

## **APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU**

Tras el proceso comenzado con la exposición pública de su Avance (con estudio de las sugerencias presentadas al mismo) y continuado tanto con la aprobación del Documento de Referencia para su Evaluación Ambiental y de los Criterios Directores de sus trabajos de redacción, el pasado 25 de febrero el Ayuntamiento en Pleno adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana mediante el que se hace pública la elección del escenario de desarrollo territorial deseable para la ciudad, de entre los planteados en el Avance, sometiendo el conjunto del documento a los trámites de información y audiencia públicas.

### **La Revisión del PGOU vigente basada en el concepto de sostenibilidad**

Un Plan General de Ordenación Urbana es el instrumento urbanístico de mayor nivel y alcance con el que cuentan los municipios para regular el uso del suelo y las edificaciones, así como las condiciones para su transformación o conservación. Desde esta perspectiva un Plan General planifica, ordena y regula todo el espacio del entero término municipal.

La Revisión del PGOU de Valladolid, cuya documentación aquí se presenta, supondrá, con la culminación de su progresiva tramitación y desarrollo, un cambio importante sobre la ordenación del Plan General actualmente aplicable, adecuándolo al nuevo marco legislativo estatal y autonómico, y dibujando un también nuevo proyecto de ciudad que mejorará claramente la existente.

Pero las novedades y cambios propuestos en la Revisión, se plantean desde un documento que puede calificarse como prudente, en cuanto ha sido redactado sobre y concebido desde la ciudad existente, porque no se puede obviar la realidad de Valladolid ni programar o idear planes utópicos que nada tengan que ver con nuestra situación. Es decir, se tienen en cuenta las situaciones heredadas del Plan del año 1997 y de la cultura urbanística local.

Mediante su Revisión, se quiere facilitar la actividad urbanística responsable y creativa con un nuevo modelo urbano, que sustituya el urbanismo expansivo propio de otras épocas y de otra coyuntura económica por el urbanismo de la transformación, guiado en todo momento por la defensa del interés público, y buscando una acción pública urbanística que sirva con equidad a todos los ciudadanos.

Para ello la Revisión del Plan se basa en la sostenibilidad, concepto este ciertamente amplio, pero de vital importancia para la consecución de una buena ordenación.

### **Uso racional de recursos y flexibilización adecuada a un nuevo contexto.**

Este cambio de modelo urbano se orienta conforme al principio de desarrollo sostenible y el uso racional de nuestros recursos.

Son reseñables al respecto el sistema de movilidad propuesto a través de las denominadas "Puertas de la Ciudad", el doble anillo verde, y la desclasificación de

más de 2.100 hectáreas de suelo urbanizable, ya que la apuesta clara y decidida de este plan es la regeneración y la renovación urbana, para sustituir un 'urbanismo expansivo' por un 'urbanismo de la transformación'.

Todo ello significa que la Revisión del PGOU fomentará un mayor dinamismo local, la puesta en valor de sus recursos potenciales, y beneficiará la consolidación de la actividad económica mediante estrategias de mejora urbana que incrementarán la calidad de vida existente generando atractivo para personas, familias y empresarios.

Para ello se fijan claramente objetivos de vital importancia para Valladolid tales como la actualización y la clarificación de la normativa y la flexibilización y la adecuación de los usos al nuevo contexto global. Con ello se dará un impulso regenerador para la articulación del conjunto de las futuras políticas municipales.

### **Una planificación al servicio de la regeneración y de la equidad urbanas: la mejora de la ciudad existente como guía y recurso de la ciudad futura.**

La situación actual del sistema urbano de Valladolid es el punto de partida de una Revisión que respeta el planeamiento en desarrollo, entendiendo el propio modelo urbano como un modelo de "mejora" de lo urbano existente. Se busca continuidad y a la vez innovación urbanística partiendo de lo real con un esfuerzo global de superación progresiva, más intenso allí donde es más necesario.

Para ello en los estudios desarrollados con esta Revisión se han tratado de abordar los diferentes aspectos de la realidad municipal, generando un material de información urbanística coherente, útil para la toma de decisiones. El documento comprende estudios, con los que no contaba el PGOU vigente y de enorme utilidad, como el relativo a todos los barrios de la ciudad con la finalidad de orientar de una manera más programada y rigurosa las acciones de renovación, rehabilitación y regeneración urbana; el catálogo de árboles, arboledas y otros espacios singulares; el inventario de equipamientos, que aun concluyendo que Valladolid es una ciudad muy bien equipada fundamenta una propuesta adaptativa ante necesidades futuras; y el estudio parcela a parcela, edificio a edificio de la ciudad, cuya base de datos podrá ser utilizada como herramienta de una mejor gestión cotidiana de lo urbano.

En correspondencia con estos documentos, se ha realizado un intenso trabajo de análisis y ordenación de los suelos urbanos en una clara apuesta por la rehabilitación y reutilización de los espacios interiores de la ciudad. Es, por tanto, un planeamiento perteneciente a un urbanismo más preocupado del suelo urbano que del suelo urbanizable.

### **Ideas y espacios clave: espacios de centralidad, doble anillo verde y fomento del desarrollo económico desde la planificación espacial**

Coherentemente con la opción por la Regeneración Urbana y la mejora de la ciudad desde sus espacios interiores, la Revisión asume en todos sus términos la ordenación establecida en el Plan Rogers, un proyecto estratégico para Valladolid, cuyo desarrollo va a interactuar positivamente con su Centro Histórico y con los barrios contiguos al "Corredor Sostenible Equipado", en él previsto sobre las vías férreas.

En relación al PECH, la Revisión realiza un reconocimiento realista de la situación actual, donde las medidas de protección deben de ser compatibles con la exigencia de flexibilidad en las actividades de un espacio de centralidad histórica, consiguiendo su mejor imbricación técnica y jurídica con el resto del Plan General.

También resulta relevante el "doble anillo verde" como estrategia de ordenación para los espacios abiertos fundada en un doble sistema de parques, que fomentará una relación más evidente y sinérgica entre ámbitos de protección y espacios libres, tomando el Río Pisuerga (espina dorsal del sistema verde de la ciudad) el Río Esgueva y los canales de Castilla y del Duero, como conectores principales.

Por último, conviene destacar la relevancia de la planificación espacial en la economía de la ciudad, y el apoyo que la Revisión pretende darle a través de la flexibilización de los usos, la habilitación de suelo para actividades económicas y el fomento de la sostenibilidad económica de la transformación urbana.

### **LA NECESIDAD DE SOMETER AL DEBATE SOCIAL EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO ESTRATEGICO DE LA CIUDAD, DESDE UNA ACTITUD PRUDENTE Y RESPONSABLE.**

Si como se decía antes la Revisión del vigente PGOU es prudente, en cuanto se basa en la realidad de Valladolid, y pretende facilitar una actividad urbanística responsable, también la prudencia y la responsabilidad hacia dicha actividad y hacia las personas y empresas que diariamente la desarrollan, vienen a caracterizar su Acuerdo Aprobatorio.

El Acuerdo, al que se remite en la diligencia sobreimpresa en todos y cada uno de los documentos (ficheros pdf) aquí expuestos, dispone claramente en su punto SEGUNDO lo siguiente:

*Los efectos aprobatorios de este acuerdo se circunscriben a hacer pública la elección del escenario de desarrollo territorial deseable para la ciudad de entre los planteados en el Avance, al sometimiento del conjunto del documento con la totalidad de sus determinaciones a los trámites de información y audiencia públicas, con solicitud de los preceptivos informes sectoriales y a lo que se dispone en el punto siguiente<sup>1</sup>.*

*Sobre la base de lo anterior, y de lo indicado en el punto primero de este Acuerdo, la presente aprobación inicial no conlleva suspensión de licencias urbanísticas ni tampoco de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, salvo lo que se dispone en el punto siguiente<sup>1</sup>.*

---

<sup>1</sup> Tal y como puede verse en el Acuerdo Aprobatorio, disponible en el archivo [Acuerdo Pleno Expte 67-12 Aprobación inicial. pdf](#) , junto al resto de la documentación de la Revisión aprobada conforme al mismo, la única salvedad aquí referida es la hecha en el punto TECERO para el ámbito de suelo urbano no consolidado discontinuo de Pienso Cia-Azucarera Santa Victoria (SE.APP.32-01 "Azucarera y CIA") único sitio de la ciudad en el que queda suspendido el otorgamiento de licencias.

Con ello se combina adecuadamente la necesidad de avanzar en el debate social sobre nuevo modelo de desarrollo estratégico escogido para la Ciudad, con una prudente y extrema limitación de los efectos jurídicos de una aprobación inicial, que lo posibilita sin que ello suponga añadir una carga más a las ya creadas por la crisis económica, en el sector inmobiliario y de la construcción.

El acuerdo permite además hacer extensiva la participación ciudadana a la entera propuesta de ordenación, formulada por el equipo redactor de la Revisión para toda la ciudad a partir de dicho modelo estratégico, ya que es toda la documentación presentada la que se somete a información pública.

Se presenta por tanto a la ciudad un Documento de Revisión de su PGOU hecho con criterios políticos claros, que impulsa un urbanismo más sostenible, y que supone un cimiento útil para levantar lo que será un nuevo Plan General. Sin embargo la complejidad técnica de un Documento como este y la gran diversidad de situaciones que pretende ordenar en la ciudad van a exigir necesariamente correcciones y ajustes.

De lo que no cabe duda en ningún caso es tanto el debate social sobre el modelo de desarrollo estratégico por el que se opta con su aprobación, como las alegaciones o sugerencias, que se presenten en relación con el mismo o con la documentación expuesta, servirán para que sobre este cimiento se levante un nuevo plan más sólido y duradero, en cuanto más serán los que hayan participado en su construcción.

### **¿Cómo informarse y participar?**

Mediante el Acuerdo Aprobatorio citado se dispone: *Abrir un periodo de información pública por plazo de cuatro meses, que se desarrollará según lo dispuesto en los artículos 52 y 142 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y Disposición final segunda de la Ley 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.*

El plazo mencionado contará a partir del día siguiente al 17 de marzo de 2015, fecha en la que ha sido publicado el último anuncio oficial. Durante el mismo y también según ese Acuerdo la documentación de la Revisión del PGOU podrá ser objeto de examen y consulta en las oficinas de la Gerencia Municipal de Urbanismo dispuestas a tal fin, en el Monasterio de San Benito (C/ San Benito,1) en horario de 9'00 a 14'00 horas, así como en esta página web municipal y en la página web autonómica: [www.jcyl.es/plau](http://www.jcyl.es/plau).

Complementariamente y a fin de facilitar la participación ciudadana se irán desarrollando otras actuaciones, de las que se irá informando puntualmente desde esta página web. Entre ellas, la más inmediata es la de posibilitar también la consulta de la documentación en el Centro de Difusión Tecnológica –CDIT- Espacio CyL Digital, situado en la C/ Enrique IV, s/n.

En el plazo antes citado podrán presentarse tanto alegaciones como sugerencias, informes y documentos complementarios de cualquier tipo. Su presentación podrá hacerse además de en los registros presenciales, entre los que se encuentran los del Ayuntamiento sitios en la Casa Consistorial (Plaza Mayor nº 1 , con acceso por

Plaza de la Rinconada s/n) o en el edificio de San Benito ( C/ San Benito nº 1), en el Registro telemático, integrado con el Registro General del Ayuntamiento, y disponible a través de la dirección [www.valladolid.gob.es](http://www.valladolid.gob.es) de su Sede Electrónica. Para la presentación en el Registro electrónico habrá de utilizarse el trámite de Instancia general, existente en el mismo. La validez legal de los registros realizados a través de este servicio será la misma que la de aquellos registros realizados de forma presencial.

Para su presentación de forma presencial, puede utilizarse, si así se desea, el "Formulario para la participación ciudadana" cuya descarga aquí se facilita, junto a la de la siguiente documentación:

- + [Documento de Aprobación Inicial de la Revisión PGOU](#)
- + [Acuerdo Pleno Expte 67-12 Aprobación inicial.pdf](#)
- + [Revisión del PGOU - Objetivos y Síntesis](#)