011, con la prevención de que en los proyectos de Gestión del ámbito que se presenten, en su parte magnética, deberán incluir en los mismos directorios la parte dibujada y las referencias externas, fotos, etc.

7º) Es competencia del Pleno Municipal la aprobación definitiva del Estudio de Detalle (art. 123 de la Ley 57/2003), acuerdo que podrá adoptarse por mayoría simple (art. 123.2 de la misma).

SE ACUERDA:

I. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación 100 del PGOU (C/ Expósitos, nº 1), promovido por D. Pedro Luis Roldán Fernández, en representación de Rentur, Renta Urbana, S.L.U., conforme al documento incorporado al expediente como Anexo 3 (soporte digital), y la prevención recogida en el expositivo 6º.

II. Estimar o desestimar las alegaciones presentadas en el sentido indicado en los expositivos 3º y 4º.

III. Declarar que el presente acuerdo pone fin a la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 c) de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común."

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 61 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, significando que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses. Dicho plazo se computará a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Valladolid, 24 de marzo de 2011

EL ALCALDE,
P.D., EL CONCEJAL DELEGADO
(Dto. nº 6.866 de 28/06/07)



Manuel Sánchez Fernández