

INFORME DEL CONSEJO SOCIAL DE LA CIUDAD DE VALLADOLID SOBRE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA,

La elaboración de este informe responde al mandato previsto en el artículo 3.1a) del Reglamento del Consejo, con el objetivo de ser sometido a la consideración del Consejo Social de la Ciudad de Valladolid en su sesión de 14 de junio de 2018.

CONSIDERACIÓN GENERAL

En primer lugar, hay que agradecer a la Concejalía de Urbanismo el gran esfuerzo que está haciendo para la elaboración de esta Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). Esfuerzo que se concreta tanto en los aspectos políticos como técnicos y que se ha puesto de manifiesto, también, a través de las innumerables presentaciones que se han realizado por toda la ciudad, facilitando la participación ciudadana y el general conocimiento del Plan.

Para hacer una valoración de la revisión del PGOU, se ha contado con la documentación actualizada facilitada a los miembros de la Comisión de estrategias (ampliamente mejorada respecto de su versión a exposición pública), las alegaciones presentadas y los Informes de las Administraciones, lo que ha permitido vislumbrar las líneas maestras (según describe la Memoria vinculante) trazadas para el desarrollo de la ciudad.

El conocimiento de las alegaciones ha proporcionado pistas acerca de las reivindicaciones ciudadanas en cuanto a los criterios que se plasman en el PGOU 2017. Si bien no se ha contado con la respuesta del equipo redactor del Plan a dichas alegaciones, se entiende que las contestaciones deberán ser coherentes con las líneas estratégicas del PGOU plasmadas en el documento aportado a esta Comisión, y que se corresponden con los acuerdos de Pleno.

Aun siendo conscientes de la dificultad que entraña, debido a la interconexión de los documentos del Plan, se recomienda trabajar con datos más ajustados a la fecha de presentación del PGOU 2017, ya que, por ejemplo, en el caso del Censo, se manejan los del año 2012, estando disponibles los del uno de enero de 2017.

El informe que se presenta sigue la misma estructura que el documento “Líneas estratégicas de la revisión del PGOU de Valladolid”, cuyos criterios directores fueron aprobados por el Pleno del Ayuntamiento el 14 de marzo de 2016.

1.-MODELO URBANO

Parece muy acertado el planteamiento general que se hace desde la Revisión sobre el Modelo de ciudad que se quiere para el Valladolid de los próximos años. Si bien en la Memoria del documento se habla de una programación a 12 años, tal y como señala la legislación vigente, los planteamientos de esta Revisión tendrían que servir para diseñar la

ciudad del siglo XXI. Al menos, para marcar las líneas estratégicas que se deberán ir desarrollando a lo largo de las próximas décadas y en función del propio desarrollo de la ciudad.

Es imprescindible volver la cara hacia la ciudad construida para terminar de consolidarla, propuesta que plantea la Revisión de forma muy acertada. Igualmente, resulta muy apropiado el planteamiento de profundizar en la renovación y regeneración urbana de muchos de los barrios o barriadas de la ciudad. Ahora bien, hay que ser conscientes de que ambas propuestas no se pueden materializar de forma inmediata; tanto la construcción de los vacíos urbanos, como la renovación y regeneración urbana (sobre todo la segunda) son labores que conllevarán muchos años de planificación y posterior gestión. Hay que tener en cuenta que, en la actualidad, se están desarrollando actividades económicas que pueden dificultar la transformación a corto y medio plazo de esos espacios que conocemos como vacío urbano, (situados generalmente en los bordes de la ciudad) y cuya compleción está prevista en el PGOU.

Del mismo modo, las operaciones de renovación y regeneración urbanas tienen un escenario donde los actores son muchos y con muy variadas circunstancias, necesidades y posibilidades económicas. Desde que se planifica una operación hasta que se pueda desarrollar pueden pasar perfectamente 15 o 20 años (alguna experiencia tenemos de ello en nuestra ciudad), muchos más de los 12 previstos para el desarrollo de la Revisión de PGOU.

Por consiguiente, siendo imprescindible y muy loable el planteamiento que se hace en estos dos aspectos concretos en la Memoria de la Revisión, también hay que tener en cuenta la problemática de la gestión.

En cuanto a la propuesta de crecimiento de la ciudad hacia el exterior, hay que manifestar el acuerdo en cuanto a las cifras previstas, frente a las estimaciones contenidas en el vigente PGOU, que son totalmente desmedidas. No todo el territorio puede tratarse de la misma manera.

Consideramos muy acertada la apuesta por la rehabilitación, regeneración y renovación como alternativa a la expansión urbanística. Y, en este sentido, el Ayuntamiento debe hacer didáctica de este modelo, de tal manera que la ciudadanía lo perciba como una apuesta estratégica y se abandone la cultura del crecimiento ilimitado que tanto daño y gasto ya ha supuesto a la ciudad.

Partiendo de los problemas urbanísticos existentes, el PGOU debe establecer las oportunidades posibles para las necesidades urbanas. Pero es fundamental para la plasmación real del reequilibrio dotacional propuesto en el Plan la coordinación política entre administraciones. El PGOU puede crear espacios, oportunidades de localización, pero son otras administraciones quienes ejecutan en muchos casos las dotaciones propuestas.

2.-IMPULSO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DESDE LA REVISIÓN DEL PGOU

Se considera muy positiva la mezcla de usos propuesta por el Plan. No obstante, se propone la revisión de los porcentajes de los usos globales productivos. Estos porcentajes de los usos globales productivos, conviviendo con usos residenciales deberían revisarse, sobre todo en aquellos casos en que la proximidad a un polígono industrial que se pretende regenerar lo recomiende. A modo de ejemplo, cabe hacer referencia al caso de los Cuarteles de Maestranza, en el Barrio de la Rubia, y los antiguos terrenos de Uralita, en ambos casos a menos de 200 metros del Polígono de Argales, donde su inserción en el entramado urbano

recomienda el inicio de un plan de fomento de la implantación de centros de trabajo que tengan en sus prioridades la I+D+i.

Se considera muy positiva la mayor libertad que plantea la Revisión en cuanto a la posibilidad de implantar distintos usos sobre una misma parcela. Esta flexibilidad ayudará, sin duda, a impulsar las, cada vez más diversas, actividades económicas en la ciudad.

Sin embargo, la flexibilidad en los usos no puede tornarse en rigidez obligando a una determinada variedad de usos en los nuevos desarrollos.

Del mismo modo, se debería dejar abierta la posibilidad de que se pudiera desarrollar una posible ampliación de CENTROLID, de manera que los grandes camiones que tienen que recalar en Valladolid tengan un punto de intercambio, a pie de la autovía y sin necesidad de entrar en la ciudad, lo que, además, reduciría notablemente la producción de contaminantes.

Dentro del impulso a la actividad económica, se valora muy positivamente la creación de un parque agroalimentario, así como las distintas medidas que se proponen para reutilizar económicamente instalaciones vacías u obsoletas y que pueden ser generadoras de nuevos empleos.

No obstante, las líneas anteriormente señaladas y otras contenidas en el Plan, como forma de impulsar la actividad económica de la ciudad se consideran insuficientes para dar respuesta a uno de los problemas estructurales más graves que Valladolid tiene en estos momentos: su pérdida de población y envejecimiento, que requiere una política ambiciosa de creación de empleo que posibilite el asentamiento en la ciudad de los jóvenes, especialmente titulados, y evite su emigración a otros lugares en busca de empleo. En este sentido, consideramos que sería de gran interés que el Plan explorara nuevas propuestas en la línea de crear las condiciones propicias (reservas de suelo y otras medidas) para la puesta en marcha de iniciativas económicas que aprovechen los recursos humanos y tecnológicos con los que la ciudad cuenta y se conviertan en generadoras de riqueza y puestos de trabajo en la ciudad, evitando, de este modo, que sus ciudadanos tengan que emigrar a otros lugares. Por ejemplo, consideramos que deberían explorarse más las posibilidades que ofrece el fuerte potencial de la Universidad, como eje de innovación en I+D+i y como generador económico, al ser un sector con gran impacto en la ciudad. En este sentido, y a modo de ejemplo, consideramos que podría ser de gran potencialidad una buena oferta de suelo industrial y tecnológico vinculado a las facultades, así como orientado a promover el autoempleo en sectores como la cultura, la salud, etc. Unos espacios que podrían contar con servicios comunes que facilitarían el asentamiento de los pequeños emprendedores en estas ramas de actividad.

3.-PROYECTO FERROVIARIO

Este sector deja de ser un sector asumido (dadas las múltiples modificaciones que se hacen sobre la propuesta originaria), y se elimina el apodo "Plan Rogers", puesto que apenas se aprecia ya, la traza del arquitecto británico.

Que en el momento actual no sea posible afrontar el, tan deseado por toda la ciudad, soterramiento del ferrocarril, no puede ser motivo suficiente para que en el nuevo Plan no deje abierta la posibilidad de que en un futuro esta obra, ya sea como soterramiento o como depresión de las vías, se pueda llevar a cabo. La Memoria vinculante debería dejar establecida esta posibilidad como un hito que la ciudad quiere conseguir y que, cuando ello sea posible, se procederá a realizar la modificación de planeamiento precisa para ello, sin necesidad de volver a replantearse el modelo de ciudad.

4.-MOVILIDAD URBANA

Se manifiesta el total acuerdo con el equipo redactor en apostar por la peatonalización de las calles principales de Valladolid, no únicamente en el centro de la ciudad, sino también la peatonalización de ciertas calles en los barrios. Por lo tanto, se valora positivamente este planteamiento en los criterios del equipo redactor, que se plasma en propuestas de peatonalización a nivel de barrios, estableciendo calles y plazas concretas, y considerando las posibles relaciones a nivel ciudad de las diferentes zonas peatonales en función de los diferentes medios de comunicación y transporte.

Es preciso hacer compatible la peatonalización y buen uso de la bicicleta con un adecuado funcionamiento del servicio público de transporte, especialmente el autobús.

La ciudad de Valladolid, al margen de las zonas monumentales, se asocia a algunos espacios singulares, en especial el Campo Grande, el Paseo Zorrilla y la Calle Santiago. En estas zonas muy concurridas y representativas se debería poner especialmente el foco de la movilidad, potenciando la peatonal y ciclista. Es necesaria una decisión valiente en el tema del tratamiento del Paseo de Zorrilla y conseguir la implantación real de un carril bici.

Ello no es óbice para reconocer la existencia del vehículo privado en nuestras vidas, vehículo al que hay que darle alternativas viables, ya sea en forma de aparcamientos disuasorios, flexibilidad en los horarios de determinadas calles peatonales, garajes privados que permitan retirar vehículos aparcados en la superficie, etc.

5.-BARRIOS

La estrategia de actuación en los barrios pasa porque todos estén dotados de equipamientos y espacios libres en igualdad de condiciones, así como por definir un centro neurálgico o espacio de centralidad en cada barrio, es decir, un espacio de reunión e intercambio, que fomente la interacción entre los vecinos y favorezca la creación de lazos intergeneracionales entre ellos, generando con ello, un sentimiento colectivo de pertenencia al barrio y en consecuencia, también de pertenencia a la colectividad de vecinos de la ciudad de Valladolid, convirtiéndose, de este modo, el urbanismo en un potente factor de cohesión social. En esta línea va también la peatonalización de determinadas calles en cada barrio. Parece que esta idea ha sido recogida en la Revisión del PGOU, por lo que se manifiesta el apoyo a la misma.

Por lo tanto, se valora positivamente que en la memoria vinculante y en los planos del PGOU se señalen un conjunto de actuaciones a nivel de barrio, más de 200, con suficiente detalle para establecer un plan estratégico para los barrios. Las fichas de Unidades urbanas ayudan a clarificar para cada zona las actuaciones de todo tipo previstas. Muchas de esas actuaciones deberán ser contempladas en los planes municipales de inversión anuales de infraestructuras y urbanismo.

Se propone que se revisen las fichas correspondientes a sus ámbitos durante el nuevo periodo de exposición pública del PGOU, a fin de asegurar que las actuaciones propuestas se corresponden con las demandas y necesidades reales de los barrios.

Aunque se trate de una actuación muy puntual se recomienda que, dentro del entorno urbano y donde sea posible, se reserven zonas que puedan ser ofertadas como pequeños espacios parcelados a los vecinos que estén interesados en cuidarlos y explotarlos como huertos, al estilo de los que hay actualmente en el parque de la Victoria o en el Camino Viejo de Simancas.

6.-ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

Se considera muy positiva la flexibilización, tanto de usos como de tipologías, que propone el PGOU, adecuándose a la diversidad de modelos habitacionales y productivos. También el esfuerzo por esponjar el suelo consolidado, sin que esto suponga el vaciamiento de la población del mismo.

Se debe potenciar la rehabilitación y regeneración del patrimonio edificado; se considera que se debe prestar un gran interés en analizar concienzudamente las diferentes normas que establece la Revisión, y sus consecuencias concretas, a la hora de su flexibilización y de que su aplicación realmente sirva para poder llevar a cabo esta rehabilitación de lo construido.

Se debe, así mismo, potenciar políticas que frenen el vaciamiento del centro urbano que se ha producido como consecuencia del traslado de determinadas actividades a otros entornos de la ciudad: Hacienda, Seguridad Social, etc.

7.-PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTORICO (PECH)

La defensa del patrimonio, y más en una ciudad que aspira a ser Patrimonio de la Humanidad, implica que haya que ser cautelosos con el cambio o la adaptación del uso de las áreas conventuales. Como estrategia de ciudad se debe concretar con profundidad esta cuestión.

Se considera muy interesante la propuesta de espacio cultural en el entorno de San Pablo, incluyendo espacios actualmente propiedad del Ministerio de Defensa en el recinto del Palacio Real. Esta Comisión de estrategias apoya esta iniciativa, que puede ayudar, junto con la centralización de los juzgados en la zona, a dinamizar el centro de la ciudad. En cualquier caso, se considera necesaria la reordenación de la Plaza de las Brígidas, más allá de la peatonalización parcial propuesta.

En otro orden de cosas, deberá cuidarse que la denominada “rondilla” que circunvala el centro histórico sea lo suficientemente permeable como para no constituirse en un “cinturón” que dificulte el acceso al mismo. Para ello deberá organizarse desde el plan de movilidad, pero también desde el propio planeamiento, el tráfico generado en este espacio, facilitar el acceso a aquellos vecinos que vivan dentro del perímetro, así como valorar la decisión de disponer de aparcamientos llamados disuasorios pegados al casco histórico, y que más bien funcionarán como aparcamientos rotatorios, generando mayor flujo de tráfico rodado.

Se echa en falta la existencia de unas fichas individualizadas por edificio o predio, que definan de una forma más concreta las posibles actuaciones y condiciones de cada bien catalogado.

8.-ORDENACION DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

La Comisión comparte el planteamiento que se indica en el documento: “Todas estas actuaciones, son la apuesta de regeneración para impulsar la mejora y el crecimiento de la ciudad consolidada hacia dentro, sin incorporar nuevos suelos situados en la periferia”. Es más, opina que es un acierto, sobre todo teniendo en cuenta que sobre este tipo de suelo se

pueden construir un número muy importante de viviendas (alrededor de 15.500, según se refleja en la documentación del PGOU).

Se debe promover, no obstante, a través del índice de integración social, la implantación de viviendas protegidas, para tratar de minimizar fenómenos de gentrificación.

Ahora bien, el documento de la Revisión que se apruebe definitivamente tendría que tener en cuenta, al menos, las siguientes cuestiones:

- Tal y como ya se ha señalado en el apartado 2, es posible que estas actuaciones en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado, no se puedan desarrollar de forma completa, en los plazos previstos. Algunos de estos suelos soportan una problemática, ya sea por la existencia en su interior de actividades que no van a desaparecer a corto ni a medio plazo, ya sea por problemas de propiedad, u otros, que tardarán mucho en resolverse y, por tanto, en desarrollarse.
- Una gran parte de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado delimitados en el documento aprobado inicialmente tienen la condición de Suelo Urbano Consolidado, si bien tendrán que desarrollarse mediante actuaciones aisladas.
- Finalmente, señalar que debe estudiarse detenidamente la viabilidad, tanto técnica, como económica de los sectores delimitados y hacer el estudio de sostenibilidad económica de los mismos.

9.-ORDENACION DEL SUELO URBANIZABLE

La comisión coincide con este criterio “La presente Revisión quiere mantener la ronda exterior como límite y busca una articulación coherente de los espacios interiores que evite un modelo hiper-dimensionado”.

El incremento de aprovechamiento puede considerarse adecuado en aquellos casos en que favorezca el desarrollo del sector, por hacer sostenibles los suelos urbanizables en la relación inversión soporte de infraestructuras y densidad y edificabilidad residencial.

Aparentemente, el Suelo Urbanizable es la clase de suelo a la que ha destinado menores esfuerzos dentro de la Revisión del Plan General. Probablemente porque se confía poco en su desarrollo. Las previsiones en cuanto al número de viviendas que se deben prever en Suelo Urbanizable se consideran acertadas, ahora bien, el análisis global que se hace se considera mejorable.

Se considera correcta una cierta densificación en relación a los últimos planes parciales que se han desarrollado en la ciudad. Permitir mayor edificabilidad parece adecuado para favorecer el desarrollo de los sectores, al equilibrar los gastos necesarios para ese desarrollo (inversión y coste de las infraestructuras a ejecutar durante la urbanización) con los beneficios previstos, vinculados fundamentalmente a la densidad y edificabilidad residencial. Las fichas de los sectores deberían contener un análisis pormenorizado en función de la situación de cada uno de ellos.

De acuerdo con esta idea, los sectores de suelo urbanizable que ya están definidos en el Plan vigente y que no están aún desarrollados deberían replantearse, en el sentido que establece el punto 9.3 de los Criterios para la redacción del nuevo PGOU, que propone revisar al alza la densidad de viviendas prevista.

10.-ORDENACION DEL SUELO RUSTICO

La supresión de las Áreas Homogéneas implica una considerable recuperación de suelos para usos rústicos. Desde el plan, y en consonancia con las DOTVAENT y la Estrategia Alimentaria de Valladolid, deberá facilitarse la incorporación de unos suelos que en muchos casos tienen un innegable valor económico al tratarse de suelos fértiles, muy adecuados para desarrollar sobre los mismos usos agrícolas a pequeña escala. De este modo se facilitaría el acceso a la tierra de pequeños agricultores interesados en formas de cultivo respetuosas con el suelo y el medio ambiente, agricultura ecológica, producción integrada en ciclos cortos de comercialización, etc.

Sin embargo, la categorización propuesta puede generar algunas dificultades. No cabe desconocer la compleja situación en la que quedan algunas industrias y empresas que llevan años, incluso décadas, asentadas en parcelas de suelo rústico y que cuentan en ocasiones con los permisos, licencias y autorizaciones que en su día se les exigió.

11.-INFRAESTRUCTURAS

En este campo se deberán tener en cuenta los informes sectoriales emitidos por las distintas administraciones afectadas, principalmente el de Carreteras del Estado y el de la Confederación Hidrográfica del Duero.

En lo que respecta a los servicios, infraestructuras y sistemas generales, en general se considera adecuado el criterio de optimización, sin sobredimensionar unos y otros, así como la obtención de nuevos sistemas generales mediante la asignación a sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

Ahora bien, en ocasiones, la línea estratégica que propone el reequilibrio de la ciudad, contradice dicho criterio de optimización, especialmente en lo referente a la necesidad de nuevas infraestructuras.

12.-PROGRAMACION, PLAZOS Y DINAMIZACIÓN

La extremada lentitud en el desarrollo del planeamiento es siempre uno de los factores que dificulta el que se materialicen sus propuestas y por tanto se vean sus efectos sobre la calidad de vida de la ciudadanía. Por lo tanto, se considera positivo que se establezcan con claridad los plazos para cumplir los deberes urbanísticos, extremo por otro lado obligatorio.

Esto debe ir unido a dos actuaciones municipales complementarias: en primer lugar, agilidad municipal en la tramitación de los expedientes urbanísticos y, en segundo lugar, gestión municipal en aquellos casos de inactividad manifiesta.