



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. ANUNCIOS

C.2. Otros Anuncios Oficiales

AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

INFORMACIÓN pública relativa a la aprobación inicial del proyecto de actuación UA3 SE(R) 56-01 en la calle Villagarcía de Campos, en el término municipal de Valladolid. Expte.: Gestión Urbanística 2025/AUU_01/000004.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Valladolid, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2025, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«Visto el expediente 2025/AUU_01/000004 relativo Proyecto de Actuación UA3 SE (r) 56-01 en C/ Villagarcía de Campos y atendido que:

1º.— El objeto del presente pronunciamiento está constituido por el documento que desarrolla la gestión urbanística de la UA3 proveniente del «Estudio de Detalle en los sectores SE(r) 56-01 Calle Villagarcía de Campos y SE(r) 56-02 Camino Viejo de Simancas» aprobado sobre el ámbito por acuerdo de Pleno de 13 de diciembre de 2022.

2º.— El Proyecto de Actuación que se aprueba inicialmente consta de Memoria, que contiene determinaciones generales comunes a todos los proyectos de actuación, las determinaciones completas sobre reparcelación, y las determinaciones básicas de urbanización, fichas y documentación de las fincas aportadas y de las parcelas resultantes (certificaciones registrales y catastrales) entre otras, y Documentación Gráfica (planos).

3º.— La documentación presentada cumple la Instrucción de Secretaría General de este Ayuntamiento, sobre el empleo de proyectos visados electrónicamente y presentados en soporte informático, aprobada por Decreto de Alcaldía n.º 6.015, de fecha 16 de junio de 2009.

4º.—Respecto a las determinaciones generales del Art.241del RUCyL y el contenido del proyecto cabe destacar:

- El instrumento de gestión urbanística contiene la reparcelación de la UA3, incluyendo la monetización de aprovechamientos del Ayuntamiento, y un compromiso urbanístico complementario de cesión de terreno, colindante al delimitado, en ejecución del planeamiento, y en virtud de la aplicación de la Orden MAV/693/2023, de 24 de mayo por la que se aprueba la modificación de trazado de las vías pecuarias del término municipal de Valladolid.
- El sistema de actuación propuesto es el sistema de concierto por existir un único propietario de los terrenos.

- Se incluye el compromiso, de constituir garantía por importe de 47.695,19 € en concepto del 10% de los gastos de ejecución material de la urbanización, garantía que se asume presentar en los términos establecidos en los Art. 15.3 del PGOUVA 2020 y 202.4.b) del RUCyL.
- El plazo para cumplir los deberes urbanísticos entra dentro del fijado en el Estudio de Detalle de los sectores SE(r).56-01 «calle Villagarcía de Campos» y SE(r).56-02 «Camino Viejo de Simancas», incluyendo, la memoria, una estimación de 18 meses a partir de la aprobación definitiva del proyecto de actuación.
- Al no ser es posible materializar el aprovechamiento municipal dentro de la Unidad en una parcela independiente que permita su destino a alguno de los fines previstos en el artículo 374 del RUCyL se propone su sustitución por su equivalente en efectivo, de acuerdo con el artículo 48 del RUCyL, constando en el informe técnico municipal la procedencia de la monetización y la cuantía correcta.

5º.– En cuanto a las determinaciones básicas sobre urbanización del Art.242 RUCyL, se prevé un proyecto de urbanización del conjunto de los sectores SE(r).56-01 y SE(r).56-02, que conforman un único ámbito urbanístico.

6º.– Teniendo en cuenta los terrenos objeto de cesión al ayuntamiento de Valladolid, 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 comunicar a Inventario Municipal de Bienes, dando el alta/ rectificación de las parcelas correspondientes.

6º.– Consta en el expediente informe técnico municipal favorable a la aprobación inicial con pequeñas prescripciones a cumplir para la aprobación definitiva:

- Errata en la página16 del documento pr-UA3-SE(r).56-01_mem03_fincasorigen_ Al puesto que las imágenes se refieren a la finca origen 45347 y figura «45345».
- Errata en la página 65 de la memoria y en todos los documentos donde aparezca esta cifra ya que el valor de los aprovechamientos que corresponden al Ayuntamiento de Valladolid es de 185.537,00 euros y no de 178.444,50 euros.

Desde el punto de vista jurídico se informa favorablemente con la prescripción para la aprobación definitiva de renombrar algún apartado del índice para adecuar el título al contenido y reordenar este último para una mejor comprensión. Se informa así mismo que la monetización deberá pagarse en el plazo de seis meses desde la publicación en el B.O.C. y L. de la aprobación definitiva.

7º.– 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, y notificación individualizada a los titulares registrales.

8º.–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.–Aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación UA3 SE (r) 56-01 en C/ Villagarcía de Campos, incorporado al expediente como Anexo I, con su versión para publicación y documentos en pdf y con la siguiente identificación digital «2 Anexo I». Además, contiene el apartado de monetización y de compromisos urbanísticos complementarios, los cuales también se aprueban.

Segundo.– Practicar el preceptivo trámite de información pública y notificación personal 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, 2ª planta, puerta 30, en horario de 8:30 a 14:30 horas con cita previa), 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 o en cualquiera de los otros mencionados en el artículo 16.4 de la LPACAP en el mismo plazo antes mencionado.

Valladolid, 31 de octubre de 2025.

El Alcalde,
P.D. El Concejal Delegado del Área
de Urbanismo y Vivienda
(Dto. 5251 de 3 de julio de 2023)
Fdo.: JOSÉ IGNACIO ZARANDONA FERNÁNDEZ