



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### D. ANUNCIOS

##### D.3. Otros Anuncios Oficiales

#### **AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID**

*INFORMACIÓN pública relativa a la aprobación inicial del nuevo Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación 177 en la calle Magallanes n.º 6 de Valladolid. Expte.: Gestión Urbanística n.º 6741/15.*

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Valladolid, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de septiembre de 2015, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«Visto el expediente número 6741/15 relativo a aprobación inicial del Nuevo Proyecto Actuación de la Unidad de Actuación 177 en la C/ Magallanes n.º 6 de Valladolid y atendido que:

- 1.º El objeto del presente pronunciamiento está constituido por el documento que desarrolla la gestión de la UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 177 EN LA CALLE MAGALLANES N.º 6 firmado electrónicamente por técnicos competentes.
- 2.º El Proyecto de Actuación se presenta por Zarzuela S.A. Empresa Constructora como propietaria única, a excepción del viario existente, por lo que se adopta el sistema de concierto para desarrollar la actuación conforme a los artículos 255 a 258 del RUCyL, siendo de destacar en cuanto a su contenido:
  - 2.1. Respecto a las determinaciones generales (241 y el 257 del RUCyL) la ausencia del compromiso de constituir garantía de urbanización conforme al artículo 202 de RUCyL por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento en el caso de que se produzca incumplimiento de plazos, es debido como señala el informe técnico municipal a que la urbanización se ejecutó conjuntamente con la Unidad de Actuación contigua, la UA-175, por lo que en principio no debiera haber nuevos gastos de urbanización si bien la posibilidad de que se realicen otras obras de urbanización complementarias o de mantenimiento y actualización de lo ya ejecutado exige que se preste la garantía de urbanización.
  - 2.2. En cuanto a las determinaciones de reparcelación se cumplen las previsiones de los artículos 245 y el 257.c del RUCyL, debiendo destacarse sobre las cesiones obligatorias por tratarse de suelo urbano no consolidado:
    - Que los terrenos reservados para dotaciones públicas: 186,18 m<sup>2</sup>, se destinarán al uso de «Viario y comunicación públicos» y que se incorporarán a la calle Magallanes (n.º inventario municipal 13-766).

- Que para materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo de la U.A se justifica su sustitución por el equivalente económico lo que se traduce en el correspondiente convenio de monetización aprobado inicialmente en el expediente separado expediente n.º 6742/15 que lleva por título “aprobación del Convenio Urbanístico de Monetización del aprovechamiento urbanístico en la Unidad de Actuación 177, en C/ Magallanes n.º 6”. Al no incluirse en el Anexo IV del Proyecto de Actuación el convenio aprobado por el Ayuntamiento el 30 de julio de 2015, deberá suprimirse el incluido y sustituirse por una referencia genérica en la que se recojan los contenidos esenciales del convenio aprobado inicialmente o bien incluir el texto íntegramente.
- 2.3. En cuanto a las determinaciones sobre urbanización del Art. 242 RUCyL., ha de resaltarse que la urbanización de la Unidad de Actuación ya se ha llevado a cabo de conformidad con los requerimientos y criterios que fija el Ayuntamiento de Valladolid y que, además, la conservación se realiza por el Ayuntamiento de Valladolid. Señala el informe del técnico municipal que «dichas obras se ejecutaron conjuntamente con las de urbanización del viario público procedente de la UA-175 (Magallanes 2-4). Puesto que previsiblemente las obras pendientes tendrán escasa entidad (actualización o reparación de lo existente) estas pueden incluirse en el proyecto de edificación que se presentará en este Ayuntamiento para la obtención de la licencia de obras».

Sobre esta cuestión el Proyecto indica que «considerando la particularidad de que unidad la urbanización ya se encuentra ejecutada, las únicas labores necesarias serán aquellas de compleción que, en su caso, resultaren exigibles y conformes a los actuales estándares de urbanización empleados por el Ayuntamiento».

Teniendo en cuenta todo lo anterior y que el Proyecto a efectos informativos y de conformidad con el artículo 249.1 RUCyL, declara que “los costes de la urbanización de la Unidad de Actuación 177 ya realizada se estimaron en 13.949,42 euros “procedería (artículos 202 y 258.2 del RUCyL y Art. 22.4 del texto de Normativa del vigente PGOU Valladolid respecto la garantía de urbanización por un importe del 6% del presupuesto estimado de los gastos de urbanización), establecer y exigir una garantía por importe de 836,97 euros para garantizar esas “labores necesarias ... de compleción que, en su caso, resultaren exigibles y conformes a los actuales estándares de urbanización empleados por el Ayuntamiento “a que alude el Proyecto.

Dada la ejecución existente de la urbanización que consta en el informe técnico favorable, sólo sería necesario el informe del Servicio de Infraestructuras de detectarse nuevas necesidades en el momento de ejecución de la edificación.

- 2.4. Conociendo las fincas de resultado y de conformidad con la Instrucción de Secretaría General 3/2000, de 28 de septiembre de 2000, para la coordinación de actuaciones municipales que afecten a los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio municipal, proceder en la aprobación definitiva a la rectificación del Inventario Municipal de Bienes, dando de alta las siguientes parcelas:
- PARCELA 1, con calificación de uso como Viario y comunicación, adjuntándose plano y documentación en la aprobación definitiva, a efectos de Inventario Municipal.
- 3.º Teniendo en cuenta lo anterior, se informa favorablemente desde el punto de vista jurídico el Proyecto de actuación presentado, con las siguientes observaciones y correcciones que han de llevarse a cabo antes de la aprobación definitiva:
- A) Incluir el compromiso de constituir la garantía de urbanización por un importe del 6% del presupuesto estimado de los gastos de urbanización por importe de 836,97 euros.
  - B) Sustituir en el Anexo IV referido al convenio de monetización, el texto actualmente incluido, por el aprobado inicialmente por este Ayuntamiento el 30 de julio de 2015.
- 4.º Una vez aprobado inicialmente se someterá a información pública por plazo de un mes, mediante la publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León», página Web ([www.jcyl.es/plau/](http://www.jcyl.es/plau/)) y notificación individualizada a los titulares registrales.
- 5.º Conforme a lo dispuesto por el Artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por Ley 57/03, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, corresponde a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

En su virtud, SE ACUERDA:

*Primero.*– Aprobar inicialmente el Nuevo Proyecto Actuación de la Unidad de Actuación 177 en la C/ Magallanes nº 6 de Valladolid, con el de Reparcelación en él incluido, por el Sistema de Concierto, e incorporado al expediente como Anexo I (formato digital), condicionando la aprobación definitiva al cumplimiento de las observaciones indicadas en el fundamento tercero del presente acuerdo, para lo cual con carácter previo a la aprobación definitiva deberá presentar las correcciones adecuadas.

*Segundo.*– Practicar el preceptivo trámite de información pública y notificaciones en la forma y plazos legales.

Lo que se anuncia a efectos de información pública, por plazo de un mes, computado a partir del siguiente día hábil al de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León», pudiendo ser consultado el instrumento en la página Web



www.jcyl.es/plau/ y el expediente en la Sección de Gestión Urbanística (Edificio San Benito, 2.ª planta, puerta 30, en horario de 8,30 a 14,30 horas), y, en su caso, presentarse tanto alegaciones como sugerencias, informes y todo tipo de documentos complementarios, por escrito, que deberán presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento en el mismo plazo antes mencionado.

Valladolid, 2 de octubre de 2015.

*El Alcalde,*

P.D. El Concejal Delegado del Área  
de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda

(Dto. n.º 6980 de 10-07-15)

Fdo.: MANUEL SARAVIA MADRIGAL