# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

# El poder sobre la ciudad y la última ciudadana

## Una idea general de ciudad

"Niña leyendo", de Belén González. Plaza de las Batallas

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## EL PUNTO DE PARTIDA. LA PARTICIPACIÓN
## Debates y diálogos previos

### Primera tanda: debates temáticos

### …y por barrios

**25 + 1 debates: 30 de septiembre 2015-13 de enero de 2016**
- 14 temáticos
- 11 por barrios
- 1 de síntesis

### Segunda tanda: debates en Casa Consistorial

**3 debates: 6, 13 y 20 de febrero de 2016**
- modelo de ciudad
- tipos de suelo
- centro histórico

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## EL PUNTO DE PARTIDA. LA INFORMACIÓN

### Datos de población

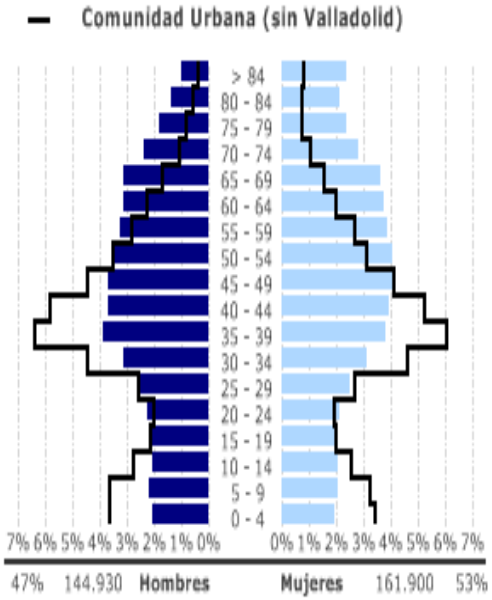
2010 **317.712 hab.** 2016 **304.566 hab.** 2017 **302.112 hab.**

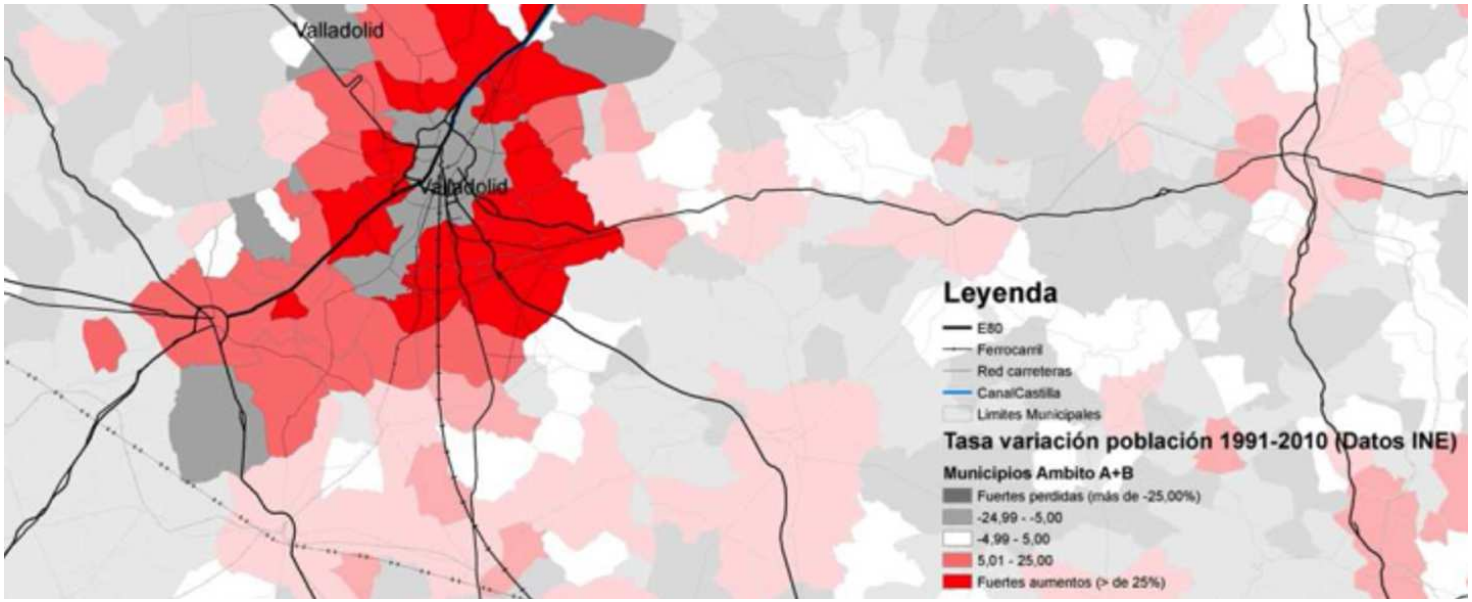
### Envejecimiento poblacional

2010 **>65 años: 63.475 personas: 19,97%** 2015 **>65 años: 72.836: 23,91%**

### Situación económica: crisis de la “burbuja”

2008 **1.919 viviendas construidas** 2009 **506 viviendas** h/agosto 2016 **80 viviendas**



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

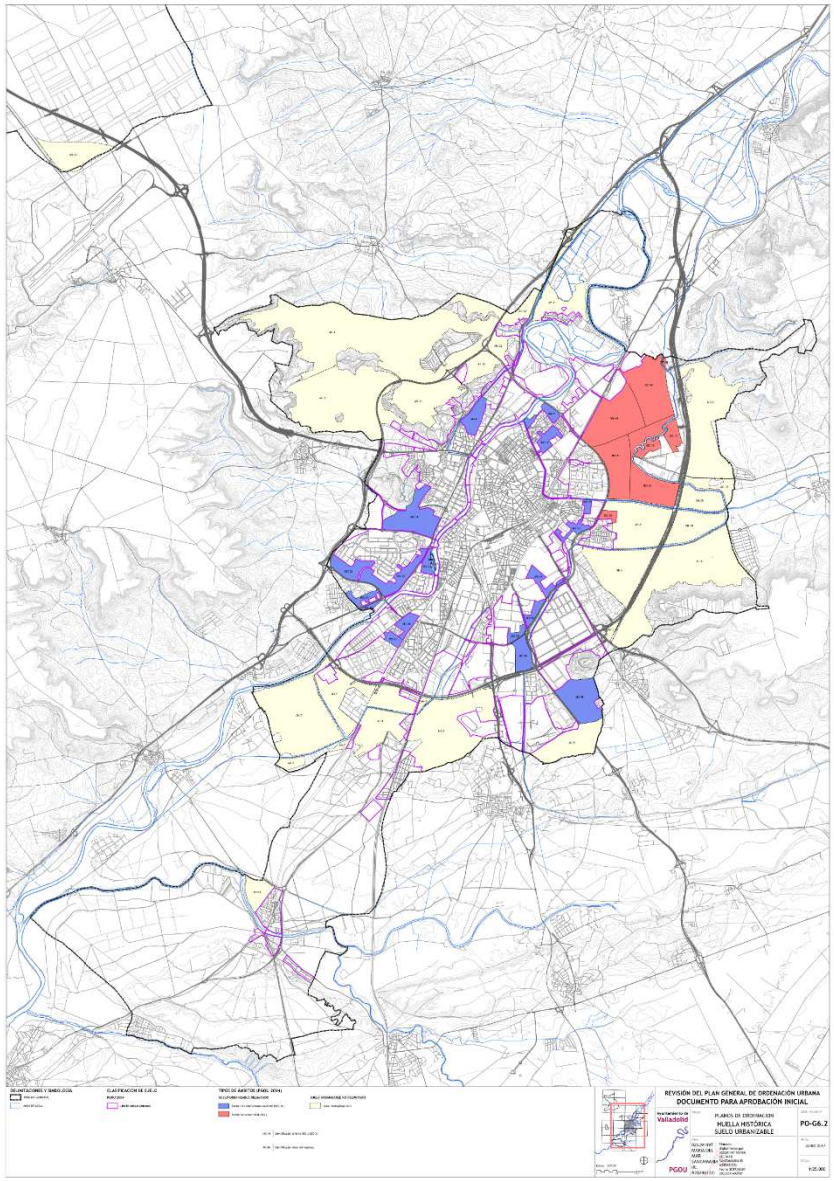
Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## EL PUNTO DE PARTIDA. LA INFORMACIÓN

## Nada surge de la nada



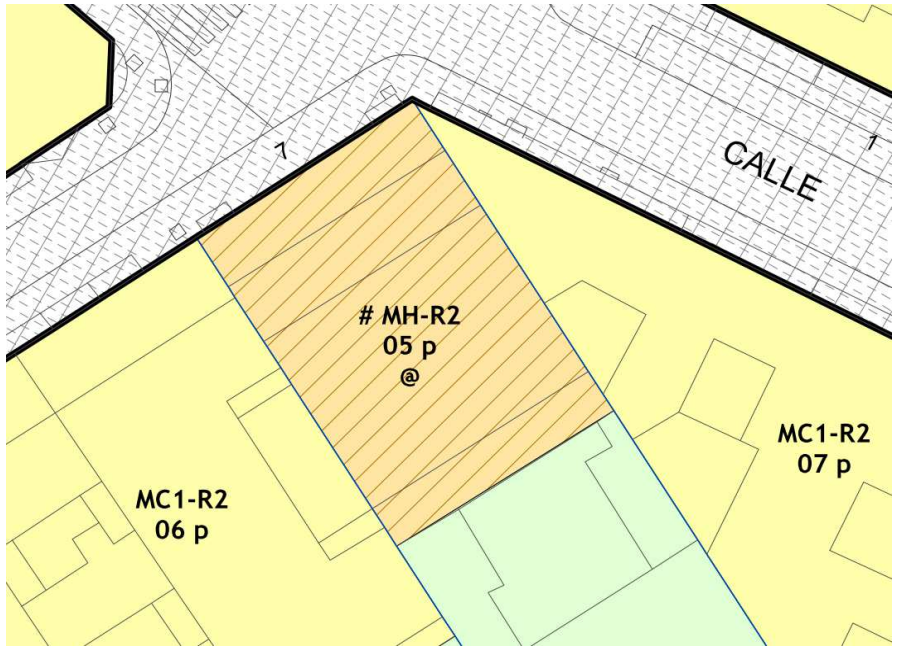
### La base urbana existente: la historia de la ciudad

Serie G: PO-G6,2. Plano de HUELLA HISTÓRICA en suelo urbanizable

### Compromisos, derechos adquiridos

Indicativo @ de reconocimiento de aprovechamientos

Serie E1: CENTRO HISTÓRICO y Serie D1: SUELO URBANO



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo
Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid
PGOU

## EL PUNTO DE PARTIDA. LA INFORMACIÓN
## Revisar la Revisión

### Conformidad con la Ley
Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
Repetición de la tramitación ambiental por imperativo legal.

### Revisar toda la ordenación
General de la ciudad y
Detallada de numerosas áreas.

### Decisión política de revisar PGOU 2004…
Agotamiento del anterior.
Improcedencia del modelo.

### …revocar aprobación inicial 2015 y realizar nueva propuesta
Inadecuada argumentación del modelo elegido.
Improcedencia de este.
Graves deficiencias documentales: contradicciones, omisiones, desconocimiento de la ciudad.
Innecesaria hipertrofia documental.

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

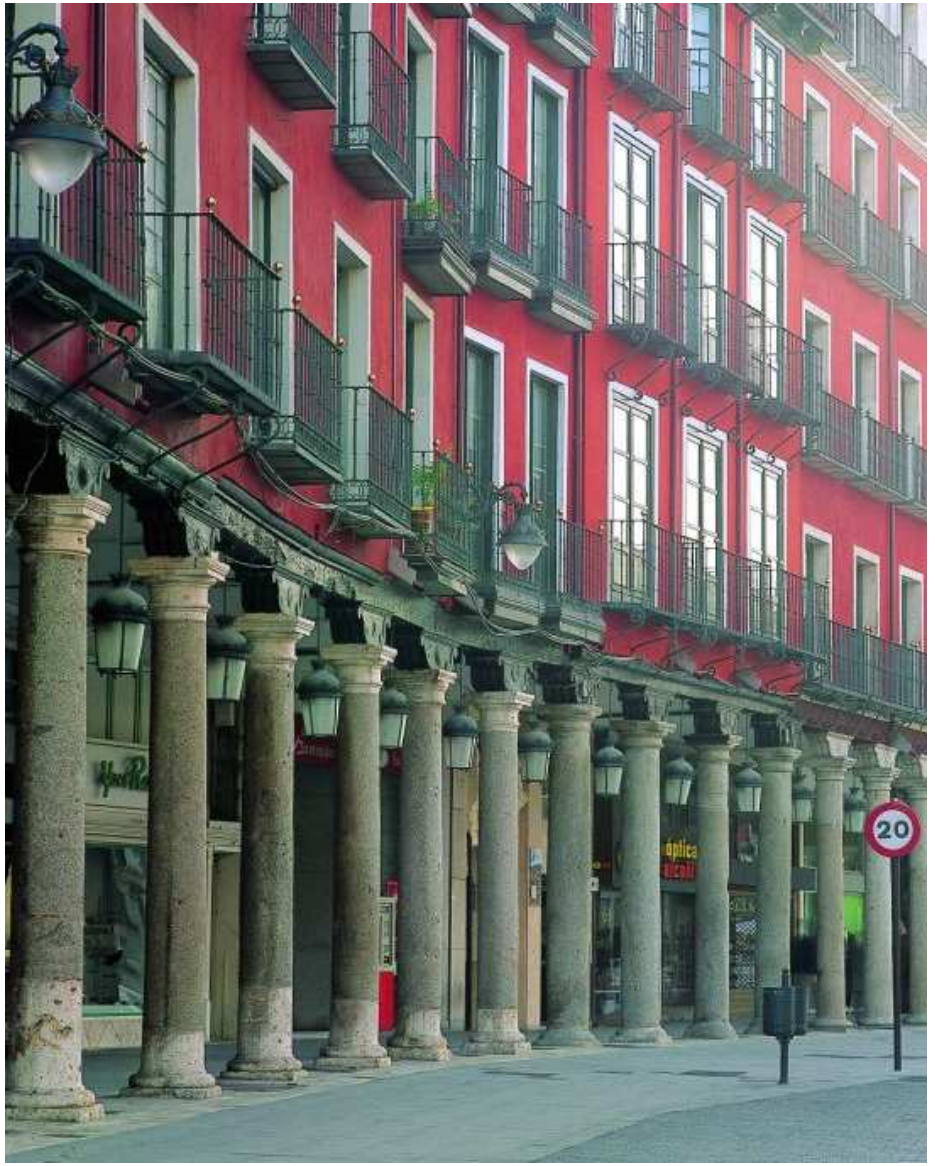
## LAS IDEAS. LOS CRITERIOS DIRECTORES

### Resultado del proceso de reflexión y debate previo

Con el **mismo esquema** aprobado en su día por la corporación saliente pero **adaptándolo** a la normativa vigente, a la visión de la ciudad y el urbanismo que defiende la nueva corporación **e incorporando** inquietudes, sugerencias e **ideas resultado de la participación de la ciudadanía en los diálogos y debates.**

### Redacción y aprobación

El Área de Urbanismo elaboró **un primer documento** que tuvo en consideración las ideas surgidas en los debates **"Pensar y vivir Valladolid".** Presentado en una primera Comisión de Urbanismo para su aprobación en Pleno, se pospuso esta para la celebración de una **segunda tanda de debates**, celebrados en Casa Consistorial. Tras una segunda Comisión de Urbanismo fueron **objeto de mociones** de los grupos municipales Popular y Ciudadanos. Con la aceptación parcial de estas, fueron llevados a Pleno monográfico Extraordinario de **14 de marzo de 2016**, donde fueron finalmente **aprobados y asumidos por la Revisión**.



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

### Analizar el modelo por objetivos:

1. Derechos (materialización de los derechos)
2. Medio ambiente (cuidado del ambiente sostenible)
3. Impulso económico (potenciar y facilitar la actividad empresarial)
4. Racionalidad, funcionalidad técnica (fácil manejo de la documentación)
5. Coherencia con los municipios del entorno (ciudad capital y su área metropolitana)
6. Pasado, presente y futuro (respeto e identidad, calidad de vida, sostenibilidad)

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

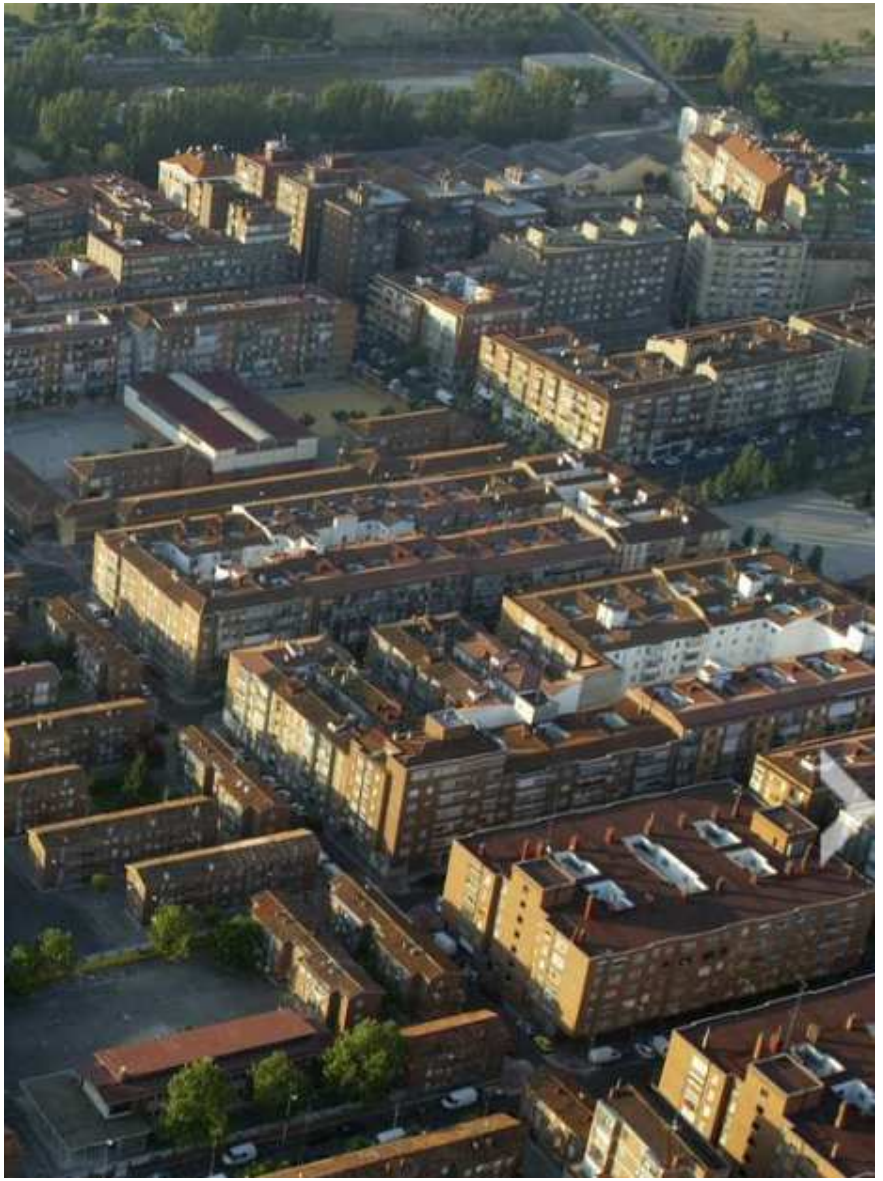
## LAS IDEAS. EL MODELO

## Y así, definir un modelo:

Ecológico, Social, Económico, Morfológico (incluso en los detalles)

Una visión de síntesis: la ciudad griega

- Áreas de Proyecto (Aquiles)
- Ciudad consolidada, paisaje y patrimonio (Penélope)
- Áreas de Innovación, Oportunidad (Ulises)



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

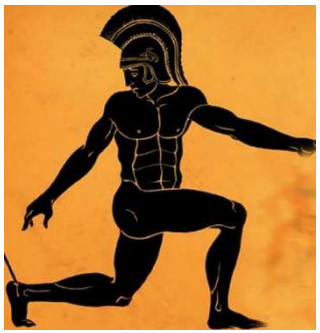
### AQUILES

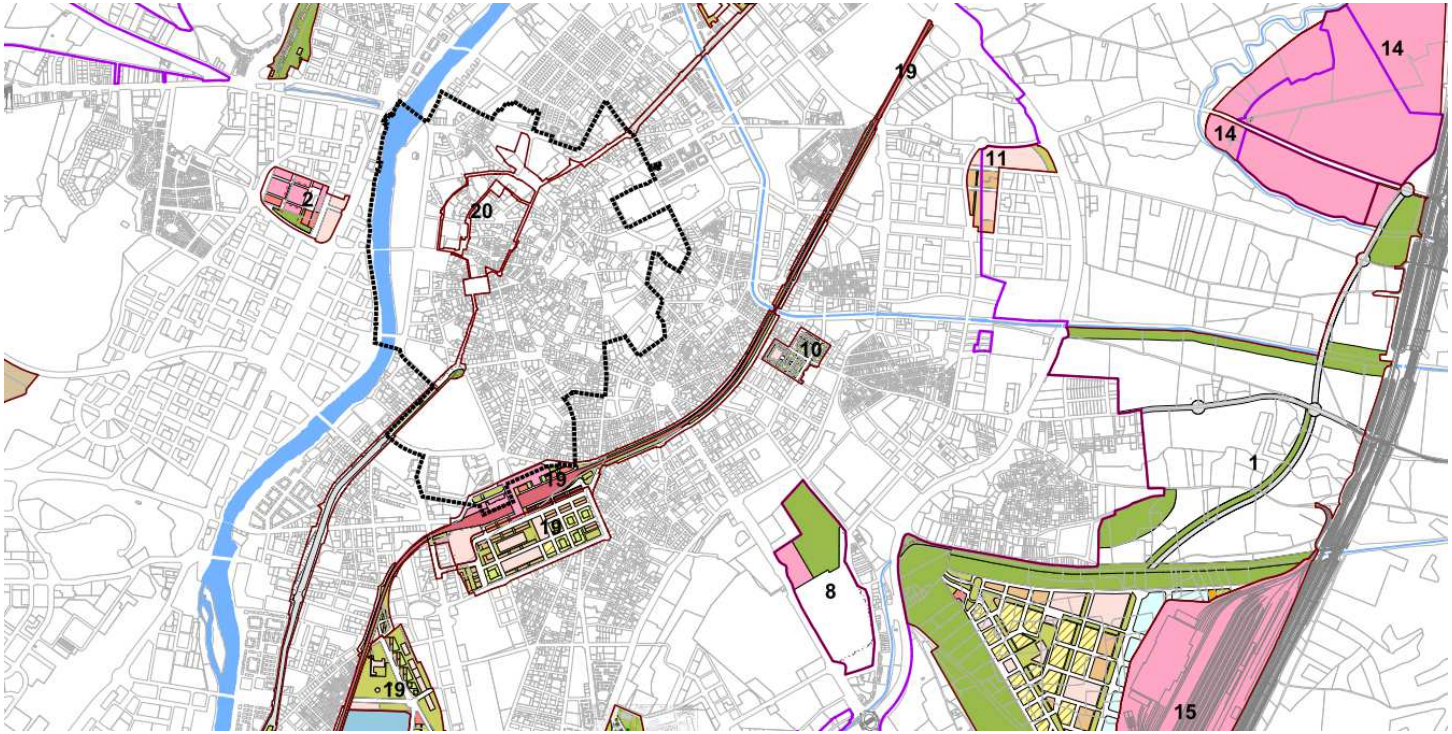
Un proyecto metropolitano, industrial y logístico, con fortalecimiento de las dotaciones y el ferrocarril:

Grandes proyectos (parque agroalimentario)

Grandes obras (integración del ferrocarril)

Gran defensa (dotaciones públicas)





# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

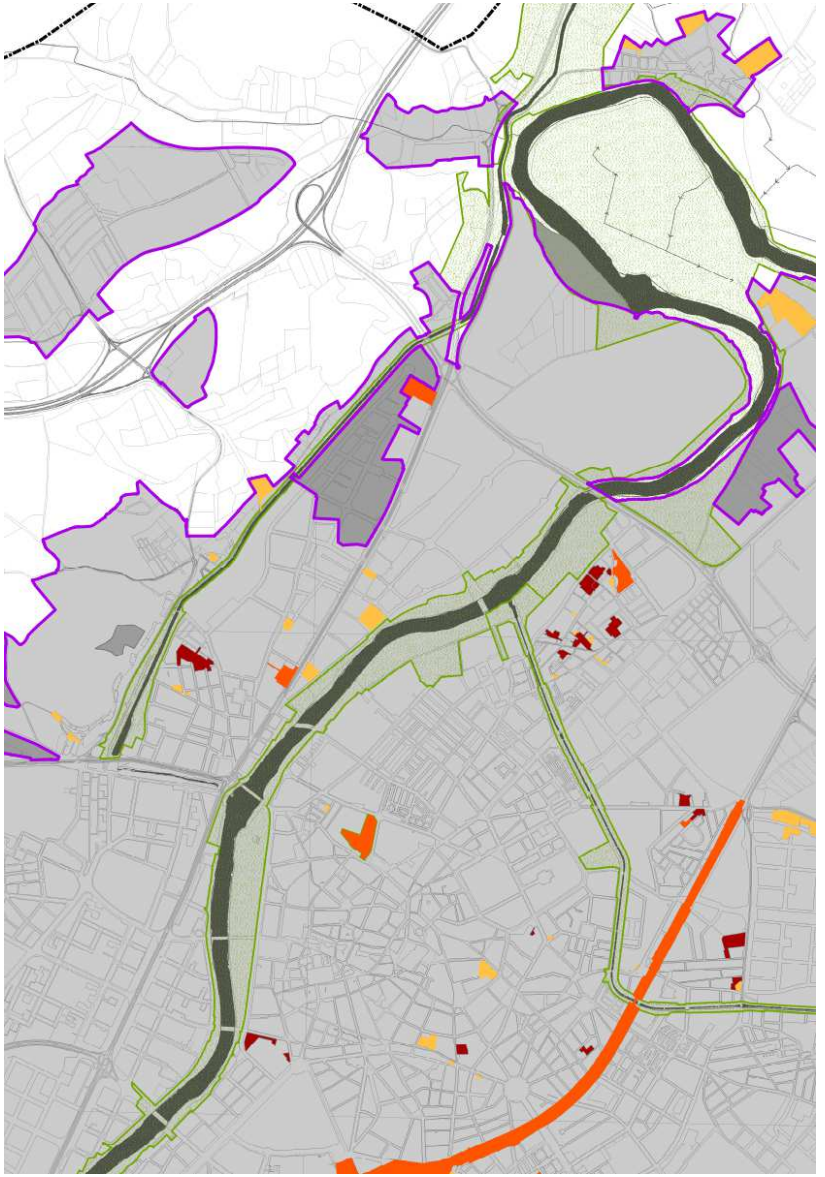
### PENÉLOPE

Un gran proyecto de rehabilitación:

La rehabilitación general de la ciudad: la ciudad crece sobre sí misma.

Centro Histórico y áreas históricas.

Áreas conventuales como áreas de nueva oportunidad.



Serie G: PO-G1.7. Ámbitos de REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN urbana

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

### ULISES

Un proyecto de apertura con piezas de renovación:

**Grandes piezas: trecena… y más**

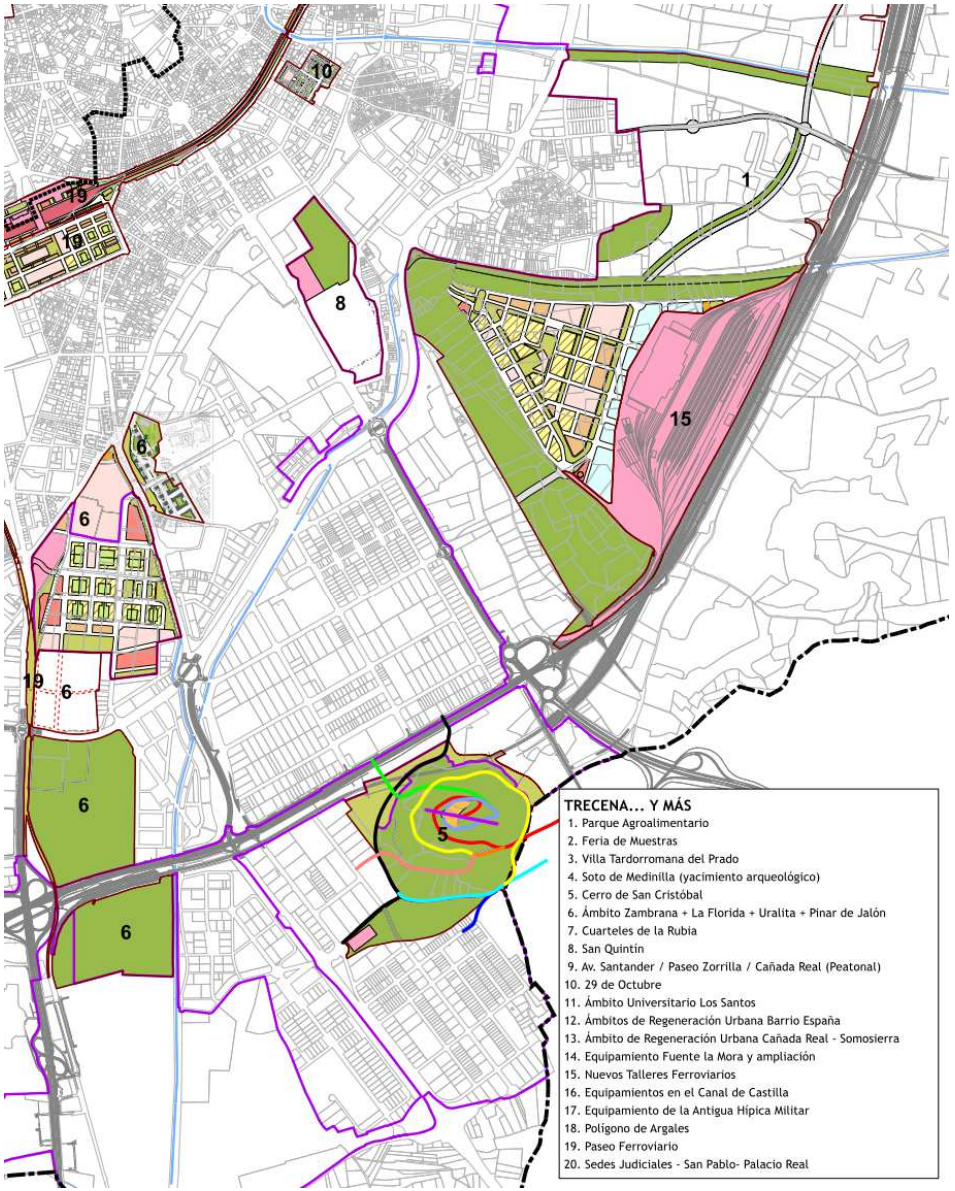
- Feria de Valladolid.
- Ámbitos de Regeneración Urbana: Barrio España, Cañada Real.
- Parcela 43 (Villa de Prado): parque arqueológico y museístico.
- San Quintín y Cuarteles de la Rubia (militares).
- Parque Agroalimentario: morfología urbana innovadora, centralidad
- etc.

**Otras piezas: …y veintena**

- Campus Miguel Delibes, Sedes Judiciales, San Pablo, Palacio Real.
- Equipamientos del Canal de Castilla, etc.

**Grandes ejes: plazas, puertas e itinerarios**

**Infraestructuras y telecomunicaciones**



PO_G1.1 Trecena …y más

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

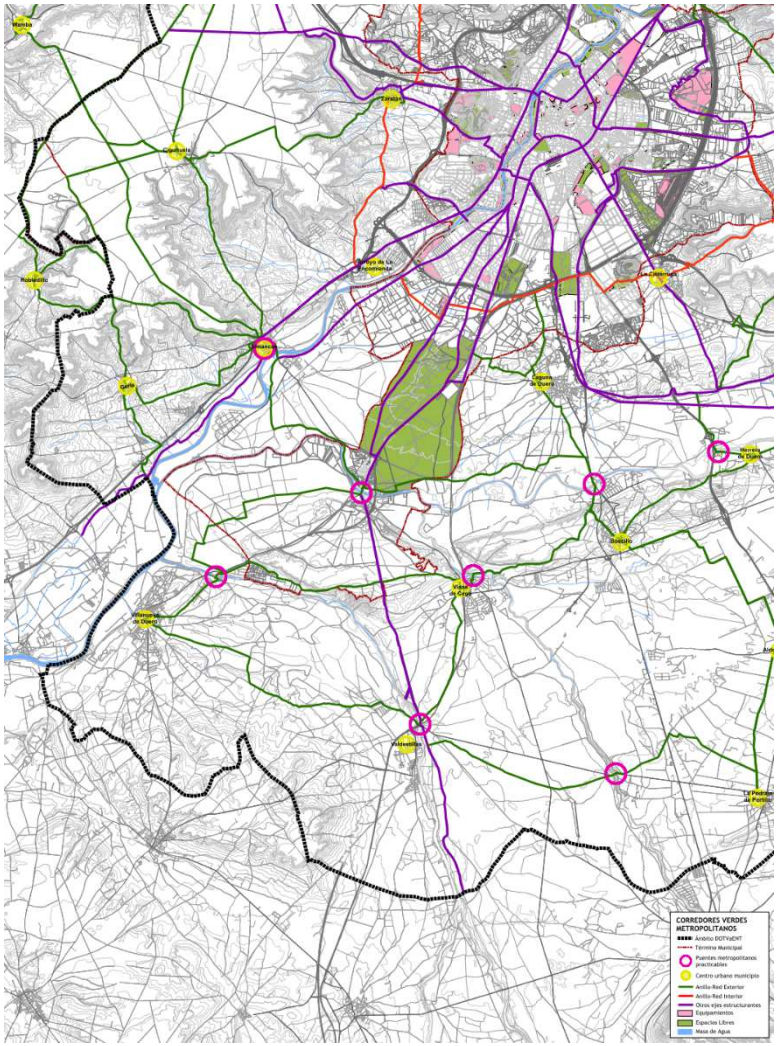
## LAS IDEAS. EL MODELO

### Inserción en el territorio y protección del espacio agrícola

**Red de sendas peatonales y ciclistas metropolitanas**

Estudio y concreción geográfica de dos anillos cerrados sobre el entorno Metropolitano.

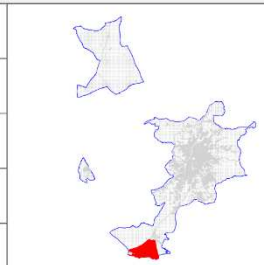
Serie G: PO-G1.7




**Malla verde arbolada**

Se ha revisado en su totalidad el Catálogo Ambiental, denominado ahora Catálogo de Patrimonio Natural, resaltando así su carácter de bien protegido y de disfrute común. Incorporación de nuevos árboles singulares y zonas arboladas.

Documento DN-CT
Anexo 3. Cat. del patrimonio natural

| DATOS IDENTIFICATIVOS | | | |
|---|---|---|---|
| CLAVE: | ES-M-03 | NOMBRE: | MONTE BLANCO |
| LOCALIZACIÓN | | | |
| TIPOLOGÍA-ÁMBITO: | Montes arbolados |  | |
| UBICACIÓN: | Sur del municipio. | | |
| PARAJE: | (varios) | | |
| SUPERFICIE: | 621,48 ha. | | |
| ALTITUD: | 715 m. | | |

Bosquetes de encinar prosperando entre pinos.

Monte Blanco en el borde con Urbanización Los Doctrinos

Camino de la Urbanización Los Doctrinos y Monte Blanco.

Vista general del pinar.

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO. Espacio público, plazas

### Configurar un sistema de espacios públicos unidos por recorridos peatonales

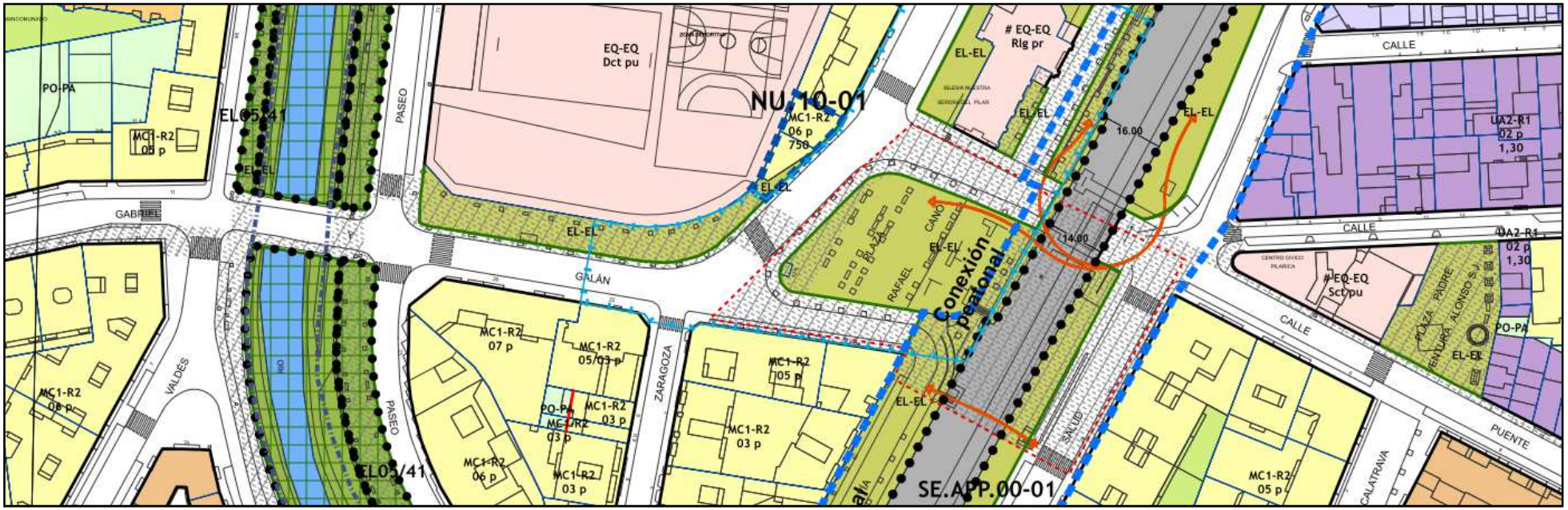
Estudio y concreción de una malla que relacione todos los espacios libres, parques y plazas, resaltando la escala humana de disfrute de la ciudad.

Serie G: PO-G1.2

### Diversidad de plazas y de espacios públicos

Con alto grado de definición, calle por calle y rincón por rincón.

Serie D: PO-D1_18.64



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO
## Movilidad, caminos

### Coordinar PGOU y PIMUSSVA
### Desincentivar el uso del coche

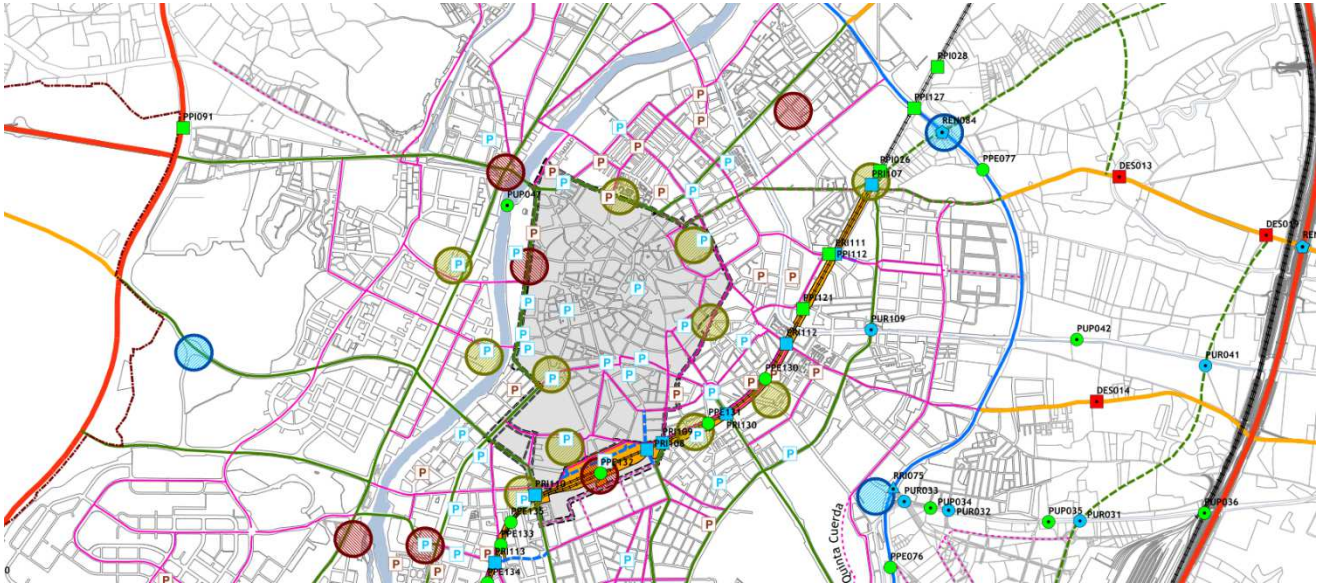
*If you plan cities for cars and traffic,*

*you get cars and traffic...*

*If you plan for people and places,*

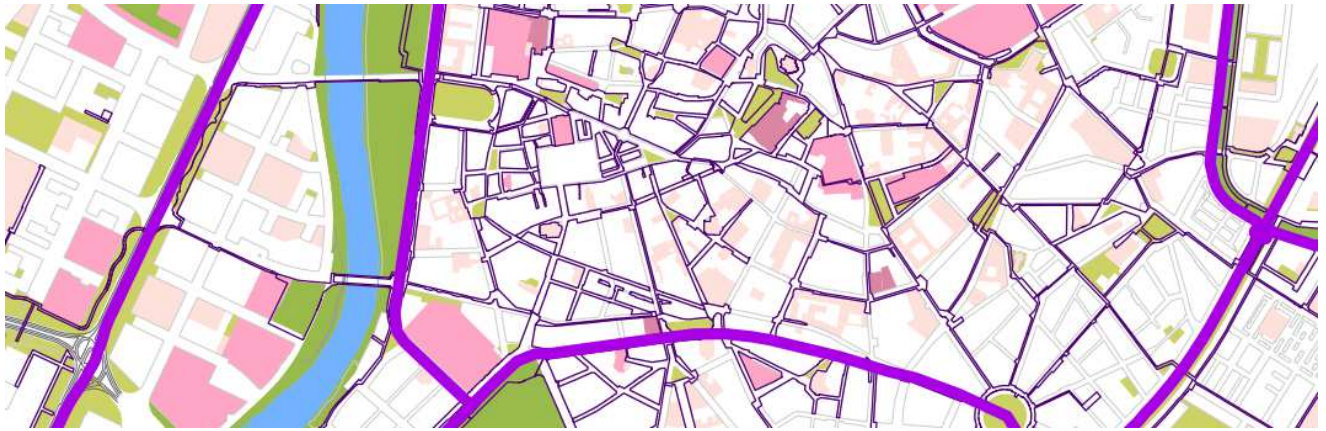
*you get people and places*

(Fred Kent, presidente del Project for Public Spaces http://www.pps.org)



Plano de Ordenación PO_G3.1

### Interrelacionar carriles bici, zonas peatonales y espacios verdes



Plano de Ordenación PO_G1.4

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

## Espacio residencial, la vivienda

Derecho a una vivienda digna y adecuada.

Normativa de usos menos restrictiva: fácil lectura, tolerancia.

Los Santos-Pilarica

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

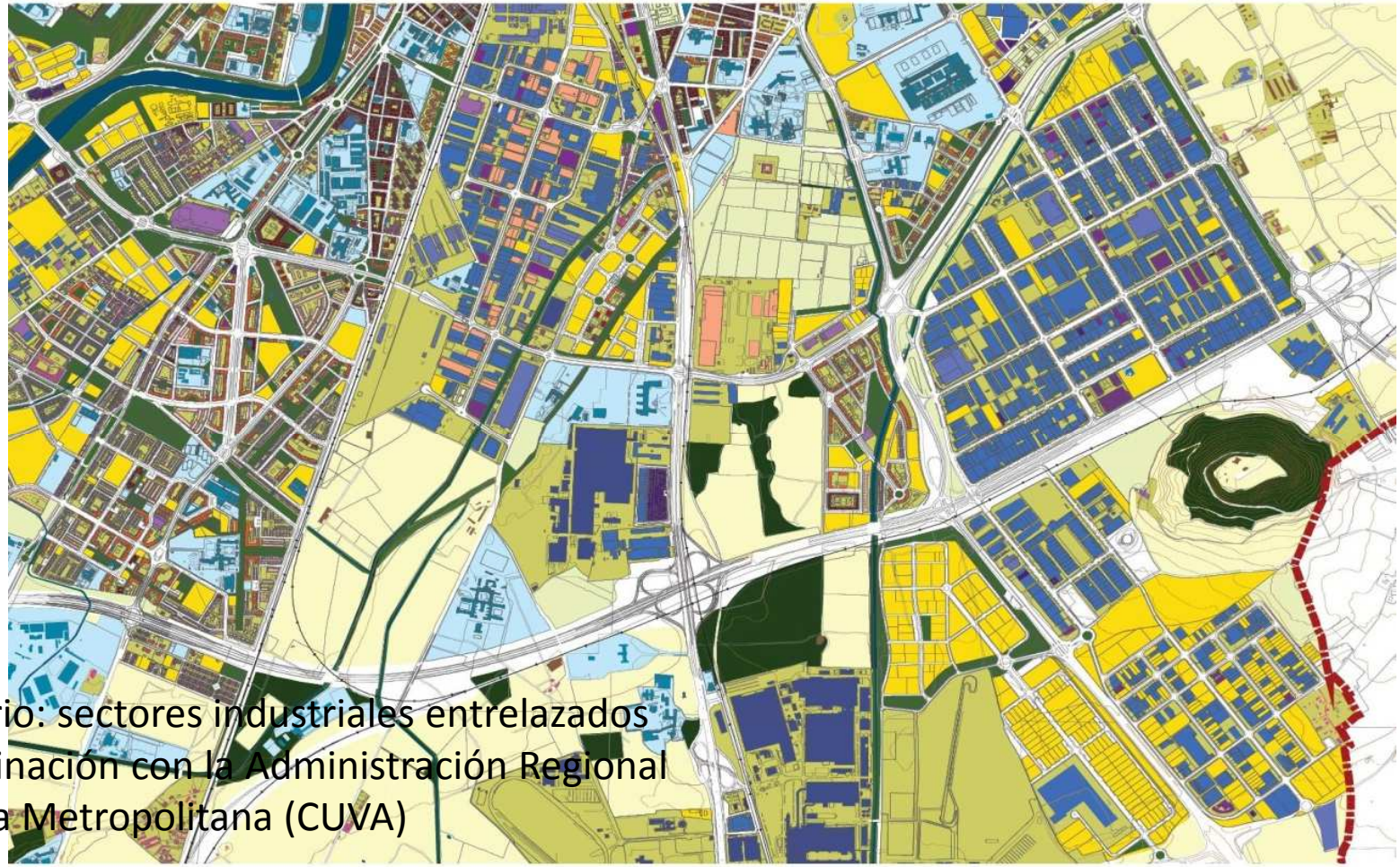
Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

### Áreas productivas



Parque agroalimentario: sectores industriales entrelazados

Plan Comarcal: coordinación con la Administración Regional

Coordinación del Área Metropolitana (CUVA)

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

## LAS IDEAS. EL MODELO

### Comercio y terciario

Reequilibrar la zona Este de la ciudad

Potenciar centralidades de barrio

Compatibilidad y coherencia de usos

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

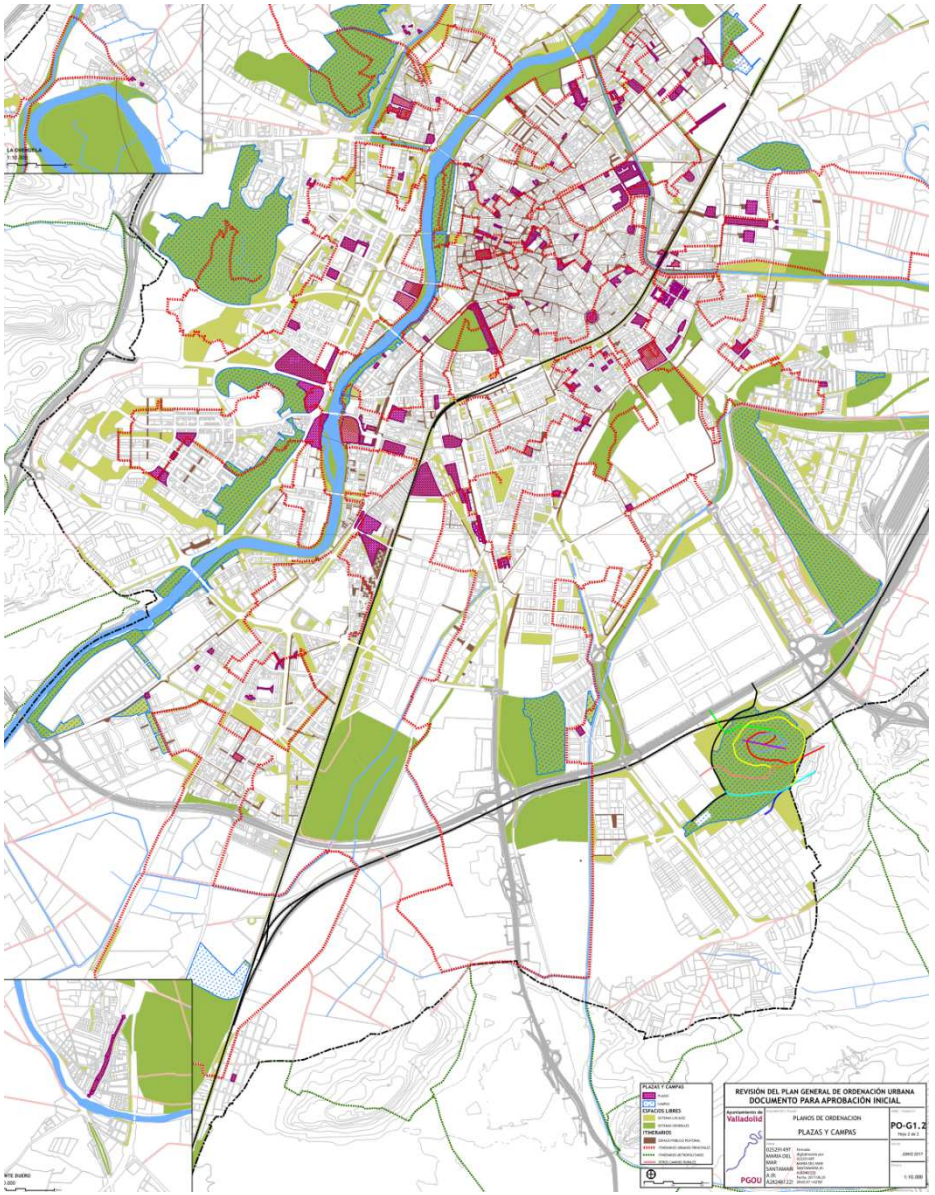
PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

### Parques y zonas verdes

Los parques como estructura.

El árbol: elemento nuclear del parque.



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

### Equipamientos

Necesidad de coordinación entre administraciones.
Oportunidad de nuevos usos, edificios y espacios.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID — NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS

ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO
PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SU-nc

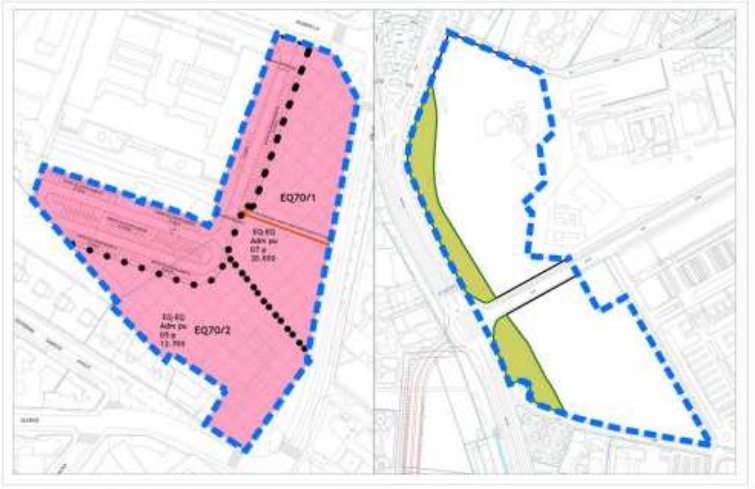
SE.APP.59-01
Nuevo Zambrana

DATOS GENERALES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CLASE DE SUELO: | SU-NC | PLANO-HOJA: | PO-07 | 16-62/63 y 17-69/70 | |
| ORDENACIÓN DETALLADA: | NO | UNIDAD URBANA: | UU59 | Zambrana | |
| FIGURA DE PLANEAMIENTO: | - | DISCONTINUO: | SI | INICIATIVA: | Privada |

DELIMITACIÓN/PLANO DE ORDENACIÓN

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE DEL SECTOR: | 113.386,11 m² |




PLANEAMIENTO ASUMIDO / DESARROLLOS Y MODIFICACIONES

**PLANEAMIENTO ASUMIDO / DESARROLLOS Y MODIFICACIONES**

| REFERENCIA /Nº EXPEDIENTE | DENOMINACIÓN | FECHA DE APROBACIÓN |
|---|---|---|
| | Modificación del PGOU y del PECH de Valladolid sobre el ámbito discontinuo Antiguo Hospital Pío del Río Hortega-Colegio El Salvador y finca Zambrana | A.P. 25/10/2016 |

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

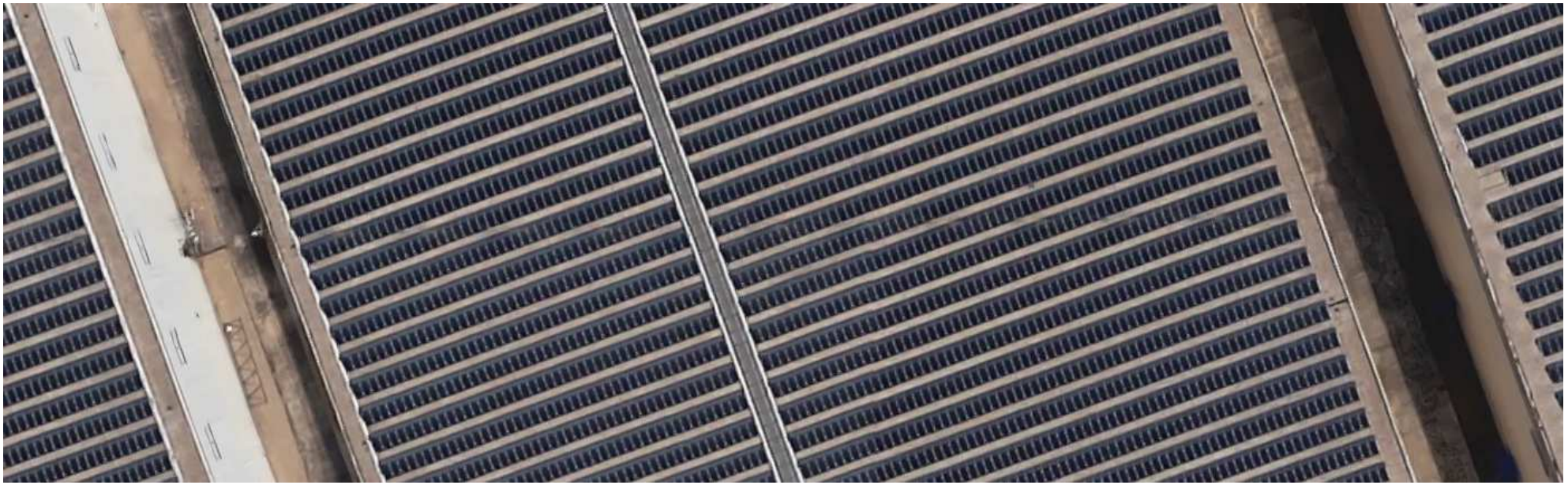
PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

### Infraestructuras: redes

Racionalizar la implantación de infraestructuras: exigencias funcionales y estéticas.

Nuevos modos de la utilización de la energía urbana.



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

### Infraestructuras: residuos

Reciclaje del 100% de los residuos en 2030.
Colaboración ciudadana en el reciclaje.

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

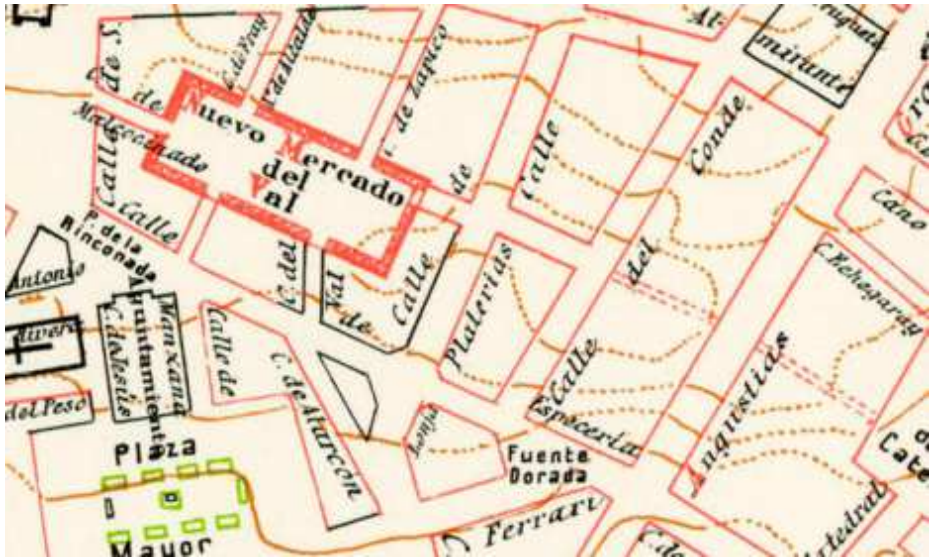
## LAS IDEAS. EL MODELO

### Patrimonio y paisaje urbano

Recuperación de la atmósfera del Centro Histórico.

Que se reconozca la ciudad y se proteja su ambiente.

El Plan Especial de Casco Histórico (PECH) se integra con ajustes en la Revisión del PGOU.



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

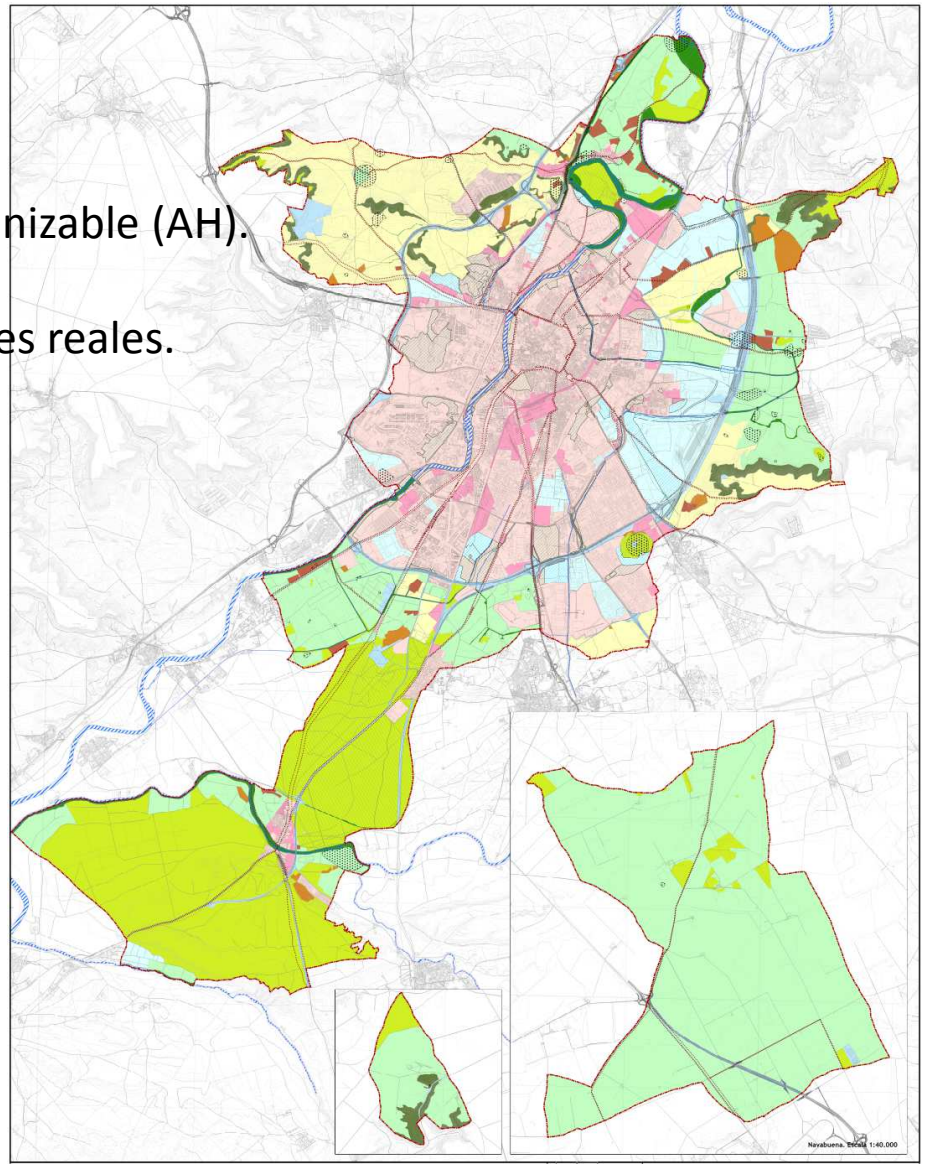
Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

### Clasificación de suelo: el sentido de la medida

Difícil justificación de la necesidad de más suelo urbanizable (AH).
Aplicar criterios de sostenibilidad.
Coordinar los nuevos crecimientos con las necesidades reales.



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

### Sistemas Generales (el fuerte)

Optimizar los Sistemas Generales: cifras y localización.

Pensar nuevos usos para los Sistemas Generales.

| **Sistemas Generales (ha)** | Espacios Libres | Equipamientos | Infraestructuras Ferroviarias | Servicios Urbanos | Viario | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Suelo Urbano | 466,90 | 363,02 | 32,76 | 22,02 | 193,95 | 1.078,65 |
| Suelo Urbanizable | 238,82 | 47,40 | 89,53 | - | 48,56 | 424,31 |
| Suelo Rústico | 1.106,11 | 21,83 | 74,03 | 50,34 | 365,74 | 1.618,06 |
| **Total** | 1.811,83 | 432,26 | 196,32 | 72,36 | 608,25 | **3.121,01** |

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

## Morfología urbana, variedad tipológica

Ciudad diversa con mezcla de usos y tipologías

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

## Ordenación de los usos (tolerancia, centralidades)

Actualización de normativas: usos residenciales y productivos.
Incorporación de nuevos usos básicos.
Variedad de usos en el Centro Histórico.

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

### Ordenación de la edificación (altura, fondo edificable, retranqueo, etc.)

La tipología como responsable de la imagen de la ciudad.

Actualización de normativas.

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LAS IDEAS. EL MODELO

### Rehabilitación, regeneración, renovación

Nueva legislación urbanística estatal y autonómica.
Impulso de la Administración para estas intervenciones.
Participación pública en las decisiones.

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN

### Revisar todo el documento

**Realizar una nueva propuesta ha implicado analizar a fondo todo el documento por:**

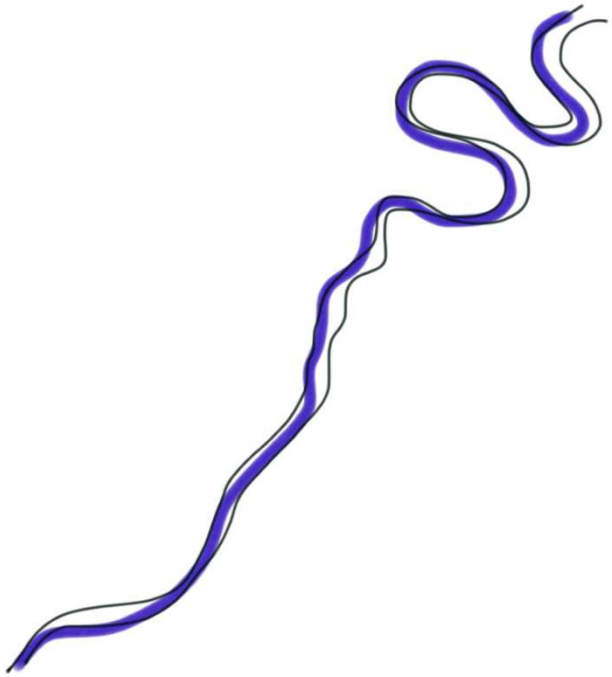
- Inadecuada argumentación del modelo elegido.
- Improcedencia de éste.
- Graves deficiencias documentales (contradicciones, omisiones, desconocimiento de la ciudad).
- Innecesaria hipertrofia documental.

**Y redactar otro**

**(salvando en lo posible el trabajo ya realizado)**

- Adecuándolo a los nuevos Criterios Directores aprobados en Pleno.
- Adaptándolo a la normativa urbanística vigente.
- Reiniciando el trámite ambiental.
- Argumentando adecuadamente el modelo elegido.
- Corrigiendo contradicciones, omisiones, incorrecciones, falta de rigor.
- Racionalizando la estructura y tamaño del documento.

Ayuntamiento de
Valladolid



PGOU

Nuevo LOGO identificativo de la Revisión

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN

## Revisión de todo el documento

### Se revisa, actualiza y reestructura toda la documentación gráfica y escrita:

**01. Documentos de información, análisis y diagnóstico (DI)**

- Memoria informativa (DI-MI)
- Planos de información (DI-PI)
- Diagnóstico y avance (DI-DA)
- Estudio ambiental estratégico (DI-EA)
- Memoria de participación (DI-MP)

**02. Memoria vinculante (DN-MV)**

- Memoria vinculante (DN-MV)
- Resumen ejecutivo
- Anexo 1. Unidades urbanas
- Anexo 2. Estudio de movilidad
- Anexo 3. Memoria de infraestructuras

**03. Normativa urbanística (DN-NU)**

- Normativa urbanística (DN-NU)
- Anexo 1. Fichas de ordenación ámbitos suelo urbano consolidado
- Anexo 2. Fichas de ordenación sectores suelo urbano no consolidado
- Anexo 3. Fichas de ordenación sectores suelo urbanizable

**04. Planos de ordenación (DN-PO)**

- Serie A. Clasificación de término
- Serie B. Suelo rústico
- Serie C. Suelo urbanizable
- Serie D. Suelo urbano
- Serie E. Centro histórico
- Serie F. Catálogo
- Serie G. Estructura

**05. Catálogo (DN-CT)**

- Memoria catálogo (DN-CT)
- Anexo 1. Fichas catálogo arquitectónico
- Anexo 2. Fichas catálogo arqueológico
- Anexo 3. Fichas catálogo del patrimonio natural

**06. Estudio económico (DN-EE)**

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN

## Revisión de todo el documento

Revisión del PGOUVa FASE 2

INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AVANCE

FASE 2.2 DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO Y AVANCE DE PLANEAMIENTO

## 01. Documentos de información, análisis y diagnóstico (DI)

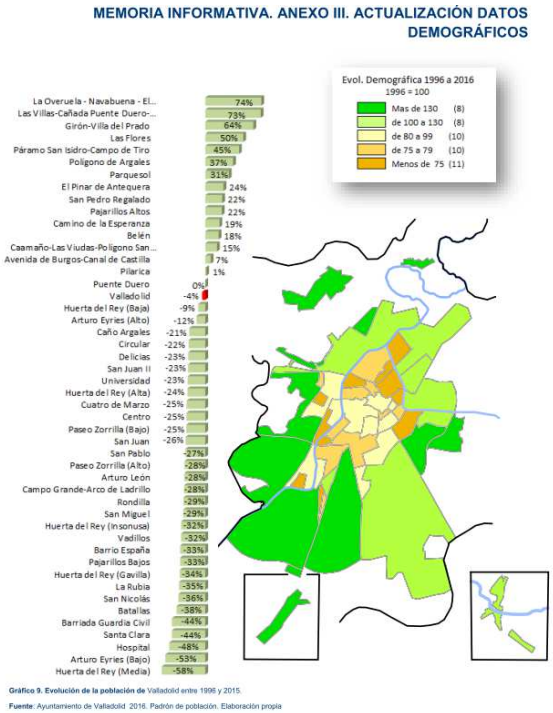
**Memoria informativa (DI-MI)**

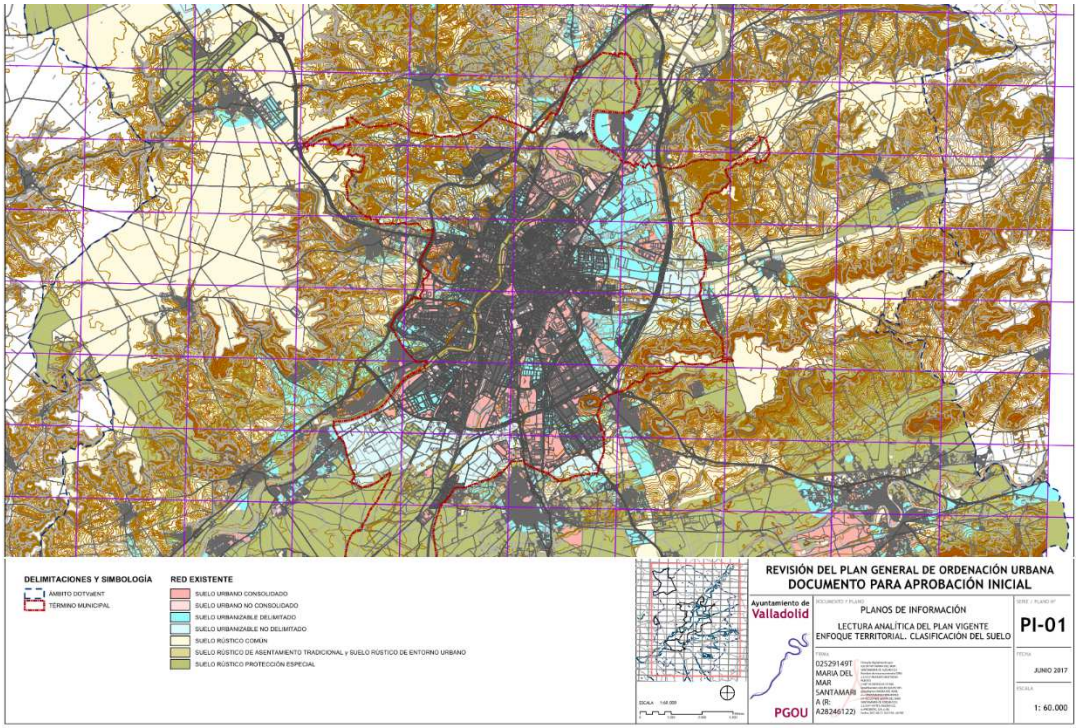
**Planos de información (DI-PI)**

**Diagnóstico y avance (DI-DA)**

Se revisan y actualizan datos pero se respeta la estructura de esta documentación.

I. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO: DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y RESUMEN EJECUTIVO DE LA FASE 2.1



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN

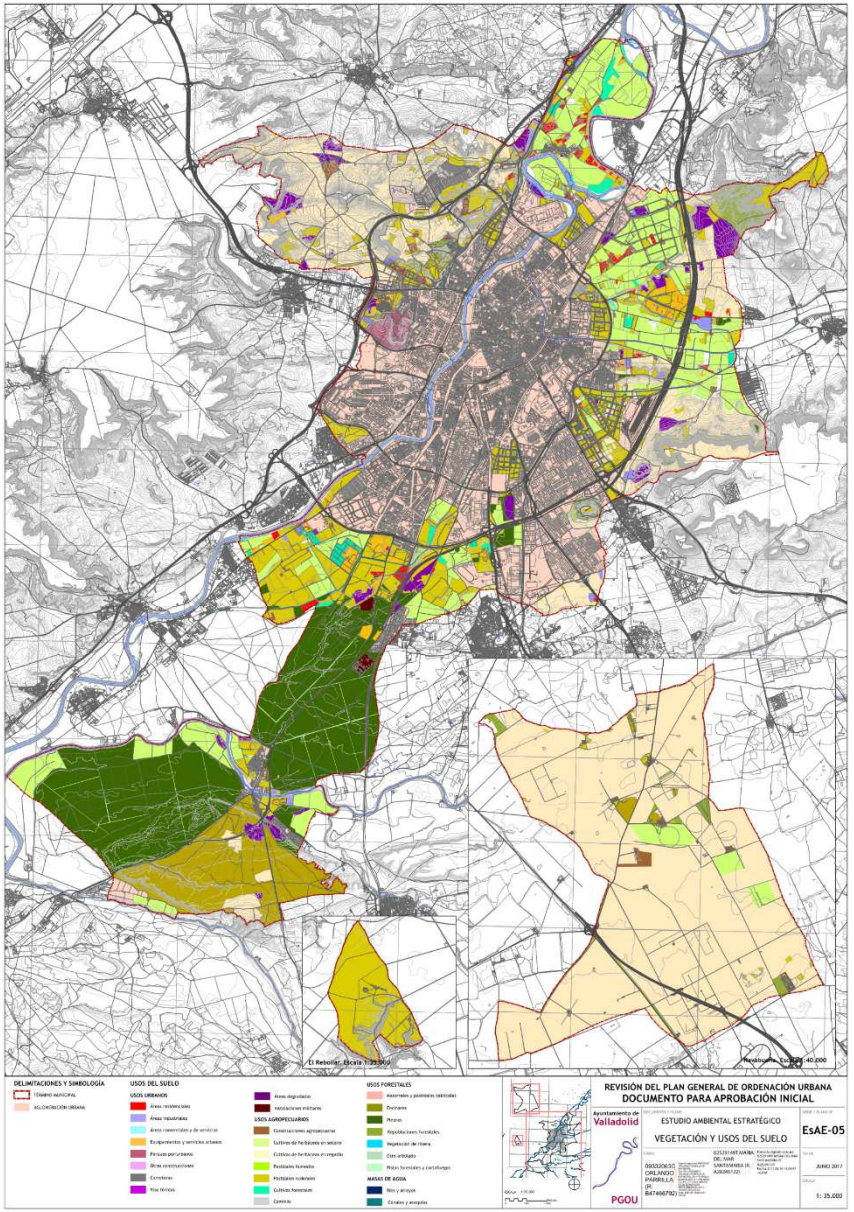
## Revisión de todo el documento

### 01. Documentos de información, análisis y diagnóstico (DI)

### Estudio ambiental estratégico (DI-EA)

A lo largo de la tramitación se ha producido la derogación de la anterior Ley 9/2006, que ha sido sustituida por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA), cambiando el marco de referencia de la evaluación ambiental estratégica.

Esta situación, unida al largo tiempo transcurrido desde la emisión del Documento de Referencia, ha impulsado al Ayuntamiento a plantear la mejor estrategia para dotar a la Revisión del PGOU de una evaluación ambiental idónea, jurídicamente segura y sujeta al marco legal vigente.



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

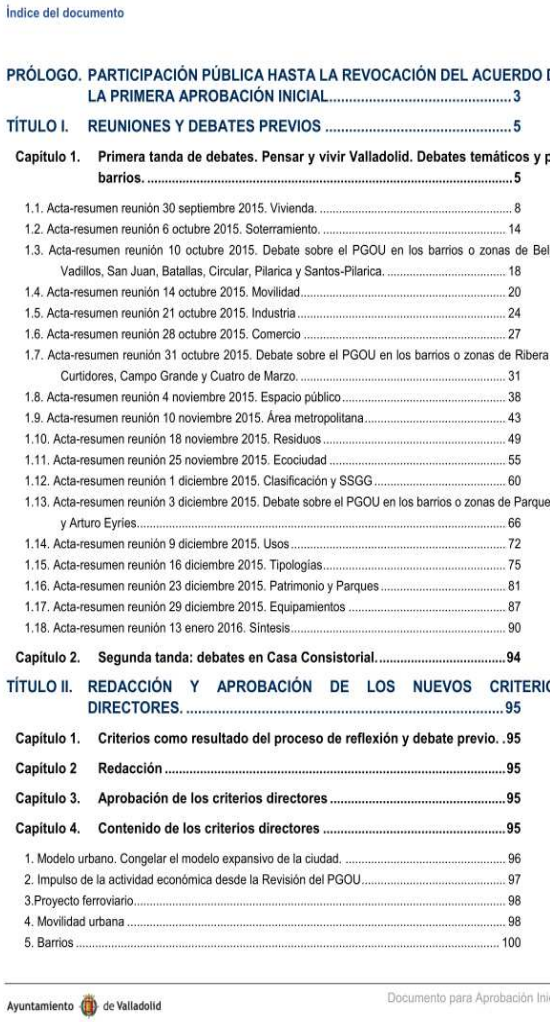
PGOU

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN
## Revisión de todo el documento

### 01. Documentos de información, análisis y diagnóstico (DI)

**Memoria de participación (DI-MP)**

En esta memoria se ha tenido en cuenta todo el proceso de participación de los diversos actores en la elaboración del planeamiento (ciudadanos, colegios profesionales, empresarios, grupos políticos, administraciones) tanto en las fases preliminares como en las informaciones públicas ya llevadas a cabo. En este sentido, se ha incluido como anexo la propia memoria de participación del documento anterior.



Índice del documento


PRÓLOGO. PARTICIPACIÓN PÚBLICA HASTA LA REVOCACIÓN DEL ACUERDO I LA PRIMERA APROBACIÓN INICIAL ..... 3

TÍTULO I. REUNIONES Y DEBATES PREVIOS ..... 5

Capítulo 1. Primera tanda de debates. Pensar y vivir Valladolid. Debates temáticos y p barrios. ..... 5

1.1. Acta-resumen reunión 30 septiembre 2015. Vivienda. ..... 8
1.2. Acta-resumen reunión 6 octubre 2015. Soterramiento. ..... 14
1.3. Acta-resumen reunión 10 octubre 2015. Debate sobre el PGOU en los barrios o zonas de Bel Vadillos, San Juan, Batallas, Circular, Pilarica y Santos-Pilarica. ..... 18
1.4. Acta-resumen reunión 14 octubre 2015. Movilidad ..... 20
1.5. Acta-resumen reunión 21 octubre 2015. Industria ..... 24
1.6. Acta-resumen reunión 28 octubre 2015. Comercio ..... 27
1.7. Acta-resumen reunión 31 octubre 2015. Debate sobre el PGOU en los barrios o zonas de Ribera Curtidores, Campo Grande y Cuatro de Marzo. ..... 31
1.8. Acta-resumen reunión 4 noviembre 2015. Espacio público ..... 38
1.9. Acta-resumen reunión 10 noviembre 2015. Área metropolitana ..... 43
1.10. Acta-resumen reunión 18 noviembre 2015. Residuos ..... 49
1.11. Acta-resumen reunión 25 noviembre 2015. Ecociudad ..... 55
1.12. Acta-resumen reunión 1 diciembre 2015. Clasificación y SSGG ..... 60
1.13. Acta-resumen reunión 3 diciembre 2015. Debate sobre el PGOU en los barrios o zonas de Parque y Arturo Eyries ..... 66
1.14. Acta-resumen reunión 9 diciembre 2015. Usos ..... 72
1.15. Acta-resumen reunión 16 diciembre 2015. Tipologías ..... 75
1.16. Acta-resumen reunión 23 diciembre 2015. Patrimonio y Parques ..... 81
1.17. Acta-resumen reunión 29 diciembre 2015. Equipamientos ..... 87
1.18. Acta-resumen reunión 13 enero 2016. Síntesis ..... 90

Capítulo 2. Segunda tanda: debates en Casa Consistorial. ..... 94

TÍTULO II. REDACCIÓN Y APROBACIÓN DE LOS NUEVOS CRITERIO DIRECTORES. ..... 95

Capítulo 1. Criterios como resultado del proceso de reflexión y debate previo. ..... 95

Capítulo 2 Redacción ..... 95

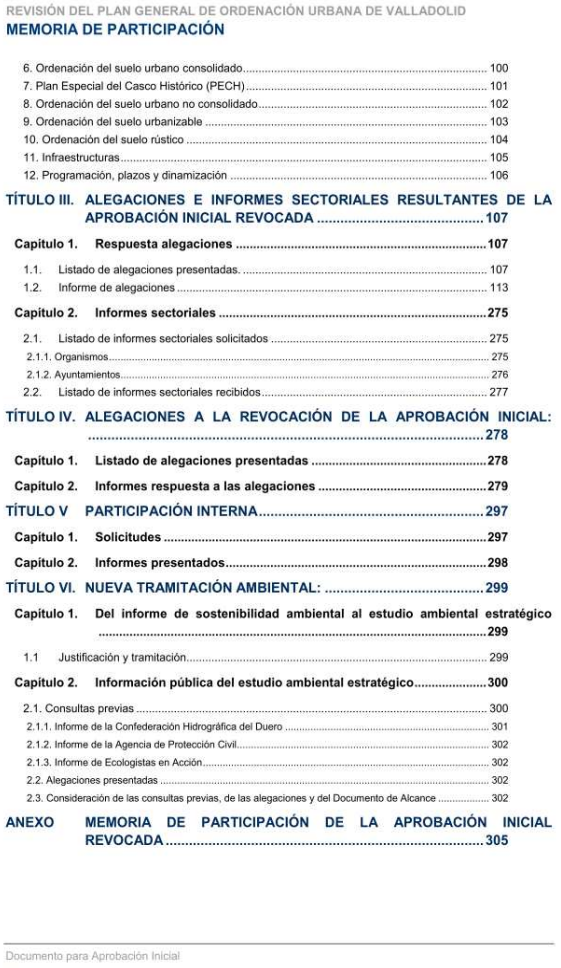
Capítulo 3. Aprobación de los criterios directores ..... 95

Capítulo 4. Contenido de los criterios directores ..... 95

1. Modelo urbano. Congelar el modelo expansivo de la ciudad. ..... 96
2. Impulso de la actividad económica desde la Revisión del PGOU ..... 97
3.Proyecto ferroviario ..... 98
4. Movilidad urbana ..... 98
5. Barrios ..... 100


Ayuntamiento de Valladolid

Documento para Aprobación Ini



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN


6. Ordenación del suelo urbano consolidado. ..... 100
7. Plan Especial del Casco Histórico (PECH) ..... 101
8. Ordenación del suelo urbano no consolidado ..... 102
9. Ordenación del suelo urbanizable ..... 103
10. Ordenación del suelo rústico ..... 104
11. Infraestructuras ..... 105
12. Programación, plazos y dinamización ..... 106

TÍTULO III. ALEGACIONES E INFORMES SECTORIALES RESULTANTES DE LA APROBACIÓN INICIAL REVOCADA ..... 107

Capítulo 1. Respuesta alegaciones ..... 107

1.1. Listado de alegaciones presentadas. ..... 107
1.2. Informe de alegaciones ..... 113

Capítulo 2. Informes sectoriales ..... 275

2.1. Listado de informes sectoriales solicitados ..... 275
2.1.1. Organismos ..... 275
2.1.2. Ayuntamientos ..... 276
2.2. Listado de informes sectoriales recibidos ..... 277

TÍTULO IV. ALEGACIONES A LA REVOCACIÓN DE LA APROBACIÓN INICIAL: ..... 278

Capítulo 1. Listado de alegaciones presentadas ..... 278

Capítulo 2. Informes respuesta a las alegaciones ..... 279

TÍTULO V PARTICIPACIÓN INTERNA ..... 297

Capítulo 1. Solicitudes ..... 297

Capítulo 2. Informes presentados ..... 298

TÍTULO VI. NUEVA TRAMITACIÓN AMBIENTAL: ..... 299

Capítulo 1. Del informe de sostenibilidad ambiental al estudio ambiental estratégico ..... 299

1.1 Justificación y tramitación ..... 299

Capítulo 2. Información pública del estudio ambiental estratégico ..... 300

2.1. Consultas previas ..... 300
2.1.1. Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero ..... 301
2.1.2. Informe de la Agencia de Protección Civil ..... 302
2.1.3. Informe de Ecologistas en Acción ..... 302
2.2. Alegaciones presentadas ..... 302
2.3. Consideración de las consultas previas, de las alegaciones y del Documento de Alcance ..... 302

ANEXO MEMORIA DE PARTICIPACIÓN DE LA APROBACIÓN INICIAL REVOCADA ..... 305


Documento para Aprobación Inicial

2

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

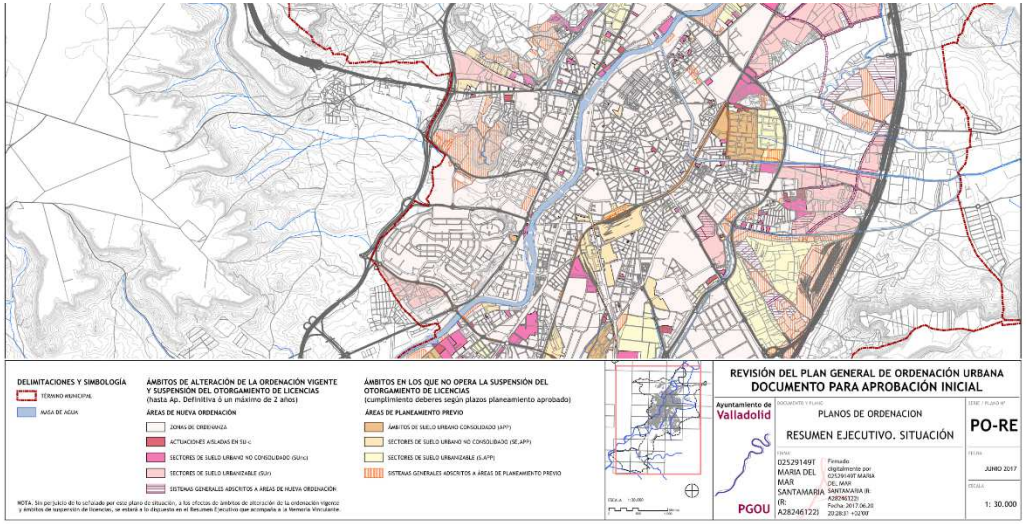
## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN

## Revisión de todo el documento

## 02. Memoria vinculante (DN-MV)

**Memoria vinculante (DN-MV) y Resumen ejecutivo (DN-RE)**

La memoria vinculante de la Revisión expresa y justifica sus **objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos** normativos y determinaciones que sirvan de **fundamento al modelo territorial elegido**, incluyendo un **resumen ejecutivo.**



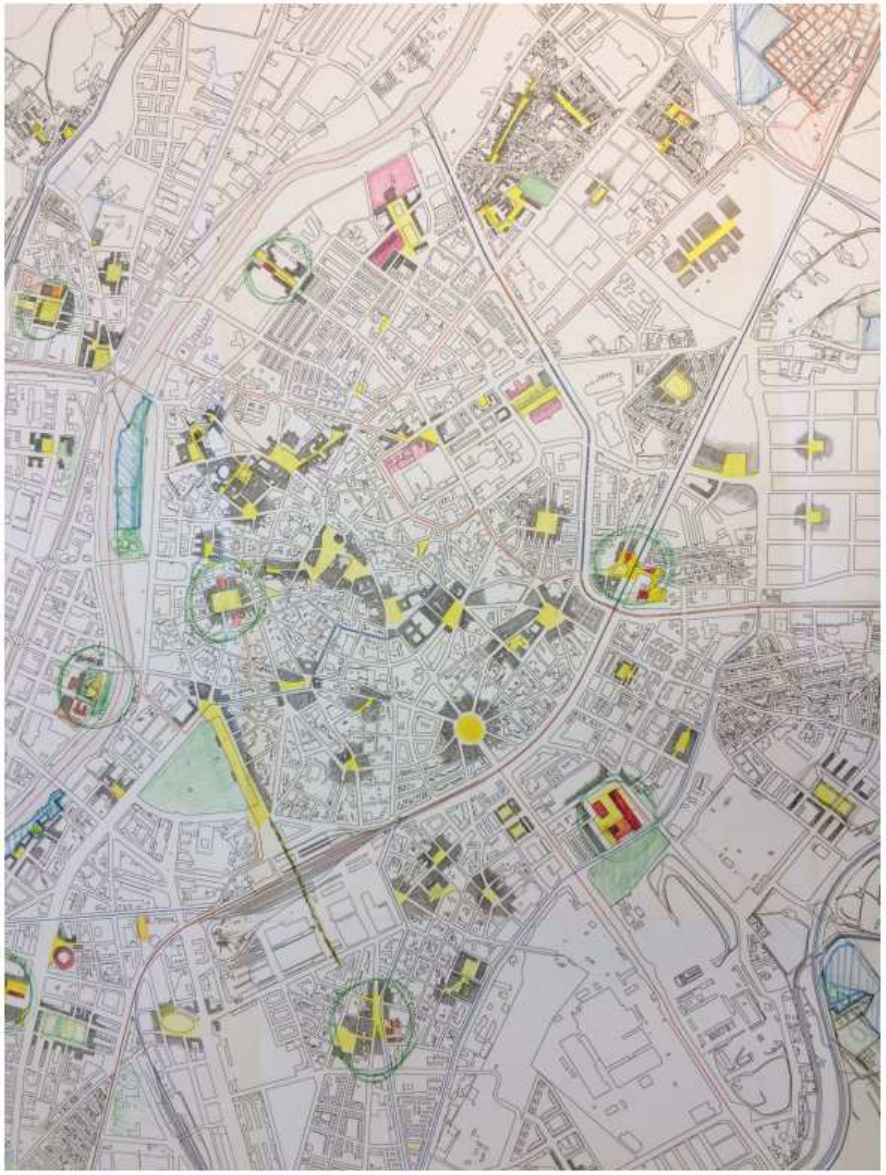



Figura 12. Plazas y centralidades de barrios.

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN

## Revisión de todo el documento

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID

MEMORIA VINCULANTE. UNIDADES URBANAS UU21-UU30

## 02. Memoria vinculante (DN-MV)

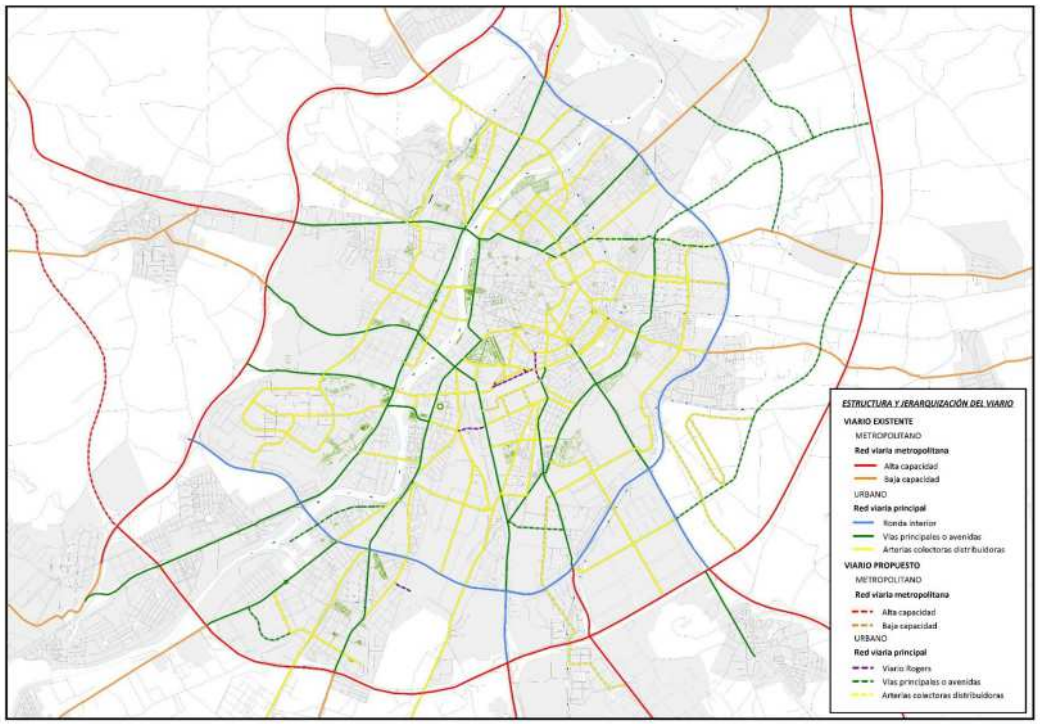
**Anexo I. Fichas de unidades urbanas**

**Anexo II. Estudio de movilidad**

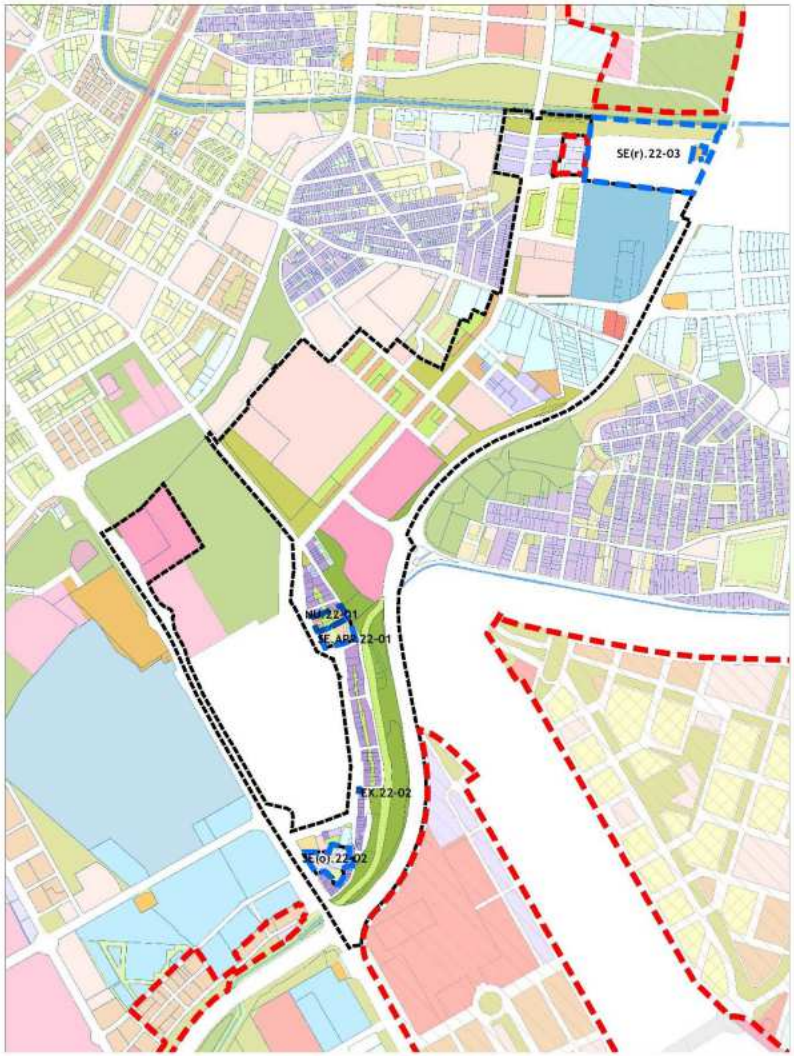
**Anexo III. Memoria de infraestructuras**

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID

MEMORIA VINCULANTE. ANEXO II. INFORME DE MOVILIDAD URBANA




Jerarquización del viario.
[Fuente: elaboración propia, 2017]



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN

## Revisión de todo el documento

## 03. Normativa urbanística (DN-NU)

**Texto Articulado**

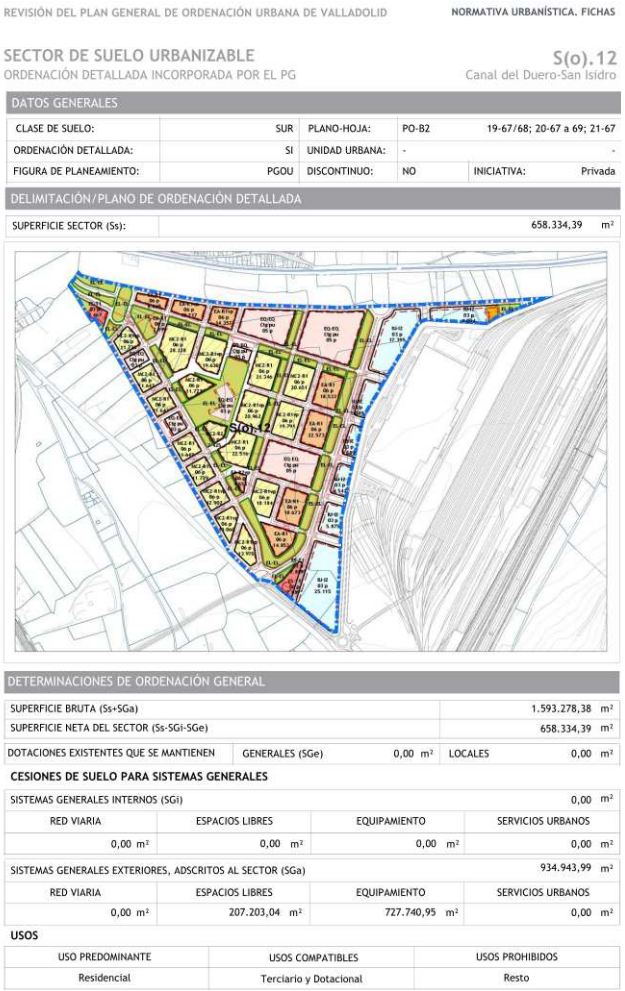
Se ha modificado el esquema y se han vuelto a redactar todos los artículos, manteniendo lo válido del documento anterior.

Se ha hecho un especial esfuerzo en buscar el rigor, la coherencia y la tolerancia de usos en el texto articulado de la Normativa.

Se han requerido y tenido en cuenta las sugerencias de todos lo servicios municipales implicados.

**Anexo. Fichas de ordenación ámbitos**

Se ha reestructurado el esquema de las fichas de ordenación de todos los ámbitos de suelo urbano y urbanizable.



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID — NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE — S(o).12

ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA POR EL PG — Canal del Duero-San Isidro

DATOS GENERALES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CLASE DE SUELO: | SUR | PLANO-HOJA: | PO-B2 | 19-67/68; 20-67 a 69; 21-67 | |
| ORDENACIÓN DETALLADA: | SI | UNIDAD URBANA: | - | - | |
| FIGURA DE PLANEAMIENTO: | PGOU | DISCONTINUO: | NO | INICIATIVA: | Privada |

DELIMITACIÓN/PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE SECTOR (Ss): | 658.334,39 m² |

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

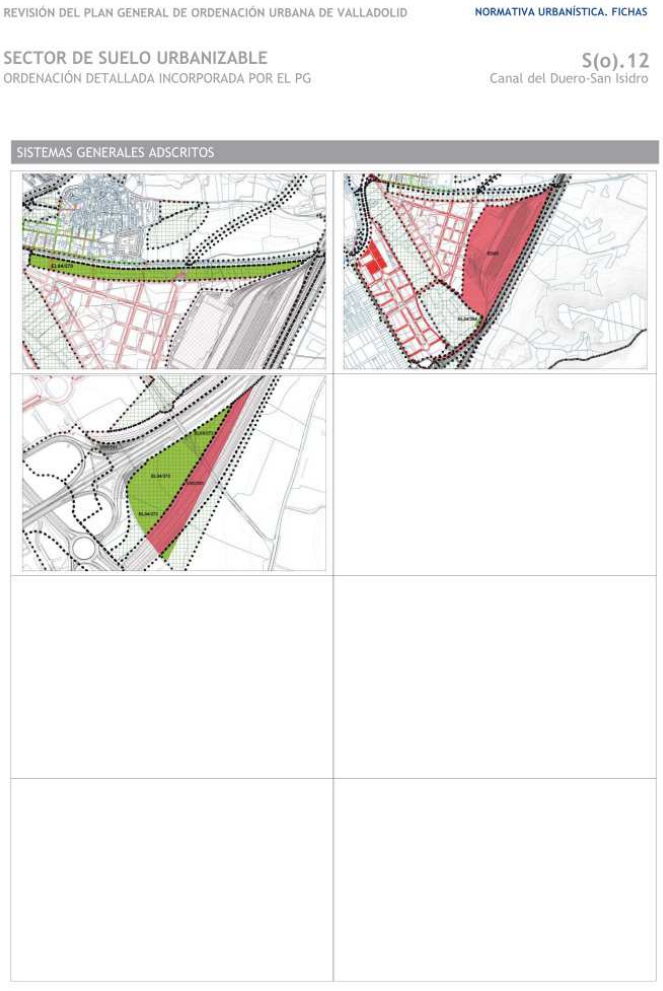
| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE BRUTA (Ss+SGa) | | | 1.593.278,38 m² |
| SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (Ss-SGI-SGe) | | | 658.334,39 m² |
| DOTACIONES EXISTENTES QUE SE MANTIENEN | GENERALES (SGe) | 0,00 m² | LOCALES 0,00 m² |

CESIONES DE SUELO PARA SISTEMAS GENERALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| SISTEMAS GENERALES INTERNOS (SGi) | | | 0,00 m² |
| RED VIARIA | ESPACIOS LIBRES | EQUIPAMIENTO | SERVICIOS URBANOS |
| 0,00 m² | 0,00 m² | 0,00 m² | 0,00 m² |
| SISTEMAS GENERALES EXTERIORES, ADSCRITOS AL SECTOR (SGa) | | | 934.943,99 m² |
| RED VIARIA | ESPACIOS LIBRES | EQUIPAMIENTO | SERVICIOS URBANOS |
| 0,00 m² | 207.203,04 m² | 727.740,95 m² | 0,00 m² |

USOS

| USO PREDOMINANTE | USOS COMPATIBLES | USOS PROHIBIDOS |
|---|---|---|
| Residencial | Terciario y Dotacional | Resto |



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID — NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE — S(o).12

ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA POR EL PG — Canal del Duero-San Isidro

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo
Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN
## Revisión de todo el documento

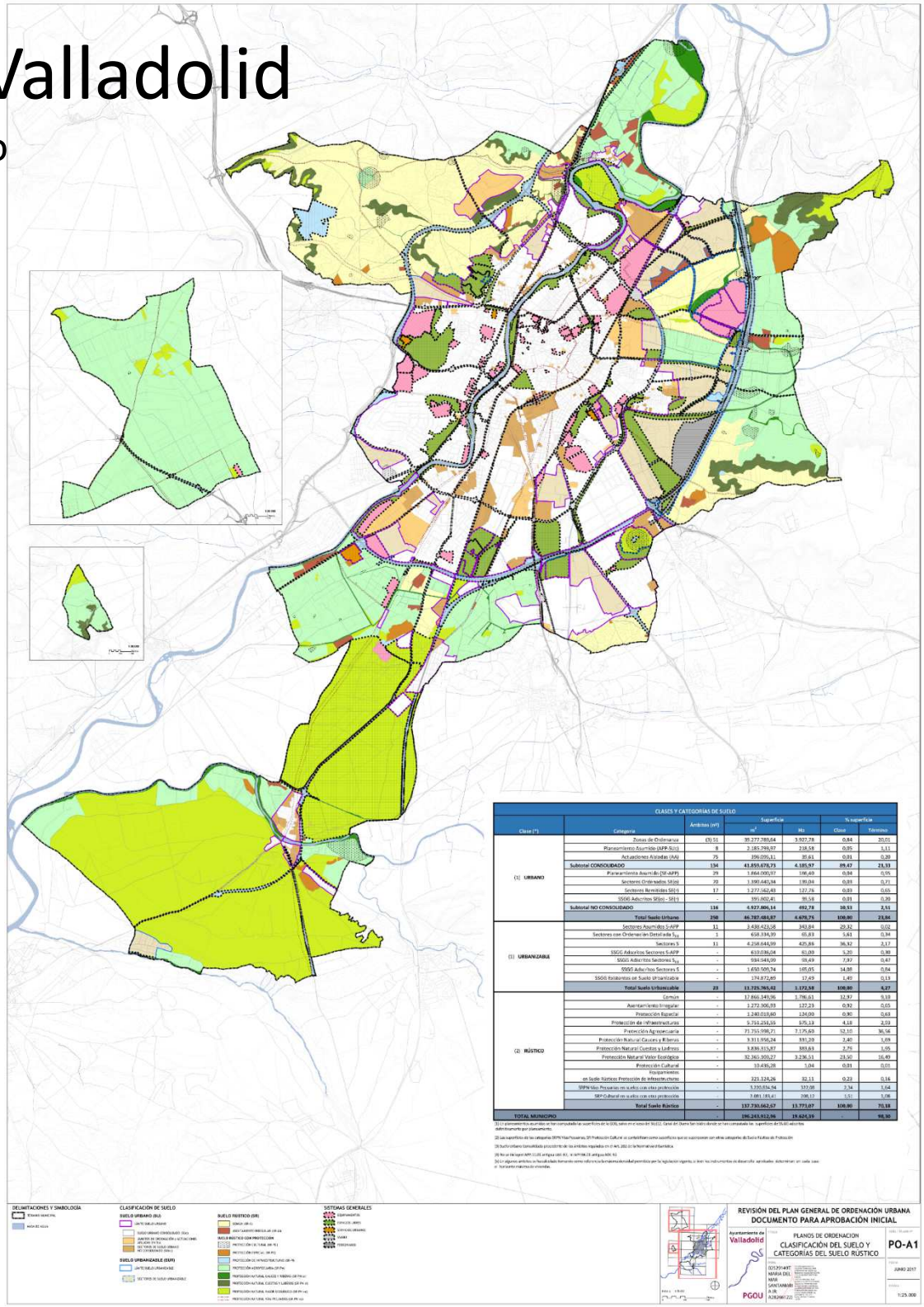
## 04. Planos de ordenación (DN-PO)

### Serie A. Clasificación de término

Un solo plano a escala 1:25.000 que recoge la clasificación de todo el término municipal, destacando la recuperación del suelo rústico en sus diversas protecciones y categorías a expensas del suelo urbanizable de 2004.

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU



# Revisión del PGOU de Valladolid

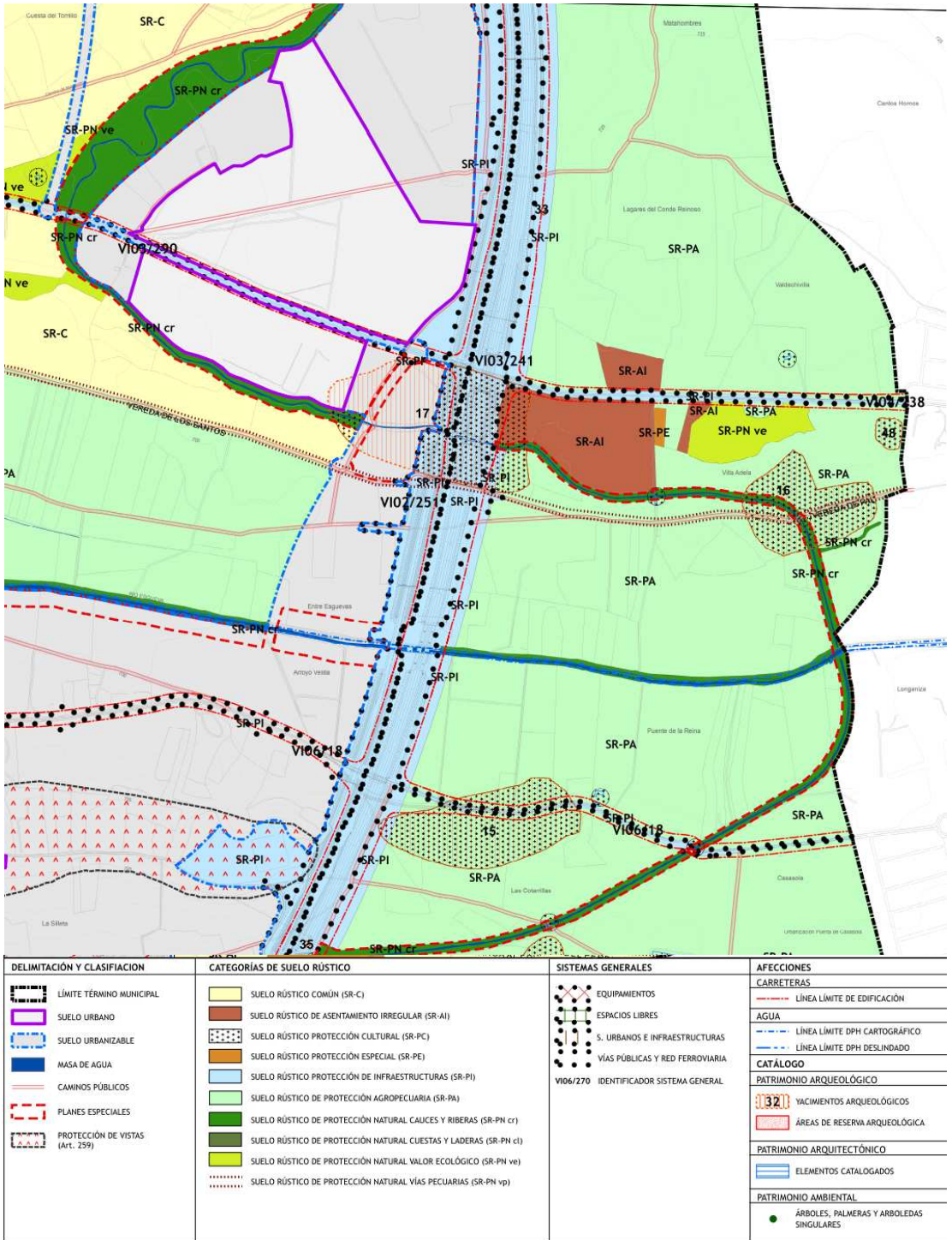
Presentación a la Comisión de Urbanismo
Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN
## Revisión de todo el documento

## 04. Planos de ordenación (DN-PO)

### Serie B. Suelo rústico

Serie de 24 hojas a escala 1:10.000.
Se revisa en su totalidad, poniendo especial cuidado en señalar los ámbitos de suelo protegido.
Se señalan asimismo yacimientos arqueológicos y edificios catalogados.




Ayuntamiento de Valladolid
PGOU

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo
Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN

## Revisión de todo el documento

## 04. Planos de ordenación (DN-PO)

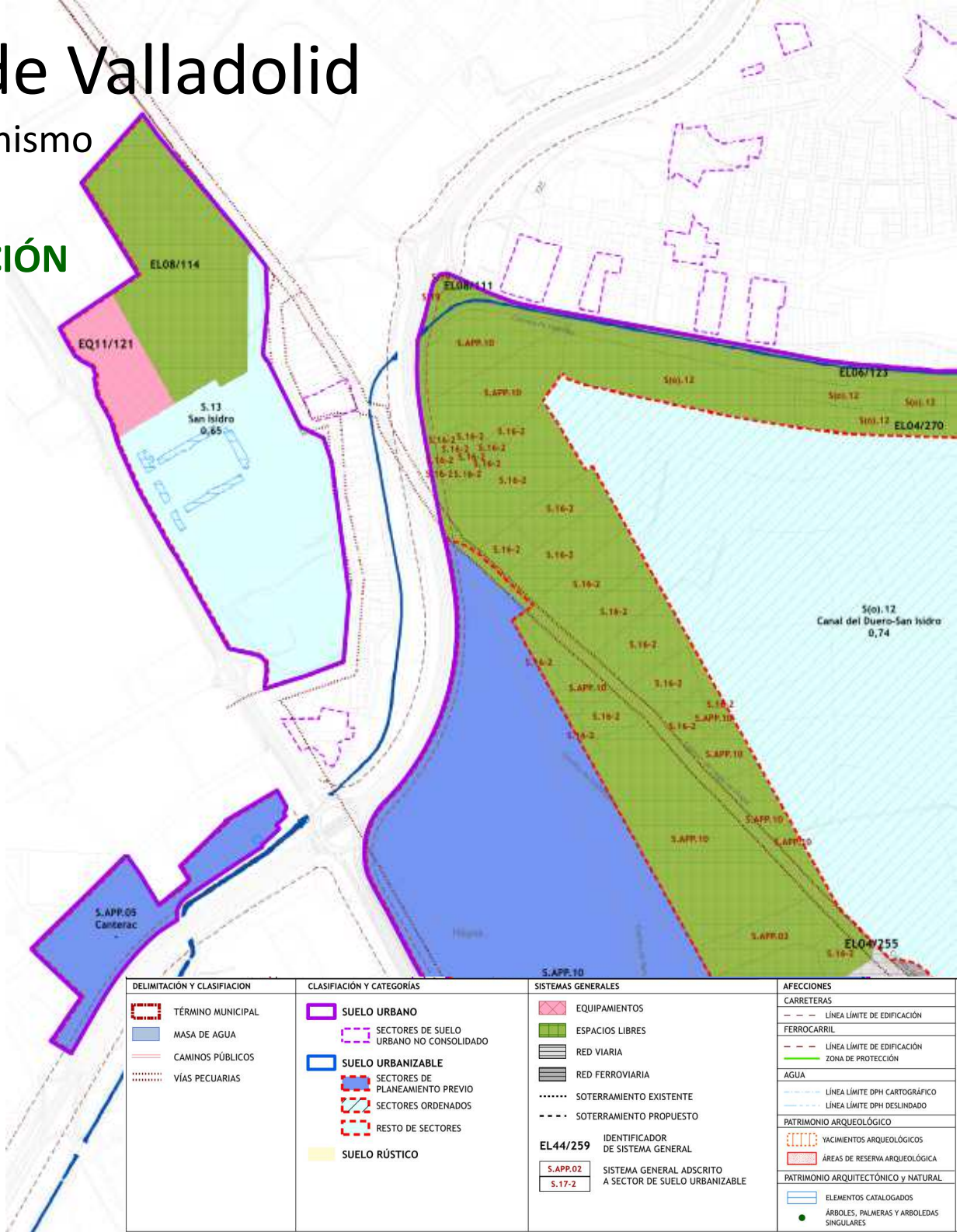
### Serie C. Suelo urbanizable

**Serie C1 clasificación**. 15 hojas a escala 1:5.000 donde se delimitan tanto los sectores como los sistemas generales a ellos vinculados.

**Serie C2 gestión.** Un plano a escala 1:20.000 sobre régimen y gestión.

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN

## Revisión de todo el documento

## 04. Planos de ordenación (DN-PO)

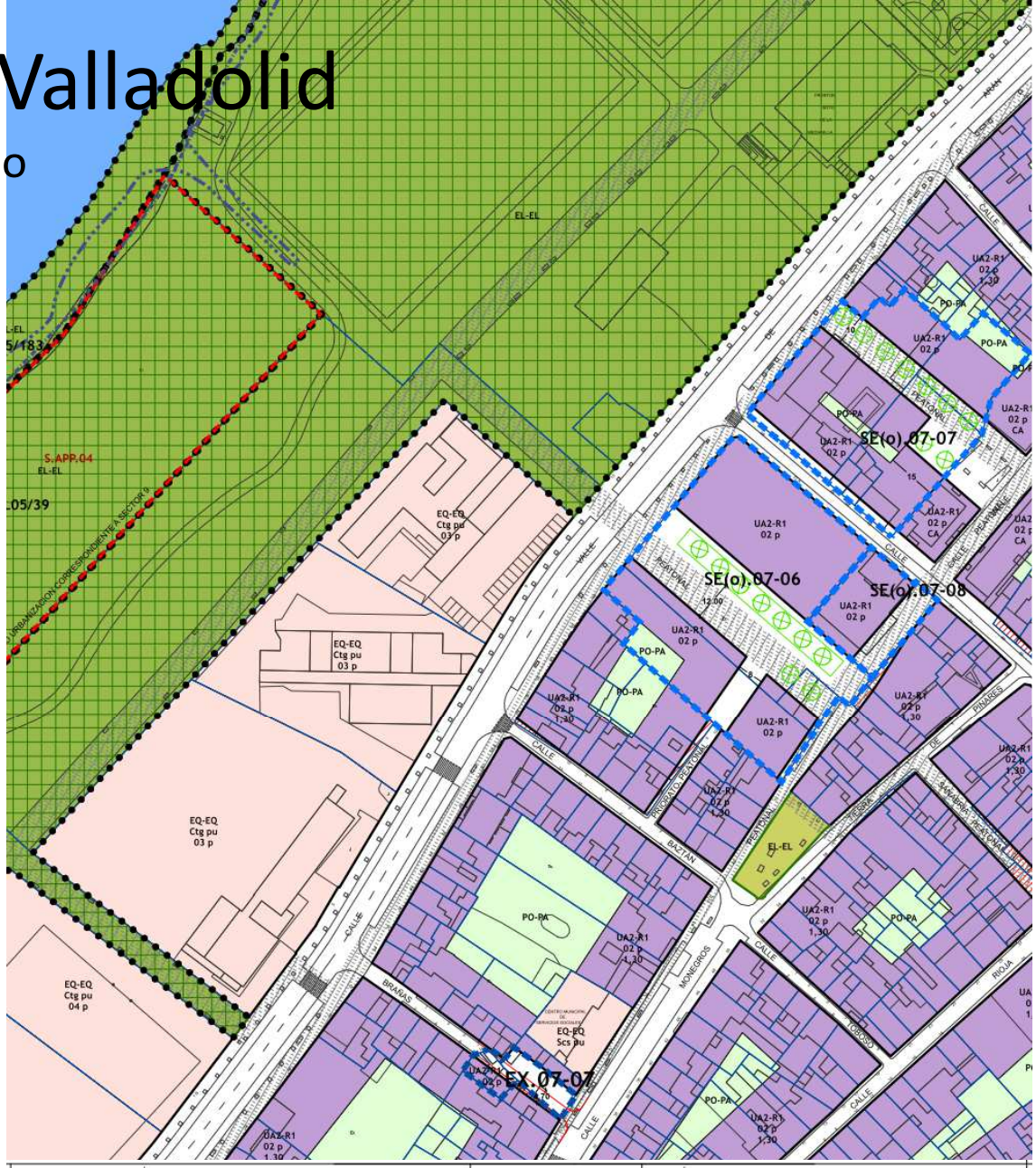
**Serie D. Suelo urbano**

**Serie D1 calificación**. 250 hojas a escala 1:1.000 donde se califica todo el suelo urbano consolidado así como el urbanizable con ordenación detallada.

**Serie D2 gestión.** Un plano a escala 1:20.000 sobre régimen y gestión.

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU




CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

| | | | |
|---|---|---|---|
| MC1 | MANZANA CERRADA 1 | UA1 | UNIFAMILIAR 1 |
| MC2 | MANZANA CERRADA 2 | UA2 | UNIFAMILIAR 2 |
| MC3 | MANZANA CERRADA 3 | CJ | CIUDAD JARDÍN |
| MH | MANZANA HISTÓRICA | PO | PATIO OCUPADO |
| CP | CONJUNTO CON PROYECTO | PL | PATIO LIBRE |
| EA | EDIFICACIÓN ABIERTA | IU | INDUSTRIA URBANA |
| RE | RESIDENCIAL ESPECÍFICA | IG | INDUSTRIA GENERAL |
| ES | EDIFICACIÓN SINGULAR | IE | INDUSTRIA ESPECÍFICA |
| AE | ÁREA ESPECIAL | IS | INDUSTRIA SINGULAR |

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL:

EQ EQUIPAMIENTOS
EL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
SU INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS
VIARIO Y COMUNICACIÓN
FERROVIARIO (Bajo y Sobre Rasante)

E DOTACIÓN ESTRUCTURANTE

TITULARIDAD: pu Público, pr Privado

SUPERPOSICIÓN: sr Sobre Rasante, br Bajo Rasante

CONDICIONES DE USO PORMENORIZADO

| | |
|---|---|
| R1 | RESIDENCIAL 1 |
| R1vp | RESIDENCIAL 1 Vivienda Protegida |
| R2 | RESIDENCIAL 2 |
| RM | RESIDENCIAL MIXTO |
| RE | RESIDENCIAL ESPECÍFICO |
| I1 | INDUSTRIAL 1 |
| I2 | INDUSTRIAL 2 |
| IE | INDUSTRIAL ESPECÍFICO |
| PA | PATIO |
| T1 | TERCIARIO 1 |
| UE | USO ESPECÍFICO |
| UX | USO ESPECIAL |
| EL | ESPACIO LIBRE |
| ELpu | ESP. LIBRE PRIVADO, USO PÚBLICO |
| EQ | EQUIPAMIENTO |
| SU | INF. Y SERVICIOS URBANOS |

USOS FUERA DE ORDENACIÓN

USOS BÁSICOS DE EQUIPAMIENTO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dpt | Deportivo | Dfn | Defensa |
| Dct | Docente | Jst | Justicia |
| Snt | Sanitario | Rtf | Recintos Feriales |
| Vtr | Veterinario | Log | Centros logísticos |
| Rlg | Religioso | Frr | Infraestructuras Ferroviarias |
| Scs | Social y Asistencial | Its | Instalaciones Territoriales Singulares |
| Rcr | Recreo, ocio y espectáculo | Abs | Abastecimiento de agua |
| Sct | Socio Cultural | Sam | Saneamiento y depuración |
| Asc | Asociativo | Rsu | Residuos Urbanos |
| Svf | Servicios Funerarios | Elt | Infraestructuras Eléctricas Térmicas |
| Adm | Administrativo | Gas | Gas |
| Ctg | Contingencia | Tlf | Telefonía, Telecomunicaciones y Antenas |
| | | Sum | Suministro de Combustible |
| | | | Mercaolid |

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo
Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN
## Revisión de todo el documento

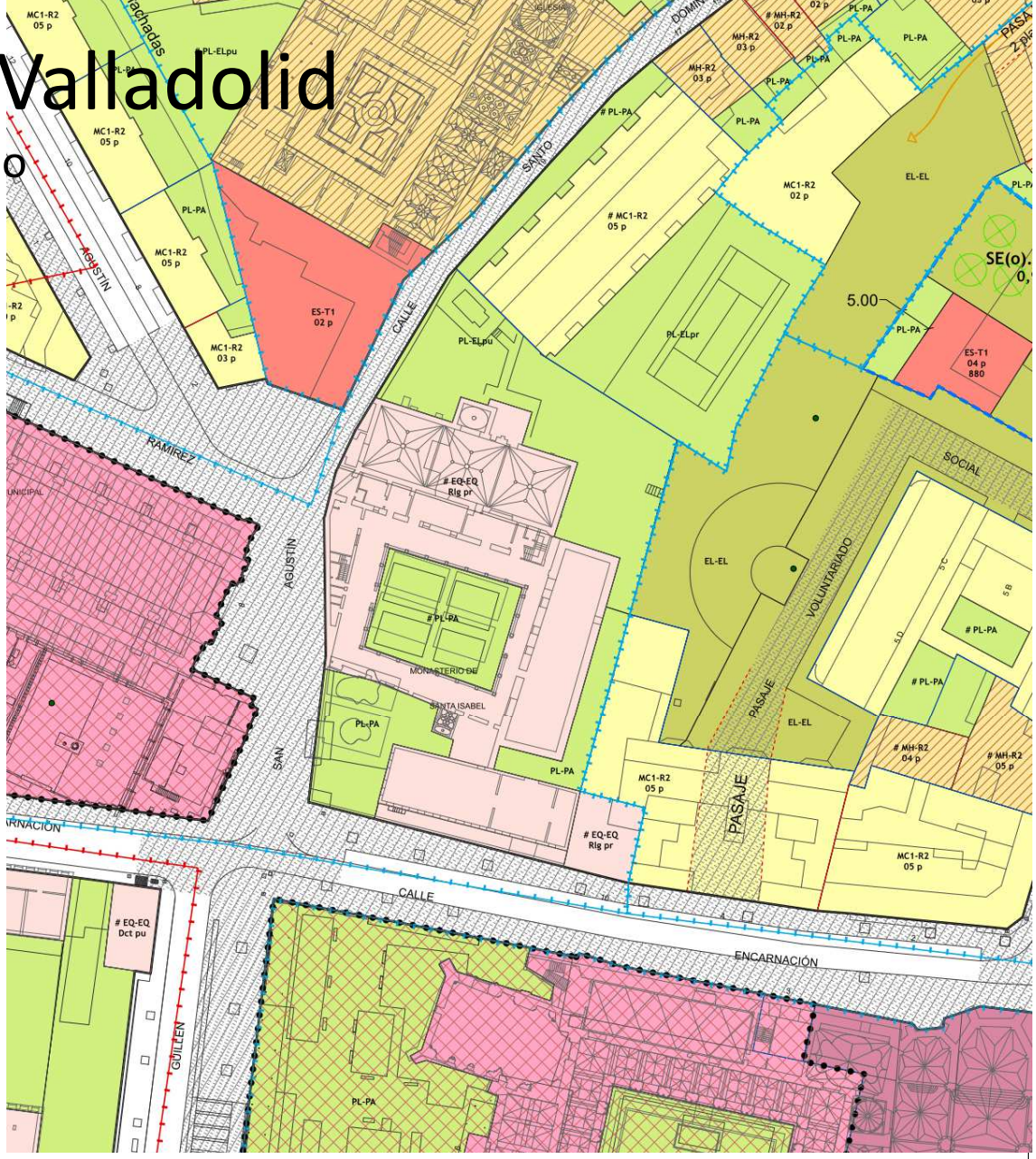
## 04. Planos de ordenación (DN-PO)

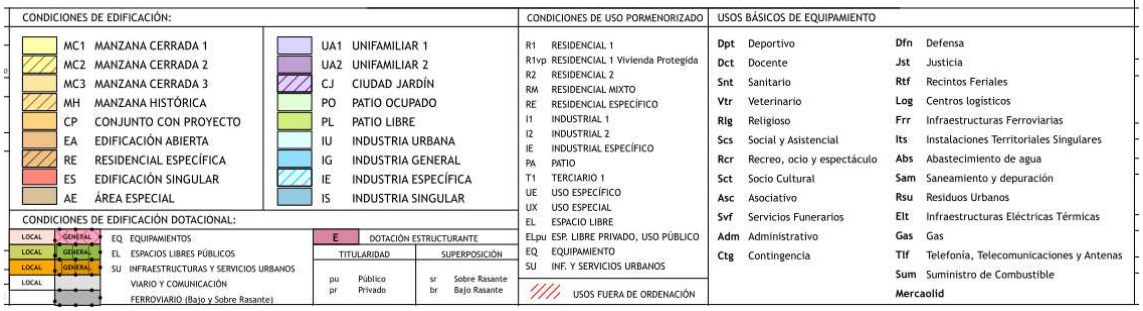
### Serie E. Suelo urbano

**Serie E1 calificación**. 46 hojas a escala 1:500 donde se define la ordenación detallada del centro histórico recuperando espacios valiosos.

**Como novedad** se incluyen las plantas de los edificios más significativos. Esta cartografía permite tomar decisiones que mejoran la ordenación.

Ayuntamiento de Valladolid
PGOU



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo
Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN
## Revisión de todo el documento

## 04. Planos de ordenación (DN-PO)

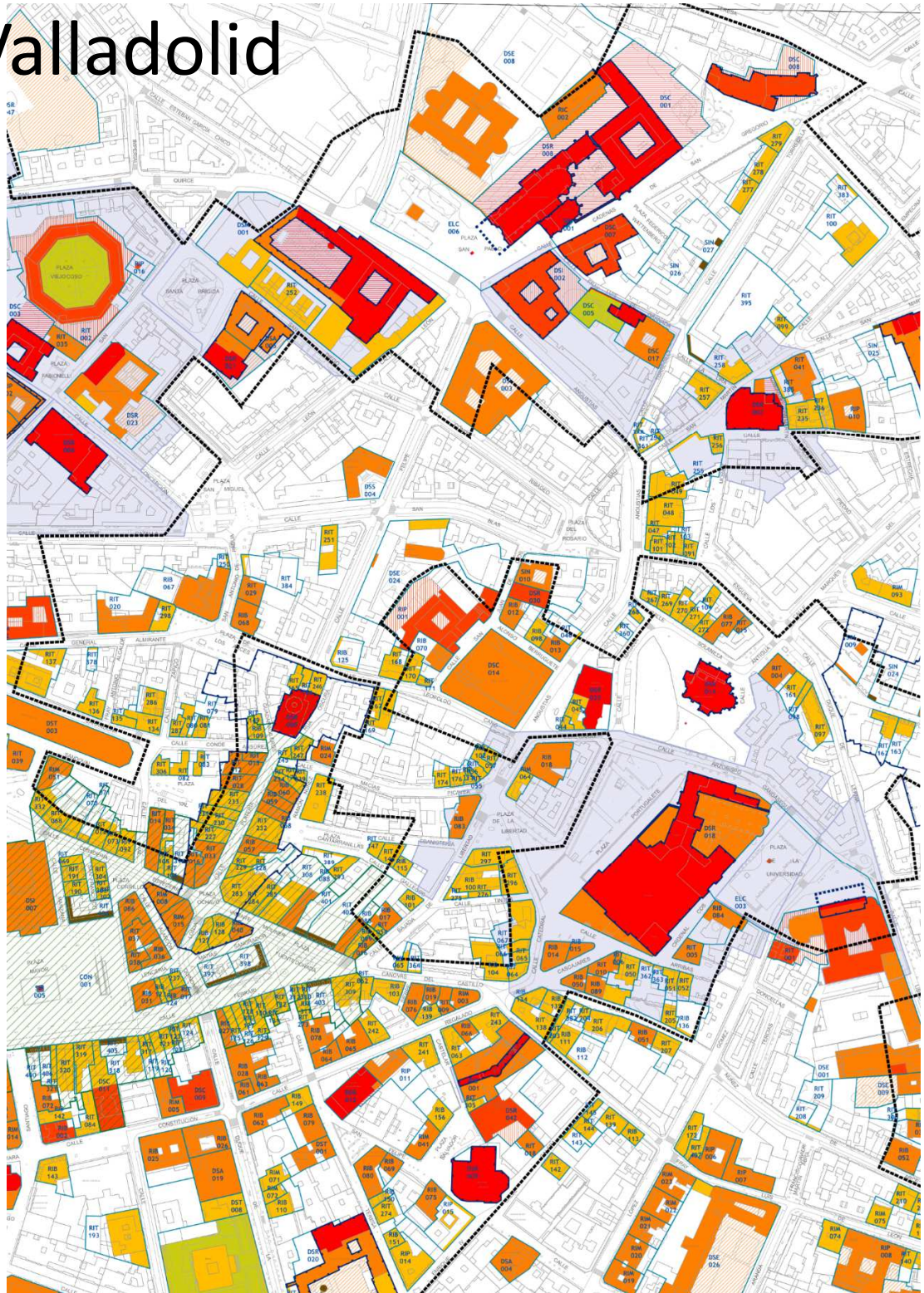
**Serie F. Catálogo**

**Serie F1 Catálogo Arquitectónico**.

43 hojas a escala 1:2.000 donde se sitúan e identifican todos los elementos de este catálogo.

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU



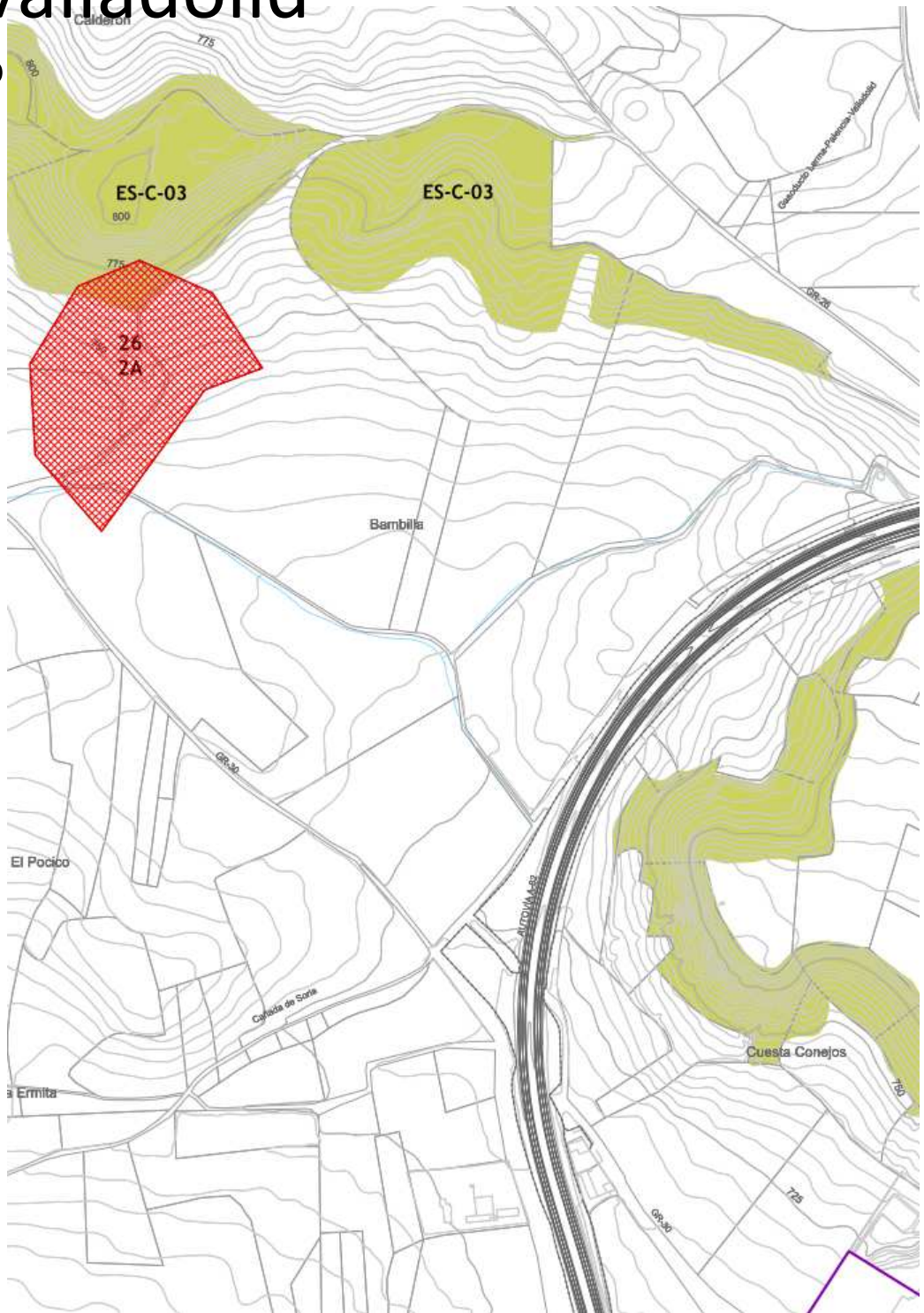
# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo
Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN
## Revisión de todo el documento

## 04. Planos de ordenación (DN-PO)

**Serie F. Catálogo**
**La serie F2 Catálogo Arqueológico y de Patrimonio Natural** en 58 hojas a escala 1:5.000 donde se sitúan e identifican todos los elementos de ambos catálogos, pudiéndose observar zonas de solape que enriquecen la visión del territorio protegido.




Ayuntamiento de Valladolid
PGOU

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo
Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN
## Revisión de todo el documento

## 04. Planos de ordenación (DN-PO)

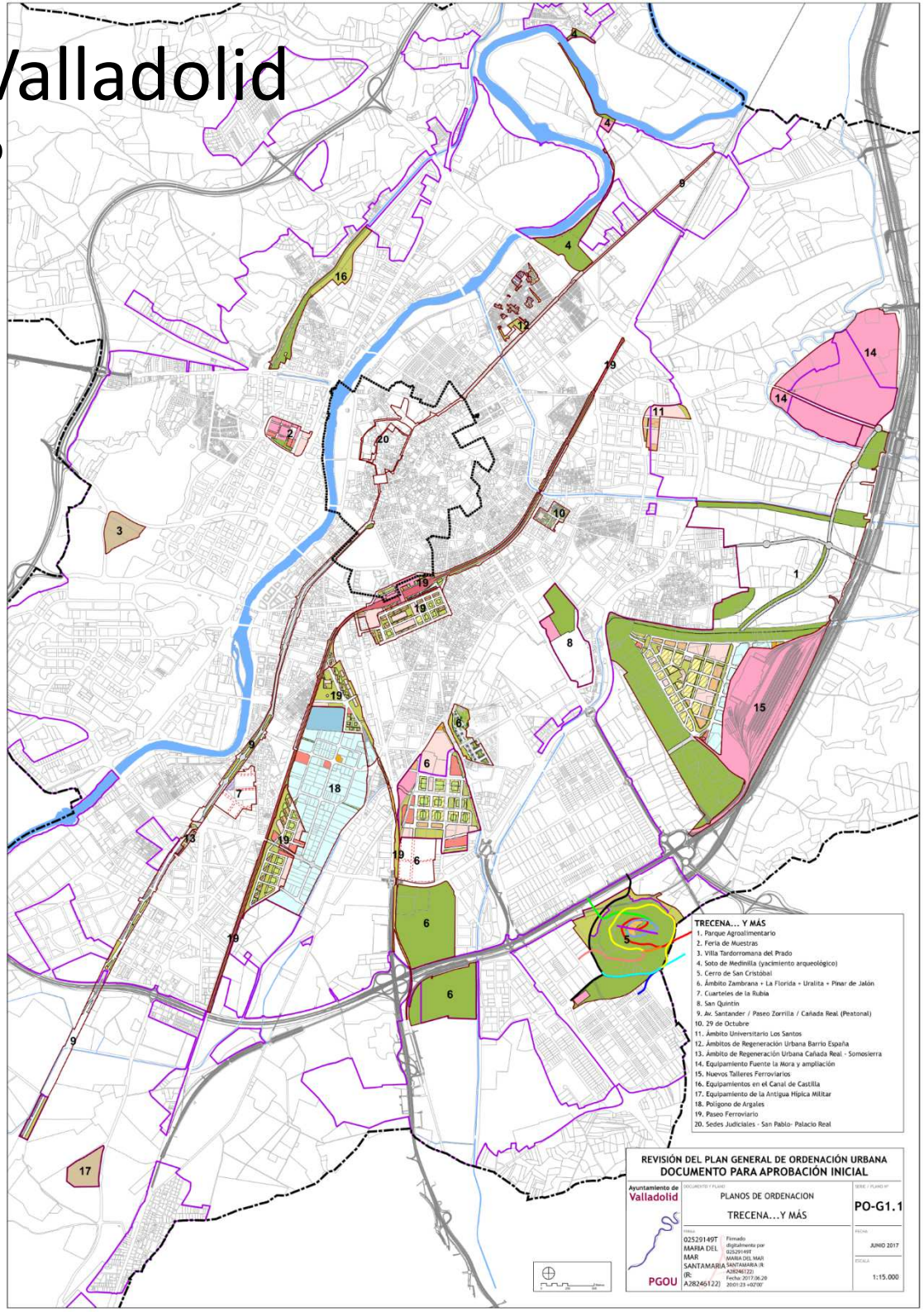
### Serie G. Estructura
### Se divide en seis subseries:

**G1. Estructura territorial y modelo urbano**
**G2. Afecciones**
**G3. Movilidad urbana**
**G4. Infraestructuras término**
**G5. Infraestructuras centro histórico**
**G6. Huella histórica**

Destacar la serie G1, que muestra muchas de las intenciones e iniciativas del modelo elegido, así como los planos de movilidad y corredores verdes, reelaborados íntegramente.

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN

## Revisión de todo el documento

### 05. Catálogo (DN-CT)

### Memoria catálogo (DN-CT)

Esta memoria abarca los tres catálogos de la Revisión, manteniendo por lo demás la autonomía documental de cada uno. Se ha revisado y corregido en su totalidad.

### Anexo I. Fichas Catálogo Arquitectónico

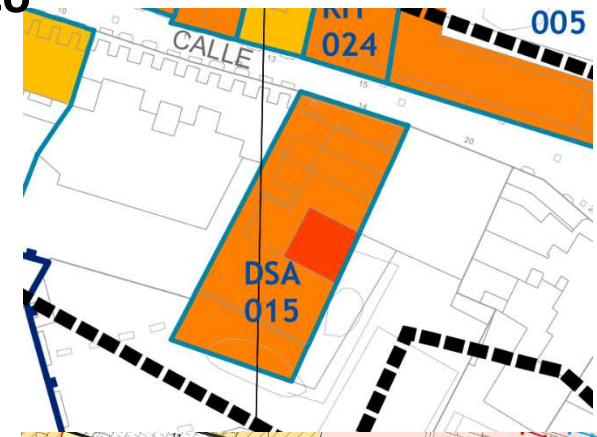
Se producen múltiples correcciones e incorporaciones. Se revisa la estructura de las agrupaciones de fichas así como de la ficha, eliminando datos contradictorios con otros documentos de la Revisión.

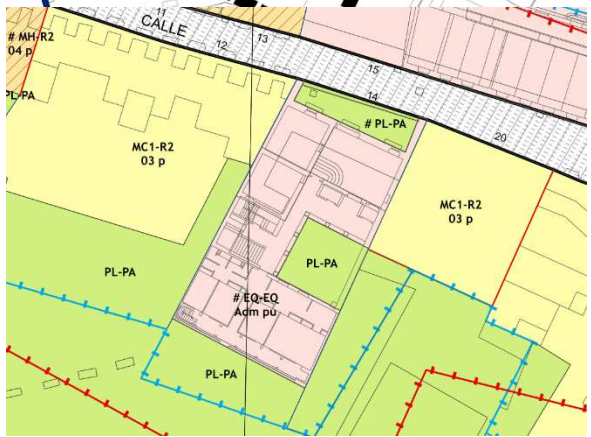
Los elementos son directamente identificables en los planos de la serie F1.

En los planos de ordenación D1 y E1 se distinguen los edificios y elementos protegidos con una almohadilla o numeral (#).

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU



CATÁLOGO. ANEXO 1. FICHAS DE ELEMENTOS DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO DSA 015

**Centro Buendía (Casa de los Zúñiga)**

NIVEL DE PROTECCIÓN: VARIOS

DIRECCIÓN: Calle Juan Mambrilla, nº 14

REFERENCIA CATASTRAL: 6829319UM5162H

AFECCIONES CULTURALES

ÁMBITO CH: SI

AFECTADO POR ENTORNO BIC: -

BIEN DE INTERÉS CULTURAL: NO

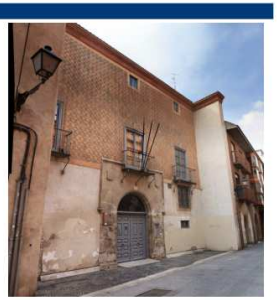
*Incoado/Declarado* - -

*Entorno:* -

**DESCRIPCIÓN**

Ejemplo de la arquitectura renacentista doméstica vallisoletana, uso que mantuvo hasta el mediados del siglo XX. Actualmente es propiedad de la Universidad de Valladolid, siendo ocupado por algunas de sus dependencias administrativas (Servicio de Publicaciones). La construcción data del siglo XV, integrándose en el tejido urbano mediante un retranqueo de la fachada que permite enfatizar su carácter noble. Se trata de un edificio de tipología palaciega, organizado en torno a un patio lateral. Se muestra a la calle Juan Mambrilla con una fachada sencilla de ladrillo, revocado en la planta baja, con una composición simétrica y muy cerrada, en la que sólo se abren, además de la portada de acceso, tres pequeños balcones. La portada, en posición central, es de piedra, abierta con un arco de medio punto, presentando alfiz y blasones. Interiormente el edificio se encuentra muy alterado (correctamente rehabilitado).

**PLANIMETRÍA Y FOTOGRAFÍA**



**Centro Buendía (Casa de los Zúñiga)**

NIVEL DE PROTECCIÓN: VARIOS

DIRECCIÓN: Calle Juan Mambrilla, nº 14

REFERENCIA CATASTRAL: 6829319UM5162H

**CONDICIONES DE PROTECCIÓN**

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ACTUACIÓN

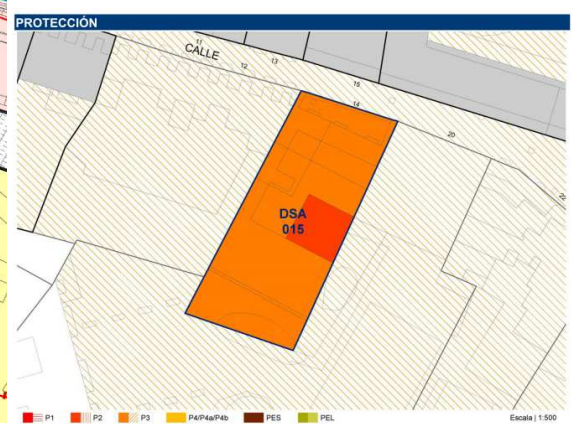
Edificio histórico rehabilitado, manteniendo una fachada palaciega pero con importantes alteraciones en su organización interior. Se protege estructuralmente la fachada y la primera crujía del edificio, así como la volumetría general de la edificación. En la fachada se conservará el tratamiento y composición del alzado, protegiéndose de manera integral la portada blasonada. Se mantendrán asimismo los balcones y carpinterías históricas. El espacio frente a la fachada deberá mantenerse libre y abierto, integrándose en el espacio público. El patio interior se protege con nivel P2.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Las condiciones de ordenación urbanística de aplicación, para todas las actuaciones autorizadas y autorizables, serán las establecidas a través de los planos de ordenación detallada del PGOUVa, sin perjuicio de las limitaciones adicionales que se deriven de su nivel de protección.

OTRAS AFECCIONES NORMATIVAS

Los escudos tienen condición de BIC atendiendo al Decreto 571/1963 sobre protección de los escudos, emblemas piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico. Perteneciente a un conjunto declarado BIC (Calle Francos-Juan Mambrilla). Cualquier intervención deberá contar con la autorización de la administración competente en materia de cultura.



# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN

## Revisión de todo el documento

### 05. Catálogo (DN-CT)

### Anexo I. Fichas catálogo arqueológico

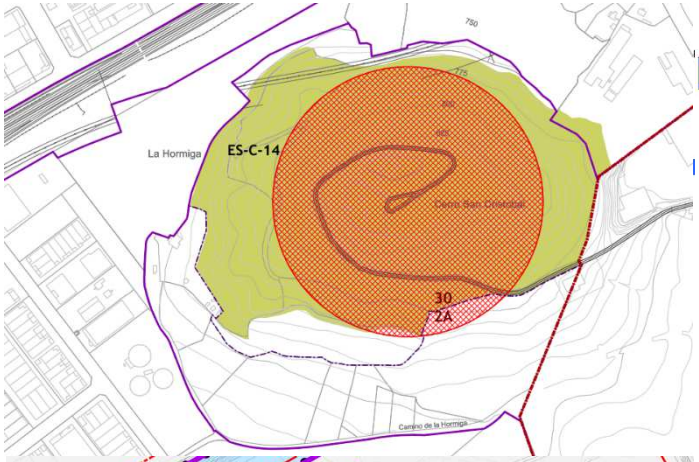
Se revisa la visión general de la estructura del catálogo, entendiendo todo el entorno de la ciudad histórica como un solo yacimiento de acuerdo con los criterios establecidos por la Junta de Castilla y León.

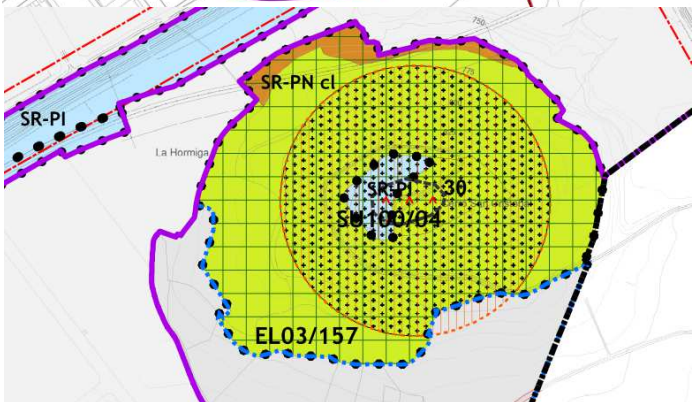
Asimismo se revisan y corrigen la totalidad de las fichas, incorporando nuevos yacimientos.

Los elementos son directamente identificables en los planos de la serie F2, apareciendo también en la serie B1 de suelo rústico.

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU



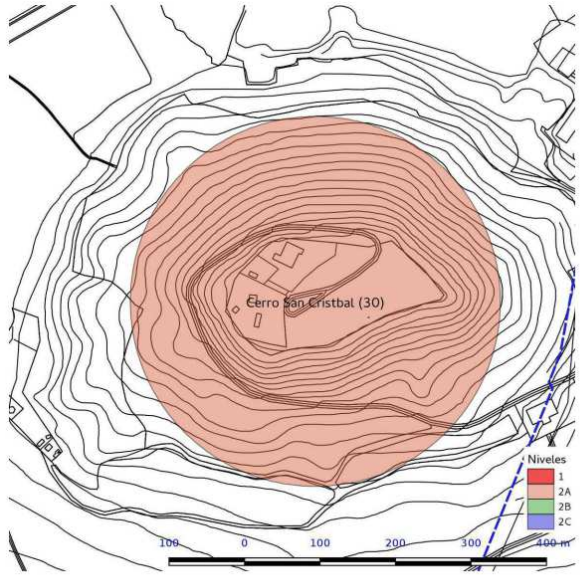

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID
CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO

| | |
|---|---|
| Nº FICHA | 30 |
| NOMBRE DEL YACIMIENTO | CERRO DE SAN CRISTÓBAL |
| CATEGORÍA DEL YACIMIENTO | Yacimiento arqueológico inventariado |
| SUPERFICIE | 18,86 Has |
| ÁMBITO URBANÍSTICO | PGOU |
| FECHA APROB. NORM. URBANÍSTICA | 27/02/2004 |
| ATRIBUCIÓN CULTURAL Y CRONOLÓGICA | Paleontológico, Prehistórico Indeterminado |
| ATRIBUCIÓN FUNCIONAL Y TIPOLÓGICA | Yacimiento sin diferenciar |
| BREVE DESCRIPCIÓN | Cerro testigo de páramo situado al sur del casco urbano y dentro del dominio del valle del Pisuerga. La bibliografía arqueológica indica la presencia de vestigios prehistóricos, romanos y de una ermita medieval, además de diferentes hallazgos paleontológicos en sus faldas. |
| LOCALIZACIÓN CATASTRAL | Polígono: 12; Parcelas: 1-a, 1-b, 1-c, 1-d, 1-e, 5, 240, 35 y 308 |
| DELIMITACIÓN COORD. UTM (ETRS-89/Polígono) | 358510,88/4608572,27; 358760,07/4608335,77; 358519,44/4608082,27; 358270,25/4608335,77 |
| DESCRIPCIÓN GENERAL Y EVOLUCIÓN CRONOLÓGICA | El Cerro de San Cristóbal es un cerro testigo de páramo situado dentro del dominio del valle del Pisuerga, localizado al sureste de la ciudad, en el límite con el municipio de La Cistérniga. Se encuentra rodeado de zonas urbanizadas de carácter residencial o industrial. En su cima existen diversas instalaciones (monumento, transformadores, carretera de acceso), y su ladera ha sufrido un proceso de repoblación forestal relativamente antiguo.<br>Según la información bibliográfica, en la falda del Cerro de San Cristóbal que mira al norte aparecieron fragmentos de terra sigillata tardía y en su cima algunos fragmentos de cerámica prehistórica. La noticia original es de Martínez Santa-Olalla, de donde la toma Agapito y Revilla (1929). Además, la aparición de fragmentos cerámicos a mano en la cumbre del cerro fue confirmada, en el curso de una encuesta oral, por un aficionado (Pablo Zalama). Por último, existen referencias documentales sobre la existencia en época medieval de una ermita cuya advocación ha dado nombre al cerro, de la cual no hay restos conservados.<br>Las revisiones superficiales de la cima del cerro se han visto entorpecidas por la presencia del monumento y la zona urbanizada del entorno, especialmente el Polígono Industrial de San Cristóbal. Recientemente, las obras de infraestructuras de la autovía VA-30 y el by-pass ferroviario, han horadado su lateral norte, sin evidenciarse hallazgos arqueológicos.<br>Por otro lado, cabe señalar como en las faldas del Cerro de San Cristóbal hay referencias bibliográficas de la existencia de un yacimiento paleontológico de macrovertebrados, de atribución cultural Astaraciense. Del mismo se han constatado evidencias principalmente en el término municipal de La Cistérniga, limítrofe con el de Valladolid. En este enclave se han documentado en los canales con intercalaciones de fangos de la Unidad Cabezón fósiles de tortugas, mastodón, diceronhinus listraodon y anchiterium.<br>En el estudio de M. Jiménez y L. Alonso (1994: pp. 95-113) se cita que E. Hernández Pacheco en 1994 habla de los fósiles de La Cistérniga en su relación de vertebrados, incluyéndolos como Triocinidos, señalándose que pertenecen al "nivel de Mastodon turicensis", donde aparecen "escudos de tortugas no determinables, pero que asegura no pertenecen al grupo de las terrestres". En la revisión efectuada por Jiménez y Alonso se señala que esto tiene que ser un error ya que todo indica que se correspondan a Emídidos. |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID
CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO

| | |
|---|---|
| Nº FICHA | 30 |
| NOMBRE DEL YACIMIENTO | CERRO DE SAN CRISTÓBAL |

REPRESENTACIÓN GRÁFICA (3/5)




Grados de protección aplicables (escala gráfica)

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo

Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN

## Revisión de todo el documento

### 05. Catálogo (DN-CT)

### Anexo I. Fichas catálogo del patrimonio natural

Se renombra así el llamado catálogo ambiental.

Asimismo se revisan y corrigen la totalidad de las fichas, incorporando nuevos elementos que habían quedado desprotegidos por la modificación del PGOU 2004 y no incorporados en el documento anterior.

Se divide a su vez en:

- Catálogo de espacios naturales.
- Catálogo de árboles, palmeras y arboledas.

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID

ANEXO III. FICHAS DE ESPACIOS SINGULARES DE INTERÉS NATURAL

| DATOS IDENTIFICATIVOS | | | |
|---|---|---|---|
| CLAVE: | ES-V-06 | NOMBRE: | ENTRE ESGUEVAS |
| **LOCALIZACIÓN** | | | |
| TIPOLOGÍA-ÁMBITO: | Vegas y mosaicos agrícolas | | |
| UBICACIÓN: | Valle Esgueva | | |
| PARAJE: | Entre Esguevas, Arroyo Velilla | | |
| SUPERFICIE: | 70,50 ha. | | |
| ALTITUD: | 700 m. | | |
| **DESCRIPCIÓN** | | | |
| DESCRIPCIÓN GENERAL: | Elementos con valor paisajístico en entorno agrícola. | | |
| PRINCIPALES ELEMENTOS DE INTERÉS: | Canal del Duero (ASVE de las DOTVaEnt), río Esgueva, parcelas en regadío, infraestructura para riego. También aparece un APHA (DOTVaEnt), al nº 3, Valle del Esgueva. Vereda de Los Santos. | | |
| USOS ACTUALES: | Agrícola en regadío. | | |

**PROPUESTAS DE GESTIÓN**

Protección de vistas-entorno urbano.

**OBSERVACIONES**

En los espacios libres resultantes de los desarrollos que se implanten en la zona se deben potenciar modelos de agricultura urbana que fomenten la preservación de los elementos paisajísticos valiosos, con menor coste y mayor beneficio social.

**FOTOGRAFÍAS**

Vista general de la zona.

Cultivos. Al fondo, Pinar del Polvorín.



| DATOS IDENTIFICATIVOS | | | |
|---|---|---|---|
| CLAVE: | A-1 | TIPO: | X ÁRBOL-PALMERA SINGULAR (a) |
| NOMBRE: | Secuoya gigante de La Overuela | | ARBOLEDA SINGULAR (b) |
| **LOCALIZACIÓN** | | | |
| COORDENADAS UTM: | 357953 | | 4616798 |
| NOMBRE DE LA VÍA: | La Overuela | PARAJE: | Ribera de La Overuela |
| **IDENTIFICACIÓN** | | | |
| NOMBRE VULGAR: | Secuoya gigante | NOMBRE CIENTÍFICO: | *Sequoiadendron giganteum* |
| **DESCRIPCIÓN** | | | |
| DESCRIPCIÓN GENERAL: | Ejemplar de secuoya gigante, con su característico porte cónico, de importantes dimensiones. | | |
| DIMENSIONES: | La altura es de unos 37 m., presentando una edad estimada de 160-180 años. Diámetro normal: 1,91 m. | | |
| PROPIEDAD: | Desconocida. | | |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | X Excelente | | Bueno |
| | Medio | | Malo |
| | Justificación: Gran copa típicamente cónica, con denso y vigoroso follaje. | | |
| PROTECCIÓN LEGAL: | Incluido en el Catálogo de especímenes vegetales de singular relevancia de Castilla y León con la clave AS-VA-15 (Orden MAM/1156/2006, de 6 de junio, por la que se acuerda la inclusión de determinados ejemplares de especímenes vegetales en el "Catálogo de especímenes vegetales de singular relevancia". BOCyL de 18 de julio de 2006). | | |
| VALORACIÓN: | X Muy alta | | Alta |
| | Media | | Baja |
| | Justificación: Muy elevado valor paisajístico, elemento destacado en las visuales que afectan al área, sobresaliendo por encima de las viviendas de La Overuela. Dispone de un nido de cigüeña blanca en la cúspide de su copa. | | |
| OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES DE GESTIÓN: | Ejemplar recogido en la publicación de árboles singulares editada por el Ayuntamiento de Valladolid (Milla Santamaría, A. y Torres Villagrá, J. 2008. Árboles singulares de la ciudad de Valladolid. Ayuntamiento de Valladolid. 136 p.). Debe tratarse de poner en valor el entorno inmediato de este ejemplar, con un acondicionamiento básico (ajardinamiento) que delimite también una pequeña área de protección como zona verde. Todo ello conforme a lo previsto en el Decreto 63/2003, de 22 de mayo, por el que se regula el Catálogo de Especímenes Vegetales de singular relevancia de Castilla y León y se establece su régimen de protección, respecto a la definición de una Zona Periférica de Protección. | | |

FOTOGRAFÍAS:

# Revisión del PGOU de Valladolid

Presentación a la Comisión de Urbanismo
Valladolid, 19 julio 2017

## LA CONCRECIÓN. LA DOCUMENTACIÓN
## Revisión de todo el documento

## 06. Estudio económico (DN-EE)

### Memoria Estudio Económico (DN-EE)

Concreta la programación, valoración y financiación, en especial en cuanto a la ejecución de los sistemas generales.

Identifica y valora la puesta en marcha de cada uno de ellos.

El estudio incluye un informe de sostenibilidad económica.



| Código Sector | Denominación | Superficie Sector Delimitado | Intensidad de Uso (m2/m2) | Edificabilidad Lucrativa Máxima | Uso Predominante | Ámbito Regeneración Urbana |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Unidad Urbana 24 Avenida Santander** | | | | | | |
| SE.APP.24-01 | Av. Santander 129-131 (antigua UE-15) | 21.616,00 | 0,75 | 16.212,00 | Residencial | |
| SE.APP.24-02 | Avenida de Santander 191-193 (antigua AR-13) | 29.816,93 | 0,75 | 19.695,00 | Actividad Productiva Industrial | |
| SE(o).24-03 | Soto de Medinilla | 135.366,85 | 0,60 | 81.220,11 | Actividad Económica Productiva | |
| SE(o).24-04 | Av. Santander Sur | 99.705,59 | 0,60 | 59.823,35 | Actividad Económica Productiva | |
| SE(o).24-05 | Av. Santander Norte | 40.186,15 | 0,46 | 18.485,63 | Actividad Económica Productiva | |
| SE(o).24-06 | Ribera del Pisuerga Industrial | 31.758,66 | 0,35 | 11.044,13 | Actividad Económica Productiva | |
| SE(o).24-07 | Avenida de Santander V | 7.862,40 | 0,47 | 3.677,19 | Residencial | |
| SE(o).24-08 | Avenida de Santander II | 6.104,17 | 0,46 | 2.805,32 | Residencial | |
| SE(r).24-09 | Av. Santander Oeste | 164.050,96 | 0,60 | 98.430,58 | Actividad Económica Productiva | |
| **Unidad Urbana 25 Delicias Este** | | | | | | |
| SE.APP.25-01 | Calles Cádiz / Huelva (antigua UE-308) | 3.245,00 | 2,00 | 6.490,00 | Residencial | SI |
| SE(o).25-02 | Paseo San Isidro | 3.265,10 | 1,50 | 4.897,65 | Residencial | SI |
| **Unidad Urbana 26 Delicias Oeste** | | | | | | |
| SE.APP.26-01 | Calle Cartagena (antigua UA-224) | 4.129,87 | 1,80 | 7.433,76 | Residencial | SI |
| SE(o).26-02 | Parque de la Paz | 3.252,41 | 1,00 | 3.252,41 | Residencial | |
| **Unidad Urbana 27 Paseo de Zorrilla Norte** | | | | | | |
| SE.APP.27-01 | Calle Magallanes II (antigua UA-177) | 194,52 | 4,20 | 816,98 | Residencial | |
| **Unidad Urbana 28 Paseo de Zorrilla Sur** | | | | | | |
| SE.APP.28-01 | Hostal Lucense (antigua UA-188) | 1.475,35 | 2,47 | 3.652,56 | Residencial | |
| SE.APP.28-02 | Calle Gabilondo (antigua UE 203) | 1.470,63 | 2,35 | 3.468,43 | Residencial | |
| SE(o).28-03 | La Esperanza | 1.366,73 | 1,50 | 2.050,10 | Residencial | |

Cuadro IX. COMPARACIÓN ENTRE NECESIDADES DE INVERSIÓN A CARGO DEL AYUNTAMIENTO Y RECURSOS ESTIMADOS

| Año | Necesidades | Recursos hip. mínima | Diferencia hip. mínima |
|---|---|---|---|
| 2019 | 11.616,28 | 13.722,79 | 2.106,51 |
| 2020 | 11.616,28 | 13.722,79 | 2.106,51 |
| 2021 | 11.616,28 | 13.722,79 | 2.106,51 |
| 2022 | 11.616,28 | 13.722,79 | 2.106,51 |
| 2023 | 24.496,75 | 27.826,60 | 3.329,85 |
| 2024 | 24.496,75 | 27.826,60 | 3.329,85 |
| 2025 | 24.496,75 | 27.826,60 | 3.329,85 |
| 2026 | 24.496,75 | 27.826,60 | 3.329,85 |
| 2027 | 12.880,47 | 19.492,03 | 6.611,56 |
| 2028 | 12.880,47 | 19.492,03 | 6.611,56 |
| 2029 | 12.880,47 | 19.492,03 | 6.611,56 |
| 2030 | 12.880,47 | 19.492,03 | 6.611,56 |
| *Total* | **195.974,03** | **244.165,68** | **48.191,65** |

Ayuntamiento de Valladolid

PGOU