



## ANUNCIO

Aprobación inicial del Proyecto de Actuación, por el sistema de compensación, del Plan Parcial modificado del Sector 10 del PGOU de La Cisterniga (Valladolid) dentro del expediente 932/2024.

En el expediente de referencia, por Decreto de la Alcaldía número 2024-1629, de fecha 29 de octubre de 2024, se ha acordado lo siguiente:

-----Visto que, se presentó, registrado telemáticamente por D. Carlos Cienfuegos Hevia, como representante de la junta de compensación conforme al poder que obra en el expediente, al proyecto de Reparcelación redactado por los arquitectos D. Carlos Cienfuegos Hevia y D. José Manuel Martínez Martín firmado con fecha 8 de marzo de 2024, **sin visar**. Esta solicitud da lugar al expediente 932/2024.-

Los **antecedentes** son los siguientes:-----

**PRIMERO.-** Se presenta con fecha 8 de MARZO de 2024 documentación que corresponde al proyecto de Reparcelación redactado por los arquitectos D. Carlos Cienfuegos Hevia y D. José Manuel Martínez Martín firmado con fecha 8 de marzo de 2024, **sin visar**, registrado telemáticamente por D. Carlos Cienfuegos Hevia, como representante de la junta de compensación conforme al poder que obra en el expediente.

La propuesta del proyecto de actuación se aprueba por la asamblea general de la junta de compensación de 13 de marzo de 2023, conforme acta que obra en el expediente.

**SEGUNDO.-** Se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de la Cisterniga el 11 de enero de 2024 y publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León el 12 de marzo de 2024 la **Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector 10 DEL P.G.O.U DE La Cisterniga**.

**TERCERO.-** Por Decreto de Alcaldía el 5 de diciembre de 2006 se aprobó la propuesta de estatutos que regirían la del sector 10 del SUD del PGOU de la Cisterniga, **aprobándose la escritura de constitución de la junta de compensación** otorgada ante el Notario D. José Manuel Silvestre Logroño de 23 de 2007 **e inscribiéndose por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de 26 de julio de 2007 en el registro de entidades urbanística colaboradoras** en las hojas 1 y 2 del libro VI. (Expte 2006/01-JC).

En esta escritura en su apartado V constan los propietarios en ese momento, integrantes de la junta de compensación, siendo esta escritura de constitución la última fase del procedimiento de constitución de la junta de compensación tras la tramitación del correspondiente procedimiento que consta en el expediente 2006/01 JC, encontrándose entre los trámites las notificaciones a todos los propietarios con un plazo de audiencia a fin de que constituir a la junta y se aprobasen los estatutos que regirían la misma y una vez constituida se la notificación de que en el plazo de un mes se adhirieran a la junta sin que conste a fecha actual.

Mediante Resolución del Servicio Territorial de movilidad y transformación digital de 5 de diciembre de 2023 se toma conocimiento de los **nuevos cargos** el consejo rector aprobados por asamblea general de 5 de octubre de 2023:

**Presidente:** PABLO HERNANDO SANZ representante de FAMHERSAN S.L.  
**Vicepresidente:** ALVARO DE LA CRUZ JOLIN representante de INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU  
**Vocal:** Miriam Díaz Parra en representación de PATRIMONIAL ACTIVOS CASTELLANOS 2014 S.L.  
**Secretario:** MIGUEL PALACIOS APARICIO

### **Ayuntamiento de La Cisterniga**

Plaza Mayor, 14-15, La Cisterniga. 47193 Valladolid. Tfno. 983401227. Fax: 983401244

El Ayuntamiento de La Cisterniga es responsable del tratamiento de conformidad con el RGPD con la finalidad de mantener relación con el ciudadano y conservarlos mientras exista un interés mutuo para ello. Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, portabilidad, supresión, limitación y oposición en PLAZA MAYOR, 14-15 - 47193 - LA CISTÉRNIGA (VALLADOLID).  
Email: [delegadoprotecciondatos@lacisterniga.es](mailto:delegadoprotecciondatos@lacisterniga.es) y el de reclamación a [www.agpd.es](http://www.agpd.es) .-





**CUARTO.-** Se presentó proyecto de expropiación por tasación conjunta por la junta compensación, como beneficiaria de la misma, encontrándose aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía número 2024-1024 de fecha 2 de julio de 2024, se ha consignado el justiprecio y está pendiente de la aprobación definitiva por el pleno del ayuntamiento.

Visto que, se aprobó inicialmente el proyecto de expropiación por el método de tasación conjunta presentado por la Junta de Compensación del Sector 10 del PGOU y aprobado por la asamblea general de la junta de compensación de 13 de marzo de 2023, respecto de los propietarios no adheridos a la misma, conforme al proyecto de expropiación redactado por los arquitectos D. Carlos Cienfuegos Hevia y D. José Manuel Martínez Martín determinando el pago del Justiprecio, obrante en el expediente de referencia con número **2515/2023**.

Asimismo consta se la práctica de la nota marginal de la iniciación del procedimiento por tasación conjunta en las fincas nº 2.202 y 2.931 inscritas en el Registro de la Propiedad nº 5 de Valladolid, librando, registrado de entrada en la sede electrónica municipal el 20 de agosto de 2024, nota de afección nº 513/2024 y certificación de dominio cargas de las partes de finca objeto de expropiación obrante en el expediente, todo ello conforme al artículo 22 del R.D. 1093/1997.

**Fundamentos.**-----

Los Proyectos de Actuación no pueden establecer determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico ni suprimir ni modificar las que están vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física del terreno, que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5% (artículo 240.3 del RUCyL) y contendrán una serie de determinaciones generales obligatorias que vienen especificadas en los artículos 242 y 243 del RUCyL.

El presente proyecto de actuación contiene las determinaciones completas de la reparcelación y las básicas de la urbanización.

Las especialidades del sistema de gestión por compensación se regulan en los artículos 259 a 263 del RUCyL.

Las cifras más significativas del proyecto:

- Superficie 80.613,16 m<sup>2</sup>
- Nº vv 397
- Edif residencial 45.542,81m<sup>2</sup>
- Edif terciario 5.060,31 m<sup>2</sup>
- Edif total 50.603,12 m<sup>2</sup>

**Aprovechamiento lucrativo total:** 45.790,25 UA total, correspondiéndole **el 85%: 38.921,71 UA.**

15% aprovechamiento restante al ayuntamiento, a materializar en vivienda de protección.

PARCELA	SUPERFICIE m2	CUOTA DE PROPIEDAD	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	DENSIDAD n°viviendas	INDICE EDIFICABILIDAD residencial	EDIFICABILIDAD residencial m2	COEFICIENTE PONDERACIÓN residencial	INDICE EDIFICABILIDAD terciario	EDIFICABILIDAD terciario m2
10.1	3.526,86	100,000%	EA	98	2,406	8.484,56	0,827		0,00

**Cesiones publicas**

**Ayuntamiento de La Cistérniga**

Plaza Mayor, 14-15, La Cistérniga. 47193 Valladolid. Tfno. 983401227. Fax: 983401244

El Ayuntamiento de La Cistérniga es responsable del tratamiento de conformidad con el RGPD con la finalidad de mantener relación con el ciudadano y conservarlos mientras exista un interés mutuo para ello. Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, portabilidad, supresión, limitación y oposición en PLAZA MAYOR, 14-15 - 47193 - LA CISTÉRNIGA (VALLADOLID).  
Email: [delegadoprotecciondatos@lacisterniga.es](mailto:delegadoprotecciondatos@lacisterniga.es) y el de reclamación a [www.agpd.es](http://www.agpd.es) .-





PARCELA	SUPERFICIE m2	CUOTA DE PROPIEDAD	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	DENSIDAD n°viviendas	INDICE EDIFICABILIDAD residencial	EDIFICABILIDAD residencial m2	COEFICIENTE PONDERACIÓN residencial	INDICE EDIFICABILIDAD terciario	EDIFICABILIDAD terciario m2
13	7.680,93	100,000%	EQ	0		0,00			0,00
14	1.626,20	100,000%	EL	0		0,00			0,00
15	1.176,43	100,000%	EL	0		0,00			0,00
16	7.516,38	100,000%	EL	0		0,00			0,00
17.1	24,00	100,000%	SU	0		0,00			0,00
17.2	24,00	100,000%	SU	0		0,00			0,00
18.1	7.557,69	100,000%	VIARIO	0		0,00			0,00
18.2	3.150,43	100,000%	VIARIO	0		0,00			0,00
18.3	670,01	100,000%	VIARIO	0		0,00			0,00
18.4	82,57	100,000%	VIARIO	0		0,00			0,00
18.5	1.283,23	100,000%	VIARIO	0		0,00			0,00
18.6	850,18	100,000%	VIARIO	0		0,00			0,00
18.7	1.025,53	100,000%	VIARIO	0		0,00			0,00
18.8	599,71	100,000%	VIARIO	0		0,00			0,00
18.9	1.375,45	100,000%	VIARIO	0		0,00			0,00
18.10	1.749,12	100,000%	VIARIO	0		0,00			0,00
18.11	905,83	100,000%	VIARIO	0		0,00			0,00
18.12	1.287,81	100,000%	VIARIO	0		0,00			0,00
18.13	1.440,12	100,000%	VIARIO	0		0,00			0,00

**Cesiones obligatorias:**

- VIVIENDA PROTECCION 3.526,86 m<sup>2</sup>
- m<sup>2</sup>SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO Publico 7.680.93 m<sup>2</sup>
- m<sup>2</sup>SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES 10.319,01m<sup>2</sup>
- VIALES 21.986,59 m<sup>2</sup>
- PLAZAS DE APARCAMIENTO PUBLICAS 512 plazas

Visto que, se han emitido informes por los técnicos municipales, en base al que se establecía la necesidad de subsanar determinados aspectos documentales a fin de poder aprobar inicialmente el proyecto. Dichos informes recogen una serie de consideraciones que trasladan en anexo a esta resolución.

Visto cuanto antecede, teniendo en cuenta los informes obrantes en el expediente, los artículos 236 a 52 respecto del procedimiento y efectos del y 259 a 263 respecto del sistema de compensación todos del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 en virtud de las atribuciones que me están conferidas, y a la vista de lo dispuesto en el artículo 21.1.J de la Ley 7/198, de 2 de abril de Bases De Régimen Local vengo en **RESOLVER:**-----

-----1º.- **APROBAR INICIALMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN POR COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL MODIFICADO DEL SECTOR 10** de la localidad, que contiene las determinaciones completas de la reparcelación y las básicas de la urbanización. redactado por los arquitectos D. Carlos Cienfuegos Hevia y D. José Manuel Martínez Martín firmado con fecha 8 de marzo de 2024, sin visar y resto de documentos obrantes en el expediente de referencia número 932/2024 y promovido por la junta de compensación del sector 10.-----

Se recuerda que no podrá aprobarse definitivamente el presente proyecto sin la aprobación definitiva del proyecto de expropiación.-----

-----2º.- Se recogen en anexo al presente las consideraciones a la documentación aprobada inicialmente que **deberán subsanarse antes de su aprobación definitiva**, sin que esto suponga una modificación sustancial del documento que pudiera suponer una nueva información pública, pero sí determina la aprobación por el pleno del ayuntamiento.-----

3º.- Se recuerda que a fin de constituirse en urbanizador definitivo del sector, conforme establece el artículo 241.f) del RUC y L deberá depositar en el plazo de un mes desde la aprobación

**Ayuntamiento de La Cistérniga**

Plaza Mayor, 14-15, La Cistérniga. 47193 Valladolid. Tfno. 983401227. Fax: 983401244

El Ayuntamiento de La Cistérniga es responsable del tratamiento de conformidad con el RGPD con la finalidad de mantener relación con el ciudadano y conservarlos mientras exista un interés mutuo para ello. Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, portabilidad, supresión, limitación y oposición en PLAZA MAYOR, 14-15 - 47193 - LA CISTÉRNIGA (VALLADOLID).  
Email: [delegadoprotecciondatos@lacisterniga.es](mailto:delegadoprotecciondatos@lacisterniga.es) y el de reclamación a [www.agpd.es](http://www.agpd.es) .-





definitiva del proyecto una Garantía de urbanización entre el 5% y 15% de los gastos de urbanización, siendo estos de 2.479.747,97 € PEM, (15%), deberá depositar en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 del RUCyL, la cantidad 371.962,20 EUROS.-----

4º.- **PUBLICAR** el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León conforme a lo dispuesto en el artículo 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León durante **EL PLAZO DE UN MES** en la sede electrónica del Ayuntamiento (<https://cisterniga.sedelectronica.es>) y en su página web [www.lacisterniga.es](http://www.lacisterniga.es). Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.-----

5º.- **NOTIFICAR** el presente acuerdo a todos los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad y a la junta de compensación.-----

– Contra esta resolución, por ser un acto de trámite no cabe interposición de recurso administrativo, sin perjuicio de otros que fueran procedentes, pudiendo ser recurrido el acto que pongan fin al procedimiento.

En La Cistérniga, a fecha al margen.  
**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.**

**Ayuntamiento de La Cistérniga**

Plaza Mayor, 14-15, La Cistérniga. 47193 Valladolid. Tfno. 983401227. Fax: 983401244

El Ayuntamiento de La Cistérniga es responsable del tratamiento de conformidad con el RGPD con la finalidad de mantener relación con el ciudadano y conservarlos mientras exista un interés mutuo para ello. Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, portabilidad, supresión, limitación y oposición en PLAZA MAYOR, 14-15 - 47193 - LA CISTÉRNIGA (VALLADOLID).  
Email: [delegadoprotecciondatos@lacisterniga.es](mailto:delegadoprotecciondatos@lacisterniga.es) y el de reclamación a [www.agpd.es](http://www.agpd.es) .-

