

ASUNTO: Fijación criterios Revisión PGOU. Expediente nº67/2012

ORGANO DECISORIO: Ayuntamiento Pleno

QUORUM: Mayoría absoluta

PROPUESTA DE ACUERDO

El funcionario que suscribe, en relación con el expediente referido, propone sea adoptado acuerdo del siguiente tenor literal:

“Visto el expediente nº67/2012 relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana promovido de oficio por este Ayuntamiento y atendido que:

1º) El Pleno del Ayuntamiento de Valladolid, en sesión extraordinaria celebrada el 26 de julio de 2012, ordenó la apertura de un periodo de información pública del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid por un plazo de dos meses, posteriormente ampliado en otro más, así como la remisión al órgano ambiental competente de la Junta de Castilla y León de un ejemplar del Avance a los efectos de la elaboración del Documento de Referencia.

2º) Durante la exposición pública del Avance se han formulado un total de 126 sugerencias, sobre las que obra en el expediente informe del Equipo redactor de la Revisión.

3º) El Boletín Oficial de Castilla y León de 14 de febrero de 2013 publicó la Orden FYM 58/2013, de 29 de enero, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de la Revisión.

4º) Con fecha 23 de octubre de 2013 el Equipo redactor presenta un documento titulado Propuesta de Criterios Directores de los trabajos de redacción de la Revisión que es informado favorablemente por el Director Técnico de la Gerencia como Responsable del contrato.

5º) Expuesto al público el Avance, analizadas las sugerencias formuladas, teniendo en cuenta el contexto social, económico y jurídico y desde la lógica de la simultanea tramitación urbanística y ambiental del documento de la Revisión, resulta necesario y conveniente intercalar, entre el momento del Avance y el de la aprobación inicial del Plan, el de fijación de Criterios Directores de los trabajos de la Revisión. Y ello con una doble finalidad:

a) la concreción del modelo de ciudad que se pretende formalizar en la aprobación inicial sobre la base de las alternativas que el Avance sometió al debate ciudadano, y



b) para contextualizar el sentido de la respuesta que ha de darse a las sugerencias presentadas.

6º No estando expresamente prevista en la Ley de Bases de Régimen Local la atribución al Pleno de la competencia para la fijación de criterios para la redacción de los trabajos de la Revisión, sí resulta de una interpretación sistemática y finalista de dicha norma y del precedente administrativo que tal competencia debe ejercerse por el Pleno en la medida que resulta ser una actuación sucesiva y directamente derivada de la de acordar la exposición pública del Avance – que sí fue hecha por el Pleno- y previa a la decisión de aprobación inicial del documento de la Revisión que sí le está expresamente atribuida: artículo 123.1.i- y habida cuenta su relevancia política dada su finalidad, expresada en el punto precedente.

En base a lo anterior

SE ACUERDA

Fijar los siguientes:

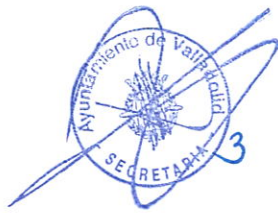
CRITERIOS DIRECTORES DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID.

Formulados a partir de las sugerencias al Avance y del proceso de coordinación técnica y consultas que orienta la elaboración del Documento de Revisión para su Aprobación Inicial.

Antecedentes. Los trabajos de Revisión del PGOU de Valladolid a partir del Avance.

La presente fijación de Criterios Directores se realiza como consecuencia de los trabajos de coordinación técnica de la Revisión del PGOU realizados, en primer lugar, a partir de la entrega en julio de 2012 de sus documentos iniciales (*Fase 2.1, Información Urbanística y Fase 2.2, Diagnostico Urbanístico y Avance de Planeamiento*) y de la exposición pública de su Avance, que tuvo lugar entre el 27 de julio y el 27 de octubre de 2012, y, en segundo lugar, tras la recepción y consideración de las sugerencias realizadas a dicho Avance, la aprobación del Documento de Referencia para su Evaluación Ambiental (Orden FyM/58/2013, de 29 de enero) y el proceso de seguimiento de los diferentes componentes de la ordenación urbana.

En el documento de Avance se anticipaban los principios y criterios urbanísticos de la Revisión (*III. Sobre los principios y criterios de planificación urbana en un tiempo de crisis, y IV. Los objetivos establecidos para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid*) que ahora se completan, de acuerdo con el Artº 81.1 del RUCyL.



Cumpliendo lo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares –en adelante PPTP- el Equipo Redactor elaboró en marzo de 2013 su Informe sobre las 126 sugerencias recibidas, en el que se describe el proceso de participación, se esclarecen las principales estrategias de ordenación propuestas en el Avance y se comienza a reenfocar algunas situaciones urbanísticas concretas.

El seguimiento de los trabajos de redacción realizado desde la Concejalía de Urbanismo y de su Gerencia, tanto en aspectos generales de la ordenación urbanística como en la ordenación de espacios concretos de la ciudad, es el que permite hoy fijar o establecer estos criterios cuya finalidad es orientar la Revisión. Se trata de un proceso laborioso en el que no se ha querido eludir la complejidad de un gran número de situaciones urbanísticas sobrevenidas. En todo ello se han tenido en cuenta tanto la ordenación establecida en el planeamiento vigente como su desarrollo y sus posibles disfunciones, de acuerdo con los objetivos generales y particulares definidos en el PPTP, que siguen siendo válidos. Sin embargo y como consecuencia del dinamismo propio del proceso de planificación, los criterios aquí formulados matizan o desarrollan aspectos puntuales de lo recogido en dicho PPTP, con el fin de dar una respuesta mejor adaptada a las necesidades de la ciudad desde el servicio al interés general que dirige los trabajos de Revisión.

Conforme lo anterior, los Criterios Directores que han de orientar la redacción de los documentos de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid son:

1. Un Modelo Urbano viable: afirmación de la ciudad existente, su mejora funcional y su centralidad en un espacio metropolitano en formación.

1.1. Para abordar el modelo urbano existente desde la complejidad del área metropolitana en formación se priorizará el desarrollo de los vacíos intersticiales y de los sectores contiguos al espacio consolidado. Por un lado se garantizará la continuidad de la estructura urbana y, por otro, se definirá un grupo de espacios urbanos de transición al Alfoz menos denso con el fin de fortalecer el rol funcional central del municipio y priorizar la localización de actividades económicas.

1.2. Esta Revisión ha de apoyarse, entre los modelos planteados por el Avance-modelos que no dejan de ser sino hipótesis de futuro, respecto de los que no se trata de elegir entre uno u otro-, en un escenario prudente de valoración de las necesidades de la ciudad. En este sentido el modelo urbano de Valladolid debe concebirse en afinidad al denominado Modelo Regenerativo –M3 del Avance- que refuerza el modelo inicial propuesto –M0 del Avance- de mejora sistemática de la ciudad existente. Este esfuerzo a corto y medio plazo debe ser compatible con la reflexión realizada en el modelo innovador –M4 del Avance- y que ha de concretarse en el incentivo de la actividad económica desde la planificación y gestión urbanísticas. Los otros dos modelos tienen aspectos puntuales a tener en cuenta: el abandono del modelo expansivo –M1 del Avance, heredado de un contexto económico y normativo



diferente- debe realizarse sin agredir derechos consolidados de ciudadanos y empresas; tampoco puede renunciarse al potencial creativo y generador de calidad de un urbanismo apoyado en la recuperación de valores patrimoniales y naturales –M2 del Avance.

1.3. Enfocar la condición de *“total reconsideración de la ordenación general vigente”* que tiene la Revisión del planeamiento general (Artº 57 LUCyL y Artº 168 RUCyL) desde el respeto a la realidad urbana legalmente construida y al complejo marco de derechos y deberes que ha ido generando el cumplimiento del planeamiento vigente.

1.4. En el marco de lo establecido en el Artº.10.1 del TRLS de 2008 sobre criterios básicos de utilización del suelo, la presente Revisión deberá conforme establecen los artículos 34 de la LUCyL y 81 del RUCyL *“orientarse de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del propio término municipal”*. Para ello y de acuerdo con la letra d) del apartado primero del citado precepto reglamentario, se tendrán en cuenta las demandas que en Valladolid generan su área de influencia como Capital Regional y centro de una dinámica área urbana, su condición de principal centro de actividad económica de la Comunidad Autónoma y la consideración de su Centro Histórico como *“zona de gran afluencia turística”*.

1.5. Establecer una relación estable de las acciones derivadas de la Revisión –de urbanización, de equipamiento y de consecución de Sistemas Generales- con los espacios urbanos consolidados afectados con el objeto de mejorar la calidad urbana de la ciudad existente y de garantizar que el desarrollo urbanístico sea conforme a los objetivos que orientan la *“actividad urbanística pública”* -Artº 4 LUCyL y Artº 5 RUCyL.

2. Impulso de la actividad económica desde la Revisión del PGOU: logística, industria y polaridades urbanas –nuevas centralidades.

2.1. El documento de Revisión facilitará el cumplimiento de los planes sectoriales en desarrollo en materias de infraestructura viaria y ferroviaria que garantizan la conectividad de la ciudad y su potencial como centro logístico.

2.2. Los ámbitos de suelo industrial infrautilizados o en desuso serán reincorporados mediante estrategias de regeneración que garanticen su destino para la localización flexible de actividades económicas y equipamientos. La Revisión facilitará una mayor compatibilidad de usos en ámbitos de industria urbana.

2.3. El documento de Revisión incorporará la delimitación del Proyecto Regional Logístico Agroalimentario que se plantea en colaboración con la Junta de Castilla y León en el entorno del Camino de Palomares y que re-estructurará los Sectores 48 y 49 de suelo urbanizable para habilitar un polo agroalimentario y un centro logístico. A tal fin dará un destino adecuado a los suelos del entorno del ámbito afectado y se colaborará en la definición de sus infraestructuras de conexión.



2.4. Se definirá un ámbito singular de ordenación en el Polígono de Argales que permita su rehabilitación como área de actividades económicas diversificadas y la mejora progresiva de su accesibilidad, de la infraestructura viaria existente y de la calidad ambiental del área.

2.5. El documento de Revisión establecerá un modelo de centralidades complementario al existente de cara a fortalecer un modelo policéntrico apoyado en la realidad urbana emergente y que permita una mejora funcional del sistema urbano, articulando las centralidades de rango urbano (centro tradicional, Avenida de Salamanca, polos Hospitalario-Universitarios, Estadio y entorno, áreas logísticas, grandes factorías...) con las centralidades de distrito (zonas de equipamiento integrado) y de barrio.

2.6. Se ofrecerá, en el renovado contexto legislativo, un marco de referencia a la instalación de grandes superficies comerciales y de centros de trabajo generadores de gran número de desplazamientos, mediante unas condiciones de emplazamiento y refuerzo de infraestructuras que deberán ser cumplidas en los estudios de localización específicos de cada implantación.

3. Relevancia del proyecto ferroviario en curso: nuevos Talleres, mercancías, By-pass y soterramiento.

3.1. Se incorporará el proyecto ferroviario que está siendo promovido en Valladolid, desde la visión de conjunto propia del planeamiento general, haciendo viable la inserción de los nuevos espacios de Talleres y mercancías en la estructura urbana y actualizando las reservas de suelo previstas para el By-Pass ferroviario.

3.2. Se asumirá la ordenación establecida en el "Plan Rogers", coadyuvando a su eficacia mediante acciones puntuales en su entorno inmediato, en particular mejorando la urbanización de espacios contiguos al "Corredor Sostenible Equipado" (Barrios de La Farola, Delicias, Pilarica y Belén) y su conexión con ámbitos próximos en desarrollo (CICOVA, Cuarteles y Campus Miguel Delibes), sin afectar a la programación del soterramiento ni al desarrollo de los espacios interiores del plan.

4. Hacia una movilidad urbana más sostenible: no sólo viario.

4.1. Se tendrán en cuenta las sugerencias realizadas en el Consejo Municipal de Movilidad y otros organismos del Ayuntamiento. Para el impulso del transporte público y la reducción del uso del vehículo privado, en particular de los viajes generados desde o hacia el Alfoz, se concretará una estrategia de intercambiadores en el entorno de la Ronda Interior—"Puertas de la Ciudad"- que permitan incidir en los flujos urbanos, habiliten espacios de aparcamiento disuasorio vinculados a la red de transporte público, fomenten el uso de la bicicleta y del vehículo eléctrico y faciliten el uso compartido de vehículos privados.



6



4.2. En el Conjunto Histórico y en otros ámbitos urbanos singulares se ampliará la política de prioridad peatonal, garantizando mayor continuidad de las áreas peatonales y la mejora de los espacios públicos ligados a equipamientos con gran afluencia, fomentando la peatonalidad y moderando el tráfico con acciones de reducción de la velocidad y/o de restricción de la movilidad rodada, canalizando los flujos al viario principal -reorientación de los tránsitos de paso y acceso- y estudiando posibles aparcamientos subterráneos.

4.3. Impulsar un mejor diseño del viario urbano estructurante asociado al transporte público.

4.4. Fortalecer la movilidad en bicicleta desde una doble red ciclable que favorezca su uso intensivo en desplazamientos cotidianos en el interior de la ciudad y que se interrelacione con una red más amplia, conectada con el Alfoz, que a la vez permita a través del sistema de parques y espacios libres el acceso a los espacios abiertos valiosos del entorno urbano.

4.5. Definir un conjunto de grandes itinerarios peatonales con recorridos amables sobre el sistema de espacios libres públicos que facilitando la movilidad peatonal fomenten un uso saludable de la ciudad y contribuyan a la puesta en valor de sus barrios.

5. La ciudad barrio a barrio: eficacia potencial de las unidades urbanas.

5.1. Se incorporará la división del suelo urbano consolidado en Unidades Urbanas (Art. 80.1.b y 85.1 del RUCyL) como instrumento que permita la aproximación pormenorizada a cada parte o barrio de la ciudad consolidada, concretando cuantitativa y cualitativamente sus parámetros urbanísticos, con el fin de valorar los efectos de las posibles acciones derivadas tanto del desarrollo previsto en la Revisión como de sus modificaciones posteriores.

5.2. Utilizar las Unidades Urbanas para orientar la regeneración urbana, buscando la combinación de las acciones que propone esta Revisión con el fin de mejorar la calidad de vida en cada barrio: actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, sectores de suelo urbano no consolidado interiores o contiguos al suelo urbano consolidado –muchos de ellos de reforma interior- y sectores de suelo urbanizable interiores o próximos a áreas consolidadas. A tal fin se promoverán acuerdos con las instituciones arraigadas en la ciudad y poseedoras de un patrimonio de suelo relevante (Junta de Castilla y León, Fuerzas Armadas, Iglesia, Ministerios...) para favorecer mejoras urbanas concretas que beneficien a la ciudad en su conjunto o a sus barrios.

5.3. Adaptar los usos urbanos a las características de las unidades urbanas, ofreciendo un marco de mayor flexibilidad, mediante el ajuste de los diferentes coeficientes de compatibilidad de usos a las características de cada espacio urbano.

6. Ordenación del suelo urbano consolidado: cumplimiento del RUCyL, regeneración urbana y flexibilización de los usos en los tejidos residencial mixto e industrial.



6.1. Orientar las propuestas de transformación física y funcional de la ciudad hacia la mejora de la calidad de vida de los vallisoletanos, tal y como establece el PPTP en sus objetivos -objetivo general 3 y objetivo particular a)-, haciendo de este criterio el argumento principal de la Revisión.

6.2. Adecuar la ordenación detallada del Suelo Urbano Consolidado a lo establecido en el RUCyL, en particular en el Art. 94 sobre Calificación Urbanística que combina uso pormenorizado, su intensidad (o edificabilidad) y tipología edificatoria. Se revisará para ello lo establecido en el Título V-Cap. V y VI del plan vigente, sobre “usos pormenorizados” y “condiciones de la edificación”, y se adaptará a las nuevas necesidades de la ciudad el Cap. III de dicho título sobre “usos básicos”, separando en un capítulo específico lo relacionado con las condiciones de urbanización de espacios libres públicos y viario.

6.3. Los usos pormenorizados se establecerán en función de tipologías o zonas de ordenanza, sustituyendo el concepto de “usos pormenorizados” como esquema cerrado de compatibilidades del plan vigente. Las características de la edificación y su relación con el entorno (la tipología) será lo que determine sus compatibilidades de uso. Este criterio general se concretará y limitará en función de las unidades urbanas, adaptando las posibilidades de cada tipología a la realidad urbana de cada unidad.

6.4. Mantener los elementos válidos de la normativa urbanística vigente, en particular los Títulos I, II y III, adaptándolos a la legislación vigente y coordinando el Cap. II del Título III sobre “gestión e intervención de la edificación” con lo establecido en el PECH.

6.5. Incorporar al Suelo Urbano Consolidado el mayor número posible de ámbitos de planeamiento específico (entre ellos los APEs del PGOU2003) ejecutados hace tiempo y absolutamente incorporados al continuo de la ciudad construida, cuya ordenación detallada no conviene remitir a un planeamiento de desarrollo obsoleto (Art. 109.3 del RUCyL).

6.6. Establecer en la ordenación del suelo urbano consolidado una referencia natural a la ciudad real y habitada, desde el reconocimiento del espacio urbano efectivamente construido –Art. 85 del RUCyL- y de los derechos consolidados de los ciudadanos. Se incentivará la rehabilitación frente a la sustitución salvo donde se prevea la sustitución de la edificación a corto o medio plazo. En ámbitos consolidados muy densos se fomentará una reducción de la edificabilidad existente, evitando la sustitución repetitiva de la edificación existente. A tal fin la Revisión establecerá la ordenación por áreas y tipologías edificatorias, determinando los parámetros básicos de alturas y/o fondos para los supuestos de sustitución y facilitando la corrección paulatina de las disfunciones detectadas.

6.7. Complementariamente a la compatibilidad que introduzcan la lógica tipológica y la activación de las unidades urbanas, se realizará un esfuerzo particular de compatibilidad de usos en:

-espacios de centralidad urbana consolidada, en particular en el “centro del centro” histórico.



-usos dotacionales entre sí, salvo allí donde determinados usos –educativos, sanitarios o asistenciales- sean garantía del equipamiento mínimo del barrio; mantener una compatibilidad similar a la establecida en el plan vigente en el uso básico de “usos colectivos”.

-uso de servicios urbanos, garantizando su reserva en los nuevos sectores de desarrollo.

-grandes parcelas dotacionales, públicas o privadas, donde no se haya consumido la edificabilidad y se prevean, desde el interés colectivo, oportunidades de transformación a corto plazo

-ámbitos de uso industrial, facilitando actividades terciarias y de equipamiento privado.

6.8. Definir Unidades de Normalización allí donde la reordenación -heredada del PGOU2003 en NFs y ARs o en otras situaciones- para regularizar el viario público y completar los servicios urbanos sea posible sin equidistribución.

6.9. Priorizar un programa de regeneración urbana que, apoyado en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y en la futura legislación autonómica en la materia facilite acciones en suelo urbano consolidado: Áreas de Rehabilitación de la Edificación; Ámbitos de Rehabilitación Integrada (ARI's y ARU's) en espacios consolidados de barrios marginales –incluso con déficits de infraestructura pero donde pueda actuarse mediante Estudio de Detalle o Planeamiento Especial sin generar desconsolidación.

7. Especificidad del ámbito y de la ordenación del PECH -Plan Especial del Conjunto Histórico- y su articulación en el PGOU.

7.1. El Plan Especial compartirá con el PGOU la ordenación de la edificación de perfil tipológico, respetando en lo posible el parcelario histórico que permanece, fomentando flexibilidad en la ordenación de los usos y la recuperación funcional de las edificaciones vacías o infrautilizadas.

7.2. Mantener la estructura de la catalogación y la lógica vigente de gestión de los bienes protegidos. De acuerdo con la legislación de Patrimonio, se evitará la lectura aislada de cada bien, mostrando su pertenencia a sistemas culturales y clarificando las protecciones en bienes complejos. Se abordará desde una nueva lógica la ordenación de los conjuntos conventuales y se incorporará la delimitación de los “entornos monumentales”, fomentando su interrelación por continuidad.

7.3. Se revisará la protección de algunas edificaciones en desuso de cara a su recuperación y se introducirán mejoras puntuales en la normativa sobre actuaciones en la edificación – restauración, rehabilitación y reestructuración.



7.4. Se plantearán acciones puntuales en los bordes del Conjunto Histórico destinadas a mejorar su conectividad con el resto de la ciudad y a garantizar la continuidad del espacio público, aprovechando espacios infrautilizados -extremos del Pº Isabel la Católica, trasera del Colegio de Santa Cruz, secuencia calle Huelgas/Don Sancho/San Luis...-

7.5. Ampliar la estrategia de prioridad peatonal, definiendo el viario peatonal y ajustando el viario de paso, con su restricción en ámbitos donde se justifique velocidad reducida. Se procurará conjugar la materialización de la dotación de aparcamientos en parcelas privadas con el respeto ambiental y la moderación de su impacto y del de los propios vehículos en los espacios históricos más sensibles.

8. La ordenación del suelo urbano no consolidado: micro-proyectos para la mejora –y regeneración- de la ciudad construida.

8.1. Las diferentes unidades de suelo urbano (UEAs, APEs, UAs, UAEs...) no consolidado definidas en el PGOU2003 se incorporarán al suelo urbano consolidado cuando estén completamente ejecutadas y su urbanización recibida.

8.2. Cuando dichas unidades cuenten con ordenación detallada aprobada definitivamente y proyectos de actuación en curso, con independencia de su grado de ejecución, se incorporarán a la Revisión como “planeamiento asumido”, conservando sus determinaciones (Art. 109 del RUCyL).

8.3. Las unidades derivadas del PGOU 2003 que no hayan desarrollado su ordenación detallada o donde las acciones realizadas se consideren obsoletas se incorporarán, con las correcciones oportunas, como sectores de suelo urbano no consolidado -salvo en casos puntuales en los que pueda garantizarse la ordenación mediante una simple normalización de fincas. La necesaria adaptación al RUCyL de la ordenación de dichos sectores, dada su diversa casuística, se hará considerando especialmente las condiciones específicas de cada uno de ellos. En los ámbitos reordenación donde se compruebe que su complejidad relativa ha conducido a su paralización se recomendará la intervención mediante planeamiento especial.

8.4. Sólo se definirán nuevos sectores de suelo urbano no consolidado en ámbitos donde sean necesarias acciones de regeneración urbana, tanto por necesidades de reordenación de espacios urbanos en mal estado, mejorando los barrios en los que éstos se insertan, como por la necesidad de recuperar espacios urbanos en desuso.

8.5. Para facilitar la aplicación de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y de la futura legislación autonómica en esta materia se definirán ámbitos específicos de “regeneración urbana”, sin vincularse necesariamente a sectores de suelo urbano no consolidado y con el fin de que sea la acción pública posterior la que concrete en cada caso el alcance de la intervención y, con ello, la necesidad o no de sectorización.



9. La ordenación del suelo urbanizable: corrección sostenible de la compleja situación heredada en un contexto de crisis inmobiliaria.

9.1. Los ámbitos urbanos semi-consolidados como consecuencia de la ejecución de los planes parciales más recientes permanecerán como ámbitos de planeamiento asumido.

9.2. Los sectores de suelo urbanizable en desarrollo o con ordenación detallada aprobada definitivamente se incorporarán como "planeamiento asumido", conservando sus determinaciones (Art. 109.2.a del RUCyL).

9.3. Los sectores de suelo urbanizable sin planeamiento de desarrollo aprobado serán revisados en función de las necesidades de la ciudad, su inserción en la estructura urbana y sus características locales específicas, ajustando su reordenación a lo establecido en el RUCyL.

9.4. En cumplimiento de la legislación urbanística vigente desaparece la clase de suelo urbanizable no delimitado. Por ello se revisará el perfil extensivo del crecimiento urbano, desvinculado de la estructura urbana existente y de su ampliación viable. Se incorporarán al suelo urbanizable sólo aquellos ámbitos que se consideren necesarios para consolidar un modelo urbano de centralidad y servicio al área urbana

9.5. Los suelos vinculados a las Áreas Homogéneas del PGOU 2003 se reordenarán con los siguientes criterios:

-se incorporarán como "planeamiento asumido" los sectores derivados de las Áreas Homogéneas con ordenación detallada aprobada definitivamente; en ellos se establecerá una exigencia específica de desclasificación por incumplimiento de los plazos para su urbanización.

-se reordenarán todos los ámbitos incluidos en Áreas Homogéneas con algún procedimiento que haya obtenido la aprobación inicial y en función de las necesidades de la ciudad y de la consolidación del modelo urbano propuesto.

- el resto de Áreas Homogéneas pasarán a suelo rústico común, salvo que los suelos deban ser protegidos en cumplimiento de la planificación territorial o sectorial vigente.

10. Valor ambiental y estratégico de los espacios abiertos. Re-ordenación del suelo rústico.

10.1. La red de espacios libres públicos será reconfigurada desde un sistema de parques que mejore la conectividad de los parques urbanos existentes, con el río Pisuerga como columna vertebral del mismo, revisando sus espacios de borde y garantizando la incorporación sistémica de los espacios libres obtenidos por el desarrollo urbanístico en dicho sistema, buscando asimismo su complementariedad en suelo urbano con el corredor sostenible equipado del Plan Rogers.



10.2. El río Esgueva, el Canal de Castilla, el Canal del Duero, con sus acequias, y las Cañadas principales serán incorporados en el sistema de parques como generatrices de una red de corredores verdes que facilite los grandes itinerarios peatonales y establezca un claro vínculo de la ciudad consolidada con los espacios periurbanos, sirviendo a la vez de argumento principal para la mejora de los espacios urbanos contiguos (Parva de la Ría, Soto de Medinilla y Camino Mártires, Cañada Real de Burgos, Camino Virgen de la Merced, Viaje de Argales, Buenos Aires, Las Flores, etc)

10.3. Se asignará una función protectora a los espacios abiertos intermedios del espacio periurbano, en particular a los espacios cuya salvaguardia exige la planificación territorial, pero también a los que se clasifiquen como suelo rústico común, incorporando en éstos su posibilidad de transformación al servicio de actividades económicas, garantizando la moderación de impactos y la conexión a las redes de infraestructuras básicas de servicio.

11. Mejora sistémica y progresiva de las infraestructuras básicas de servicio y comunicación: ventajas de las acciones de re-urbanización.

11.1. La asignación de sistemas generales a los sectores de suelo urbanizable y a los que corresponda de suelo urbano no consolidado distinguirá como sistemas generales internos aquellos que sean necesarios para la inserción de los propios sectores en la estructura urbana o que garanticen la mejora de los espacios urbanos de su entorno próximo.

11.2. Los sistemas generales externos a obtener en el desarrollo de dichos sectores servirán para completar el conjunto estructurante de grandes equipamientos y de espacios libres públicos, contemplando la prioridad de mantener los sistemas generales definidos en el PGOU 2003 y garantizando su incorporación progresiva al sistema urbano, con un plan establecido de objetivos que asegure la mayor idoneidad de las asignaciones.

11.3. Se fomentará una visión global del desarrollo urbanístico, coherente con el modelo urbano establecido, reduciendo disfunciones entre sectores próximos y facilitando que las acciones de urbanización derivadas del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable y las de re-urbanización en los sectores de suelo urbano no consolidado permitan la mejora sistémica de la red viaria y de las redes de infraestructuras básicas de servicio.

11.4. Para facilitar lo anterior, la normativa urbanística desarrollará con precisión las condiciones a las que deberán someterse la ejecución de los proyectos de urbanización, mejorando las condiciones generales hoy establecidas.

12. Criterios de programación, plazos y dinamización del patrimonio municipal de suelo.

12.1. Se establecerán los plazos máximos para cumplir los deberes urbanísticos (arts 49 y 99 del RUCyL), fomentando la revisión de oficio en aquellos ámbitos cuyo estancamiento o falta de desarrollo menoscabe la calidad urbana de las partes de ciudad afectadas. Con este fin se



promoverá la desclasificación cuando se considere incumplida la función social de la propiedad y/o desde el interés general se entienda que la falta de desarrollo urbanístico se corresponde con la no necesidad del mismo (Art 50 del RUCyL).

12.2. Para que la intervención pública en el mercado de suelo sea dinámica y ágil se buscará que los bienes que componen el Patrimonio Municipal de Suelo no sean gravados por calificaciones urbanísticas ineficaces, garantizando su destino a lo establecido en la legislación vigente (Art. 374 RUCyL)

12.3. Se delimitarán áreas de tanteo y retracto en ámbitos cuya urbanización o regeneración urbana se consideren prioritarios con el fin de facilitar la ejecución de los instrumentos de desarrollo (Art. 92 a 100 del RUCyL)

Valladolid, 24 de octubre de 2013

EL GERENTE DE URBANISMO

David Santana Zapatero

Conforme
LA CONCEJALA DELEGADA

Cristina Vidal Fernández

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA GERENCIA
MUNICIPAL DE URBANISMO**

Reunión del día 30 de octubre de 2013.

Señores:

- Vidal Fernández
- Sánchez Fernández
- Enríquez Taules
- Rodríguez Ruiz
- Izquierdo Roncero
- Puente Santiago
- Saravia Madrigal

Vista la anterior propuesta, este Consejo de Administración propone se acuerde de conformidad con la misma, con la abstención del Grupo Municipal Socialista y el voto en contra del Grupo Municipal de Izquierda Unida.

Valladolid, 30 de octubre de 2013

LA PRESIDENTA,

Cristina Vidal Fernández

LA SECRETARIA

Isabel Roldán Sánchez

El Consejo añade en el punto 3.1. del acuerdo lo siguiente:
"asumiendo el planeamiento urbanístico asociado al mismo".

PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

Sesión ordinaria del día 8 de noviembre de 2013

El Ayuntamiento, por diecisiete votos a favor y doce en contra, lo que representa el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptó el acuerdo propuesto.



. B° y cúmplase
EL ALCALDE,

Fco. Javier León de la Riva



Acordado y certifico
EL SECRETARIO GENERAL,

Valentín Merino Estrada