



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. ANUNCIOS

C.2. Otros Anuncios Oficiales

AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

ANUNCIO del Ayuntamiento de Valladolid, relativo a un plazo de audiencia en relación a ocupaciones directas en SE (R).56-1 calle Villagarcía de Campos y SE (R).56-2 Camino Viejo de Simancas a propósito del proyecto de urbanización. Expte.: 2026/AIU_01/000003, P.S.2.

El Ilmo. Sr. Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Vivienda D. José Ignacio Zarandona Fernández, ha dictado, por delegación de la Alcaldía (Decreto n.º 5251 de 3 de julio de 2023), con fecha 26-05-26, el siguiente Decreto:

«Vista la pieza separada n.º 2 del expediente n.º 2026/AIU_01/000003 sobre ocupaciones directas en SE (R) 56-1 C/ Villagarcía de Campos y SE (R) .56-2 Camino Viejo de Simancas a propósito del P. Urbanización, y atendido que:

1º.– La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid aprobó inicialmente, en sesión celebrada el 7 de abril de 2026 (B.O.C. y L. 7-4-26), el «Proyecto de Urbanización SE(R).56-01 calle Villagarcía de Campos y SE (R).56-02 Camino Viejo de Simancas (FASE I)», que contiene las obras de urbanización del sector SE(R).56-01, y las obras de coordinación y conexión situadas en el SE(r).56-02 que son estrictamente necesarias para garantizar el funcionamiento autónomo del sector SE(R).56-01.

El citado proyecto prevé la necesidad de disponer de:

- Los terrenos necesarios para ejecutar las obras de urbanización del sector SE(r).56-01 en aquellos tramos que son comunes a más de una unidad de actuación o que afectan el desarrollo de la Actuación Aislada de Obras Públicas Ordinarias «calle Nueva Diez Metros» (AAOPO).
- Los terrenos necesarios para ejecutar las obras de urbanización de coordinación y conexión situadas en el SE(r).56-02 que son estrictamente necesarias para garantizar el funcionamiento autónomo del sector SE(r).56-01.

2º.– Resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 229 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), relativo a la ocupación directa, que establece:

«La ejecución de las actuaciones aisladas de ocupación directa requiere que el propietario dé su consentimiento, y además:

- a) Que esté aprobado el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación en la que haya de integrarse el propietario de los terrenos que se vayan a ocupar. No obstante, este requisito podrá excusarse si dicho propietario accede a ello.
- b) Que los terrenos que se vayan a ocupar estén calificados como dotaciones urbanísticas públicas».

En este sentido, la ordenación detallada fue aprobada definitivamente y publicado el correspondiente Estudio de Detalle (B.O.C. y L. de 3 de enero de 2023), determinándose en dicha ordenación que los terrenos objeto de la presente ocupación directa tienen la consideración de dotaciones urbanísticas públicas.

Por esta razón, resulta también aplicable lo dispuesto en el artículo 184 del RUCyL respecto de los efectos de la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, conforme al cual:

1. «La aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, una vez publicado el acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León conforme al artículo 175, implica:
 - a) La declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas en los mismos.
 - b) La necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres.
2. Entre los bienes citados en el apartado anterior deben entenderse incluidos tanto los que deban ser materialmente ocupados por las obras previstas, como los que resulten necesarios para asegurar su pleno valor y rendimiento y para garantizar la protección del entorno y del medio ambiente en general, así como para definir los enlaces y conexiones con las obras públicas y otras infraestructuras previstas en el planeamiento sectorial».

Esta afectación nacida de la simple «aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana» queda confirmada específicamente en la normativa local conforme al artículo 3.2 y 8.4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

3º.– Consta en el expediente informe técnico municipal favorable de fecha 10 de abril de 2026, si bien para interpretar correctamente la Memoria de la Ocupación Directa se deberá tener en cuenta que:

- La referencia registral correcta de la finca 2.15 es el n.º 4277, conforme al apartado 6.4.1, y no la 42778.
- Se tendrá por legítimo dueño a quien figure como tal en la correspondiente nota registral, salvo que durante el trámite de audiencia se aporte documentación contradictoria por parte del interesado.

4º.– A efectos procedimentales, el artículo 230 del RUCyL señala que «la relación de terrenos que se vayan a ocupar, sus propietarios, el aprovechamiento que corresponda a cada uno de ellos y las unidades de actuación en las que deban integrarse, ha de publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León y notificarse a dichos propietarios, otorgándoles un plazo de audiencia de un mes, así como al Registro de la Propiedad.»

La relación resumida de terrenos afectados es la siguiente:

<i>Registro Propiedad n.º 1 Valladolid / Catastro</i>	<i>Superficie a ocupar</i>
Finca 2.12 Finca 63261- Inmodoser S.L 47900 A 0147056 0000YJ. INVERCANAL, S.L.	3.347,21
Finca 2.13 Finca 40254- Inmodoser S.L 47900 A 0147015 0000YO-INVERCANAL, S.L.	636,05 m ²
Finca 2.14 Finca 31326- Profal XXI SL. 47900 A 0147054 0001UM – HARRI HEGOALDE 2, S.A.U.	409,80 m ²
Finca 2.15. Finca 4277- Profal XXI S.L 3595507 UM 5039 F 0001OW-HARRI HEGOALDE 2, S.A.U.	602,31 m ²
Fincas 2.06, 2.07 y 2.08 Finca 7874bis/7876bis /7876bis Rodríguez Cruz S.L. 3997720 UM 5039F 0001SW 3997719 UM 5039F 0001UW 3997718 UM 5039F 0001ZW	792,87 m ² 15,15 m ² 452,95 m ²
Finca 1.09 Finca 45347 Santos Aguado Turrado 3997704 UM 5039F 0001FW	489,09 m ²

Justiprecio: aprovechamientos urbanísticos correspondientes a superficie ocupada en sector SE(r).56-02 o de la UA que pueda delimitarse, salvo la Finca 1.09, en la UA3 del sector SE(r).56-01.

5º.– Es competente el Sr. Concejal Delegado General del Área de Urbanismo y Vivienda, (decreto n.º 5.251 de 3 de julio de 2023).

En virtud, SE RESUELVE:

Primero.– Iniciar la pieza separada n.º 2 del expediente n.º 2026/AIU_01/000003, relativa a ocupaciones directas en los sectores SE(R).56-01 Calle Villagarcía de Campos y SE(R).56-02 Camino Viejo de Simancas, vinculadas al Proyecto de Urbanización para que, recabados los oportunos informes y practicados trámites preceptivos, se dicte la resolución que proceda.



Segundo.– Notificar la iniciación del presente expediente a los propietarios, titulares registrales y demás interesados, concediéndoles un plazo de audiencia de un mes desde la recepción de la notificación, durante el cual podrán formular las alegaciones y manifestaciones que estimen convenientes en defensa de sus derechos e intereses.

Solicitar a los propietarios que en este trámite manifiesten su conformidad o no con la ocupación y el justiprecio. En caso de conformidad, designen al representante de la empresa y remitan el poder de representación de la persona que acudirá a firmar el acta de ocupación. En caso de disconformidad háganlo saber para evitar que se les remita la citación al acto de levantamiento de actas.

Tercero.– Practicar el preceptivo trámite de publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Lo que se anuncia a efectos de audiencia, por plazo de 1 mes, computado a partir del siguiente día hábil al de publicación del presente anuncio, pudiendo consultar el expediente en la Sección de Gestión Urbanística (Edificio San Benito, 2ª 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, 3 de junio de 2026.

El Alcalde,
P.D. El Concejal Delegado
del Área de Urbanismo y Vivienda,
Fdo.: JOSÉ IGNACIO ZARANDONA FERNÁNDEZ