

**Suplemento de Notificaciones**  
**ADMINISTRACIÓN LOCAL**  
**VALLADOLID**  
**AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID**

*Anuncio de notificación de 16 de diciembre de 2025 en procedimiento aprobación definitiva del proyecto de actuación sector SE(o).39-01 cañada Real/calle Somosierra. (Expediente Gestión Urbanística 2025/AUU\_01/000001). Edicto de notificación.*

**ID: N2500921183**

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Valladolid, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de noviembre de 2025, ha adoptado el siguiente acuerdo:

“Visto el expediente 2025/AUU\_01/000001 relativo al Proyecto de Actuación del Sector SE (o).39-01 “Cañada Real/Calle Somosierra” y atendido que:

1º.- La Junta de Gobierno Local por acuerdo de 23 de junio de 2025 aprobó de manera inicial el proyecto de actuación arriba referenciado. Cumplido el trámite de información pública (BOCyL, 17-7-25) y notificados individualmente los titulares de dominio y derechos en el ámbito afectado, se presentaron alegaciones por parte de Félix Antonio Duva Puertas y José María Duva Puertas.

2º.- Se al emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión urbanística un informe-propuesta sobre las alegaciones, resumidamente, en los siguientes términos:

Primera alegación: solicitud de modificación de la titularidad de la finca PI.04

Los alegantes solicitan la modificación de la titularidad de la finca inicial PI.04, con referencia catastral 4494104UM5049C0001TW y datos registrales correspondientes a la finca nº 25.871 (Tomo 2117, Libro 286, Folio 182). Aportan como documentación una escritura pública de disolución de condominio, en la que se establece que la propiedad corresponde, por mitades indivisas y en pleno dominio, a D. Félix Antonio y D. José María Duva Puertas. Tras analizar la documentación, se informa favorablemente sobre el cambio de titularidad en los términos solicitados, reconociendo a ambos alegantes como titulares de la finca registral nº 25.871, según se acredita en la citada escritura.

Segunda alegación: inclusión de la finca registral nº 26.426 dentro del ámbito del proyecto

Los alegantes manifiestan ser también propietarios de la finca registral nº 26.426, con referencia catastral 4494105UM5049C0001FW, ubicada según su documentación en Cañada Real nº 11. Sin embargo, no se ha podido determinar con certeza la ubicación exacta de esta finca, ni siquiera con los datos aportados por los propios interesados. Y ello, a pesar de que la finca 26.426 comparte referencia catastral con la finca 25.871 y que en la descripción registral de la finca 26.426 se menciona una edificación que podría coincidir con la que aparece en el historial cartográfico de la finca 25.871.

En todo caso, estas coincidencias no permiten afirmar con certeza que ambas fincas representen la misma realidad física, pues las superficies registradas no coinciden (272 m² frente a 257 m²) y los linderos descritos en ambas fincas son distintos, si bien podrían corresponder a épocas diferentes.

Por tanto, aunque los alegantes acreditan ser propietarios de la finca 26.426, no queda demostrado que esta se encuentre incluida dentro del ámbito del proyecto de actuación.

En cambio, la finca registral nº 25.871 sí está claramente localizada dentro del sector, por lo que se reconoce a sus titulares el derecho a los correspondientes aprovechamientos urbanísticos, concretados en la parcela de resultado PR-01.

Cabe señalar que, si se considera que ambas fincas registrales representan la misma realidad física en diferentes momentos, ello no supone un incremento de derechos urbanísticos, ya que solo se puede reparcelar una realidad física concreta, y actualmente no existe edificación que dé lugar a indemnización adicional.

Por lo tanto, se propone:

- Estimar la primera alegación, modificando la titularidad de la finca con referencia catastral 4494104UM5049C0001TW (actual Cañada Real nº 9), reconociendo como propietarios por mitades indivisas y en pleno dominio a D. Félix Antonio y D. José María Duva Puertas, conforme a la documentación aportada.

- Desestimar la segunda alegación, al no quedar acreditado que la finca registral nº 26.426 esté incluida en el ámbito del proyecto.

3º.- Teniendo en cuenta lo anterior, se informa favorablemente desde el punto de vista jurídico, por lo que procede su aprobación definitiva, recordando que una vez aprobado se ordenará la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, página Web ([www.jcyl.es/plau/](http://www.jcyl.es/plau/)) y la notificación individualizada a los titulares registrales.

4º.- De conformidad con el artículo 252 del RUCyL la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación producirá los efectos que determina el propio precepto y la extinción de los derechos reales o cargas incompatibles con las determinaciones del planeamiento o con su ejecución.

Cabe destacar también, de conformidad con el artículo 77 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, entre los efectos de la aprobación de los Proyectos de Actuación, cuando contenga la reparcelación, se establece la “transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre 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 del Suelo, en su caso”.

5º.- El sistema de actuación propuesto es el de cooperación apareciendo como promotor el propio Ayuntamiento de Valladolid que asume como gestión pública las funciones propias de la condición de urbanizador (artículo 265 a) RUCyL.

6º.- A, efectos del art. 75.3.e) de la Ley 5/99 de Urbanismo Castilla y León y del artículo 241 f) del RUCyL se deja constancia de la propuesta del Ayuntamiento de Valladolid de delegar la gestión urbanística de esta actuación en la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda.

7º.- 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, corresponde a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

En su virtud, SE ACUERDA:

Primero. Estimar/desestimar las alegaciones presentadas por Félix Antonio Duva Puertas y José María Duva Puertas a la aprobación inicial con base a las razones recogidas en el expositivo segundo de este acuerdo y en el informe propuesta que consta en el expediente y del cual se dará traslado a los alegantes junto con este acuerdo.

Segundo. - Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación del Sector SE (o).39-01 “Cañada Real/Calle Somosierra,” contenido en el expediente como Anexo I (carpeta

digital 2 Anexo I) y en el que constan las carpetas documentos en pdf y documentos para publicar.

Tercero. - Proceder a la rectificación del Inventario Municipal de Bienes, dando de alta las parcelas resultantes contenidas y descritas en el Proyecto de Actuación como pertenecientes al Ayuntamiento de Valladolid o a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda S.L., según se señala de forma detallada y clara en el anexo VII del Anexo I en la carpeta "documentación PDF" > "Documentación escrita" (parcelas de resultado PR03 a PR13) del proyecto que se aprueba.

Cuarto. - Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción del proyecto de reparcelación aprobado, una vez expedido certificado por la Sección de Gobierno y Actas.

Quinto. - Ordenar la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, página Web ([www.jcyl.es/plau/](http://www.jcyl.es/plau/)) y la notificación individualizada a los titulares registrales.

Sexto. - Facultar al Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Vivienda para que, con las más amplias atribuciones que sean necesarias, pueda realizar todas aquellas actuaciones jurídicas complementarias al proyecto aprobado, así como proceder a la rectificación de errores materiales, la emisión de aclaraciones y la ejecución de cualesquiera otras actuaciones relacionadas con el presente acuerdo, siempre que no impliquen una modificación sustancial del mismo.

Asimismo, facultar al Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Vivienda para que, mediante decreto, pueda delegar en la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda el ejercicio de las competencias propias del urbanizador atribuidas al Ayuntamiento en el proyecto."

Lo que se hace público en virtud del artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, a efectos de notificación a:

NIF

12118055E

12234665E

12347227E

12353895C

al no haberse podido practicar la misma por ser desconocido su domicilio actual o estar ausente en el mismo, manifestándoles que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado en el plazo de un mes, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid en el plazo de dos meses, a contar ambos plazos a partir del día siguiente al de recibo de la presente notificación. En el supuesto de presentarse recurso potestativo de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta por silencio.

Sin perjuicio de que puede presentar cualquier otro recurso que estime pertinente.

El instrumento de Gestión Urbanística aprobado podrá consultarse íntegramente en la dirección electrónica [www.jcyl.es/plau](http://www.jcyl.es/plau) (PLAU), una vez haya sido publicado el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Valladolid, 16 de diciembre de 2025.- El Vicesecretario general, P.D. la Directora del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, Irene Serrano Muñoz