



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. ANUNCIOS

C.2. Otros Anuncios Oficiales

AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

INFORMACIÓN pública relativa a la aprobación inicial del proyecto de normalización de fincas con determinaciones completas de urbanización de la Unidad NF-1, «Laderas Sur Parquesol», en el término municipal de Valladolid. Expte.: Gestión Urbanística n.º 47.896/18.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Valladolid, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de diciembre de 2019, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«Visto el expediente número 47.896/18 relativo a la aprobación del Proyecto de Normalización de fincas Unidad NF-1 de Laderas Sur de Parquesol, y atendido que:

- 1.º– El objeto del presente pronunciamiento está constituido por el documento (*Anexo II*) que desarrolla la gestión urbanística partiendo de la clasificación dada en el planeamiento urbanístico por la Orden FYM/810/2018 de 11 de julio, que aprobó definitivamente la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de Laderas Sur del Sector Ia-22 Parquesol (B.O.C. y L. 17/07/2018, delimitando dos unidades de actuación en suelo urbano no consolidado y una unidad de normalización, la NF-1, en suelo urbano consolidado que ahora se desarrolla.
- 2.º– Sobre el Proyecto de Normalización puede destacarse lo siguiente:
 - Contiene las determinaciones necesarias para la gestión y se desarrolla, mediante gestión privada, sistema de concierto, por la propietaria de las tres parcelas normalizadas, Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios, S.A. que asume la condición de urbanizador constando el compromiso de garantizar íntegramente el cumplimiento de las obligaciones urbanizadoras.
 - Conforme al artículo 245 del RUCyL se incluyen todas las determinaciones completas de urbanización precisas.
 - Se mantienen las determinaciones urbanísticas vigentes de la Orden FYM/810/2018 de 11 de julio (superficies, edificabilidades y condiciones de uso y edificación), sin perjuicio de su adaptación a la realidad física de los terrenos.
 - El Proyecto de Normalización define los terrenos objeto de *cesión gratuita* al Ayuntamiento de Valladolid: 1.890,91 m² correspondientes a la parcela normalizada PR-4 y destinados al uso de «Parques y Jardines».

- Se ubica en suelo urbano consolidado requiriendo solamente una mínima urbanización.
 - Contiene los documentos del Art. 219.3 RUCyL:
 - *Memoria justificativa*, con la información necesaria para la correcta comprensión del documento, sus objetivos y determinaciones.
 - *Delimitación de la unidad de normalización* con ajustes derivados de la realidad física de los terrenos que suponen un incremento de superficie de 19.935 m² (MPGOU Laderas Sur) a 20.321 m² (Proyecto de Normalización) inferior al 5% de la superficie total del ámbito.
 - *Relación de propietarios y titulares de otros derechos reales* de las fincas incluidas en la unidad,
 - *Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad*.
- 3.º– Desde el *punto de vista técnico* es informado favorablemente por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística Urbanismo, aunque para la aprobación definitiva se debe corregir:
- Con respecto al contenido urbanístico del proyecto de normalización se indica que, si bien en las fichas descriptivas de las parcelas se aportan las coordenadas UTM para cada uno de los puntos más representativos de las parcelas iniciales y de las normalizadas (vi, v2, v3...) *estos puntos deben ubicarse en los planos de las propias fichas*.
- 4.º– Teniendo en cuenta lo anterior, se informa favorablemente *desde el punto de vista jurídico*, con las siguientes prescripciones:
- Debe incorporarse al proyecto lo indicado en el apartado 3.4 del Proyecto cuando se dice que en el «*Anexo 2 se aporta copia de la documentación justificativa a este respecto por la cual dicha mercantil es adjudicataria de dichas parcelas transmitidas por las también mercantiles Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Antes Grupo Parquesol M-M, S.L.) y San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.*».
 - En el apartado 3.2 de la memoria, sustituir la alusión al Art. 263.2 referida al urbanizador en el sistema de compensación por el Art. 258.2 del sistema de concierto.
- Así mismo ,el acuerdo de aprobación definitiva contendrá alusión expresa a las correcciones (altas) que hayan de hacerse en el Inventario Municipal y al importe de la garantía de urbanización donde debe aplicarse el Art. 22.4 del PGOU sobre la cuantía (6% del presupuesto estimado de gastos de urbanización) y el Art. 202.4 b) del RUCyL respecto al momento de constitución (un mes desde la aprobación definitiva), resultando una cantidad como garantía de urbanización (6% de 100.211,96 – apartado 4.2.3. Memoria) de *6.012,71 euros*.
- 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 57/2003, 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.– Acordar el inicio del procedimiento legalmente previsto para la aprobación del Proyecto de Normalización de fincas Unidad NF-1 de Laderas Sur de Parquesol.

Segundo.– Aprobar inicialmente aprobación del Proyecto de Normalización de fincas Unidad NF-1 de Laderas Sur de Parquesol contenido en el *Anexo II* a este expediente, condicionando la aprobación definitiva al cumplimiento de las observaciones indicadas en el fundamento tercero y cuarto del presente acuerdo, para lo cual con carácter previo a la aprobación definitiva deberá presentar las correcciones adecuadas.

Tercero.– Practicar el preceptivo trámite de información pública (plazo de un mes, mediante la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, y página Web (www.jcyl.es/plau/) 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, 10 de marzo de 2020.

El Alcalde,

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

(Dto. n.º 1544 de 07-03-17)

Fdo.: MANUEL SARAIVA MADRIGAL