

INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AVANCE

FASE 2.1 TRABAJOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

II. LECTURA Y BALANCE DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN VIGENTE

II.A

DESARROLLO, ESTADO Y CUMPLIMIENTO DEL PGOU 2003



Indice del documento.

03	1. EL PLANEAMIENTO DEL ALFOZ VALLISOLETANO.
03	1.1. Planeamiento territorial 3
03	1.1.1. Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional.
04	1.1.2. Plan Regional Canal de Castilla.
05	1.2. Planeamiento urbanístico.
05	1.2.1. Estado del planeamiento.
07	1.2.2. Dinámica del planeamiento.
09	1.2.3. Distribución de suelo. Balance de situación.
13	2. EL PGOUVa 2003.
13	2.1. Antecedentes.
14	2.2. Modificaciones puntuales.
15	2.3. Grado de desarrollo.
15	2.3.1. Suelo urbano consolidado.
15	Áreas de Ordenanza Específica.
15	Unidades de Normalización de Fincas.
16	Áreas de Retranqueo.
16	Unidades de Ejecución.
17	2.3.2. Suelo Urbano no Consolidado.
17	Áreas de Planeamiento Específico APE.
17	Áreas de Planeamiento Específico Asumidas APE-IA.
19	Unidades de Actuación UA.
20	Unidades de Actuación en Ejecución UAE.
23	Nuevos sectores de SUNC procedentes de modificaciones puntuales del planeamiento.
23	2.3.3. Suelo Urbanizable Delimitado SURD.
23	Sectores con ordenación detallada aprobada.
25	Sectores sin ordenación detallada aprobada.
27	2.3.4. Suelo urbanizable no Delimitado SURND.
28	AH con delimitación aprobada definitivamente.
28	AH con procedimientos de delimitación del sector en curso.
28	AH que no han iniciado la delimitación de sectores.
28	2.3.5. Planes Especiales.
29	2.4. Sistemas Generales.
30	Subconjunto A.
31	Subconjunto B.
31	Subconjunto C.
31	Subconjunto D.
31	Subconjunto L.

2.5. Convenios.	32
2.5.1. Convenios de Planeamiento Vigentes.	33
2.5.2. Convenios de Colaboración Vigentes.	33
2.5.3. Acuerdos Marco Vigentes.	33
2.5.4. Instrumentos de Planeamiento aprobados como consecuencia de convenios de Planeamiento Urbanístico resueltos y pendientes de ejecución.	34

1. EL PLANEAMIENTO DEL ALFOZ VALLISOLETANO

1

Para un adecuado análisis sobre el desarrollo, estado y cumplimiento del PGOU vigente, conviene también analizar las determinaciones de ordenación territorial aplicables, así como los instrumentos de planeamiento vigentes en los municipios del entorno de Valladolid. Realizaremos para ello un acercamiento progresivo desde la escala territorial a la escala local.

El alfoz vallisoletano de acuerdo con las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Valladolid y Entorno (en adelante DOTVaEnt), está formado por los municipios siguientes: Aldeamayor de San Martín, Arroyo de la Encomienda, Boecillo, Cabezón de Pisuerga, Castronuevo de Esgueva, Cigales, Ciguñuela, La Cistérniga, Fuensaldaña, Geria, Laguna de Duero, Mucientes, La Pedraja de Portillo, Renedo, Santovenia de Pisuerga, Simancas, Tudela de Duero, Valdestillas, Valladolid, Viana de Cega, Villanubla, Villanueva de Duero y Zaratán.



DOTVaEnt. Ámbito de actuación
[Fuente: JCYL, 2010]

1.1. Planeamiento territorial

1.1.1. Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional

Las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Valladolid y Entorno (en adelante DOTVaEnt) fueron aprobadas por Decreto 206/2001, de 2 de agosto. Desde su entrada en vigor el Decreto ha sido objeto de dos modificaciones que

fueron aprobadas por Decreto 60/2004, de 13 de mayo y Decreto 45/2008, de 19 de junio, respectivamente.

Las DOTVaEnt establecían un período de 10 años para la revisión del documento en caso de que las circunstancias así lo exigieran. Debido a las especiales condiciones de la dinámica urbanística y territorial del ámbito afectado por las DOTVaEnt, y tras nueve años de vigencia del documento se dieron las circunstancias necesarias para llevar a cabo un proceso de actualización, mejora y revisión del instrumento.

La Revisión de las DOTVaEnt trata de fortalecer las herramientas planteadas en 2001 teniendo en cuenta las tendencias locales de planificación y el nuevo marco normativo y se plantea dos grandes objetivos: acentuar su precisión cartográfica y aminorar las dificultades en la interpretación normativa, de cara a conseguir una herramienta más eficaz materialmente y ajustada a la nueva realidad territorial en su proceso de evolución.

Con fecha 4 de noviembre de 2010 la Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio emite Resolución por la que se hace público el inicio del procedimiento de aprobación de la revisión de las Directrices de Ordenación de ámbito subregional de Valladolid y Entorno, así como disponer un periodo de información pública y audiencia a las Administraciones Públicas y consultas ambientales.

1.1.2. Plan Regional Canal de Castilla

Mediante Decreto 205/2001, de 2 de agosto, se aprobó el Plan Regional del Canal de Castilla.

El ámbito de actuación del Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla comprende el establecido en el Decreto 154/1991, de 13 de Junio, por el que se declara el Canal de Castilla como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, además de dos ámbitos de ordenación territorial adicionales (ámbito de Protección y ámbito de Entorno), y afecta a nueve municipios en la provincia de Valladolid: Cabezón de Pisuerga, Cigales, Corcos, Cubillas de Santa Marta, Fuensaldaña, Medina de Rioseco, Tamariz de Campos, Valladolid y Villanueva de San Mancio.

En consecuencia, el Plan Regional del Canal de Castilla regula cuantas actuaciones e intervenciones, públicas y privadas, pretendan realizarse sobre el Canal de Castilla y su entorno. Asimismo, el Plan cumple las exigencias de la legislación sobre Patrimonio Histórico Español, en cuanto a la elaboración de planeamiento especial de los Conjuntos Histórico-Artísticos, y conforme a la potestad atribuida a los instrumentos de ordenación del territorio por la Disposición Final Segunda de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

1.2. Planeamiento urbanístico

1.2.1. Estado del planeamiento

Según los datos publicados por el archivo de planeamiento urbanístico de la Junta de Castilla y León (PLAU), el estado del planeamiento en el ámbito de las DOTVaENT es el que se indica en la siguiente tabla, haciendo notar que la dinámica de revisión y adaptación del planeamiento general en el alfoz vallisoletano durante los últimos nueve años puede considerarse como positiva, habiéndose alcanzado un amplio nivel de cobertura urbanística adaptada a la legislación aplicable (son numerosos los municipios con planeamiento general aprobado después de la entrada en vigor de las DOTVaEnt en el año 2001).

ESTADO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. ÁMBITO DOTVaENT						
Nombre	Población 2011 (*)	Sup. (km ²)	Tipo Planeamiento	Acuerdo Aprobación	Publicación BOCyL	Adaptado Ley 5/1999
Aldeamayor de San Martín	4.322	53,6	PGOU	31/10/2002	02/04/2003	SI
Arroyo de la Encomienda	14.461	11,7	PGOU	25/04/2003	11/08/2003	SI
Boecillo	3.862	24,1	PGOU	29/01/2004	16/03/2004	SI
Cabezón de Pisuerga	3.520	45,4	PGOU	26/04/2011	15/06/2011	SI
Castronuevo de Esgueva	379	29,2	NSM	22/12/1987	09/02/1988	NO
Cigales	4.743	61	NSM (parcial)	03/06/1999	30/06/1999	NO
Ciguñuela	410	30,4	NSM	31/03/1999	26/05/1999	NO
La Cistérniga	8.253	31,7	PGOU (parcial)	27/02/2003	31/07/2003	SI
Fuensaldaña	1.455	25,1	NUM	26/02/2004	29/03/2004	SI
Gería	493	18,2	NUM	31/10/2002	02/04/2003	SI
Laguna de Duero	22.334	29,1	PGOU	23/06/2011	18/07/2011	SI
Mucientes	733	63,8	NUM	18/09/2009	08/03/2010	SI
La Pedraja de Portillo	1.163	56,8	NUM	30/01/2007	26/02/2007	SI
Renedo de Esgueva	3.113	29,1	NSM (revisión)	03/05/1995	28/06/1995	NO
Santovenia de Pisuerga	3.965	13,8	PGOU	27/11/2003	26/04/2004	SI
Simancas	5.357	42,6	PGOU	31/10/2006	18/12/2006	SI
Tudela de Duero	8.746	60,5	PGOU	27/10/2009	28/12/2009	SI
Valdestillas	1.780	36,3	NSM (revisión)	02/10/1997	18/12/1997	NO
Valladolid	313.437	197,5	PGOU	18/08/2003	27/08/2003	SI
Viana de Cega	1.968	18	PGOU	29/06/2004	16/08/2004	SI
Villanubla	2.281	45,6	PGOU	24/04/2012	25/05/2012	SI
Villanueva de Duero	1.209	37,4	NUM	29/05/2007	14/06/2007	SI
Zaratán	5.621	20,2	NUM	30/10/2007	04/02/2008	SI

(*): Población según Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2011. INE
Fuente: Archivo de Planeamiento Urbanístico. JCyL y elaboración propia.

Así, de los 23 municipios que conforman el entorno DOTVaENT, doce de ellos (52%), cuentan con PGOU adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Estos municipios son: Aldeamayor de San

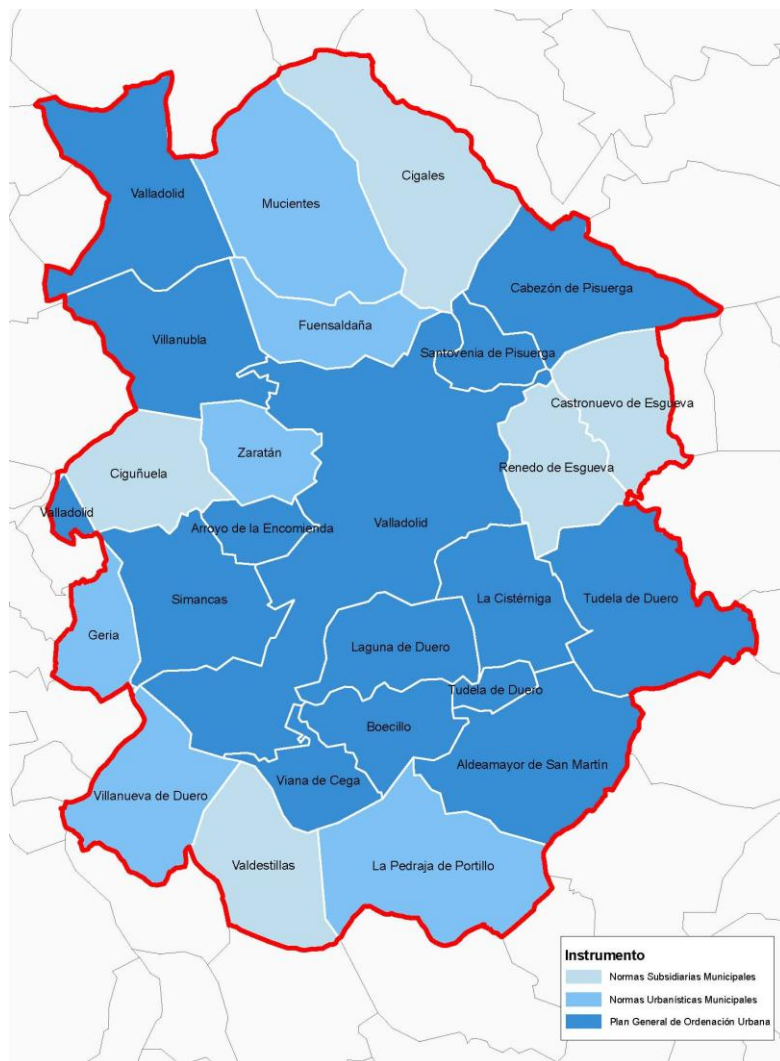
1

El planeamiento del Alfoz Vallisoletano

Martín, Arroyo de la Encomienda, Boecillo, Cabezón de Pisuegra, La Cistérniga, Laguna de Duero, Santovenia de Pisuegra, Simancas, Tudela de Duero, Viana de Cega y Villanubla.

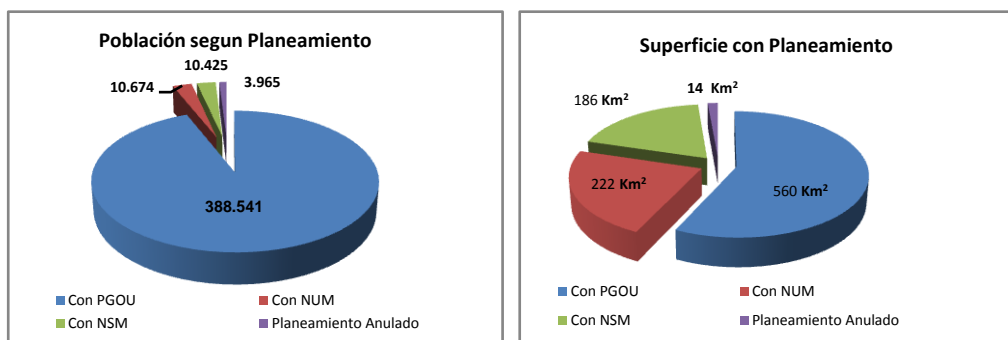
Es importante destacar el caso de Santovenia de Pisuegra, cuyo PGOU está anulado por sentencia judicial, como así consta en el auto de 18 de marzo de 2010 del Tribunal Supremo que desestima el recurso de casación interpuesto por la inmobiliaria Tinmen S.L., confirmando la sentencia de 29 de julio de 2009 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

De los restantes 11 municipios, 6 de ellos (22%) cuentan con Normas Subsidiarias de Planeamiento no adaptadas al marco normativo en vigor (Castronuevo de Esgueva, Cigales, Ciguñuela, Renedo y Valdestillas) mientras los 6 municipios restantes (Fuensaldaña, Geria, Mucientes, La Pedraja de Portillo, Villanueva de Duero y Zaratán) están regulados por Normas Urbanísticas Municipales adaptadas a la Ley 5/1999.



Estado del Planeamiento Urbanístico
[Fuente: JCyl, 2012]

Excluido el particular caso de Santovenia, se puede concluir que el 78% de los 23 municipios del alfoz cuentan con un instrumento de planeamiento general adaptado al marco normativo.



De acuerdo con los gráficos anteriores, el 97% de la población y el 75% de la superficie estarían regulados por instrumentos urbanísticos adaptados a la Ley 5/1999; particularizando un poco más, el 94 % de la población cuenta con Plan General de Ordenación Urbana y el 6% con Normas Urbanísticas Municipales o Normas Subsidiarias de Planeamiento.

En esta distribución porcentual tiene una evidente influencia el “peso relativo” de Valladolid en su alfoz; la población de Valladolid representa según los datos del INE el 76% del total población del entorno DOTVaENT a 1 de enero de 2011 siendo su superficie apenas el 20% del total. Esta circunstancia se ha convertido en un elemento clave en la dinamización de las políticas urbanísticas de los términos municipales contiguos pues ha generado y sigue produciendo “tensiones” en los municipios limítrofes. El total poblacional que cuenta con Plan General de Ordenación Urbana es del 80%.

1.2.2. Dinámica del planeamiento

Analizando las fechas de aprobación del planeamiento general de los municipios se observan dos períodos bien marcados. Por un lado están los planeamientos aprobados en la segunda mitad de la década de los años 90, consecuencia sin duda de la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1992, y que se relacionan con los Normas Subsidiarias Municipales no adaptadas a la Ley 5/1999. El 50% de estos casos son revisiones de planeamiento general existente.

Por otro lado están aquellos municipios con instrumentos de planeamiento desarrollados al amparo de la legislación urbanísticas regional. En este grupo se distinguen aquellos planeamientos desarrollados entre 1999 y 2004 (adaptación a la Ley 5/1999) y por otro los tramitados y aprobados entre 2006 y la actualidad (adaptación al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

Es importante destacar que de los 13 municipios limítrofes con Valladolid, 12 cuentan con instrumentos de planeamiento adaptado al marco legislativo. Es más, diez de ellos están

regulados por Planes Generales de Ordenación Urbana y uno por Normas Urbanísticas Municipales. Esta circunstancia evidencia que las tensiones urbanísticas generadas por el municipio de Valladolid han ido siendo paulatinamente absorbidas por los municipios de su alfoz, bien porque el planeamiento general de éstos podía dar satisfacción a las demandas o bien porque se han tramitado revisiones y modificaciones de sus planeamientos “ad hoc”.

La tabla siguiente es reflejo de las circunstancias comentadas en el párrafo anterior. Se han tenido en cuenta los expedientes tramitados desde el año 2001 según datos publicados por la JCyL.

DINÁMICA DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. ÁMBITO DOTVaENT					
Nombre	Población 2011 (*)	Tipo Planeamiento	Modificaciones PGOU, NUM y NSM	Planes Parciales	Modificaciones Planes Parciales
Aldeamayor de San Martín	4.322	PGOU	2	9	6
Arroyo de la Encomienda	14.461	PGOU	2	14	4
Boecillo	3.862	PGOU	2	15	5
Cabezón de Pisuerga	3.520	PGOU	0	6	2
Castronuevo de Esgueva	379	NSM	1	1	1
Cigales	4.743	NSM (parcial)	0	2	0
Ciguñuela	410	NSM	1	0	0
La Cistérniga	8.253	PGOU (parcial)	2	8	5
Fuensaldaña	1.455	NUM	3	4	0
Gería	493	NUM	1	2	0
Laguna de Duero	22.334	PGOU	8	13	7
Mucientes	733	NUM	0	2	0
La Pedraja de Portillo	1.163	NUM	0	1	0
Renedo de Esgueva	3.113	NSM (revisión)	3	2	0
Santovenia de Pisuerga	3.965	PGOU	0	0	0
Simancas	5.357	PGOU	4	11	0
Tudela de Duero	8.746	PGOU	20	6	0
Valdestillas	1.780	NSM (revisión)	7	1	0
Valladolid (**)	313.437	PGOU			
Viana de Cega	1.968	PGOU	4	4	1
Villanubla	2.281	PGOU	1	7	0
Villanueva de Duero	1.209	NUM	0	2	2
Zaratán	5.621	NUM	2	11	2

(*): Población según Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2011. INE

(**): Los datos de Valladolid se señalan detalladamente en los puntos siguientes.

Fuente: Archivo de Planeamiento Urbanístico. JCyL y elaboración propia.

De los datos de la tabla anterior puede además concluirse:

- Los municipios con mayor número de expedientes tramitados son aquellos que están regulados por Planes Generales de Ordenación Urbana. Es evidente

que en desarrollo influyen varios factores y uno de ellos es la antigüedad o juventud del planeamiento general.

- El mayor dinamismo coincide como norma general con aquellos municipios de mayor entidad poblacional. Destacan en este sentido: Arroyo de la Encomienda, Boecillo, La Cistérniga, Laguna, Simancas, Tudela y Zaratán.
- Como evidencia de las tensiones urbanísticas entre Valladolid ciudad y su entorno, destacan los 120 expedientes de planeamiento parcial tramitados
- Respecto de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general cabe resaltar dos circunstancias; la primera relacionada con aquellos municipios con instrumentos de reciente aprobación donde predominan los modificados sobre los desarrollos urbanísticos (Tudela y Laguna de Duero), y la segunda, donde es mayoritario el número de expedientes de planes parciales.

En resumen, la cercanía de todos los municipios con respecto a Valladolid y la presión urbanística sufrida por Valladolid capital en el último decenio, ha influido positivamente como aliciente al desarrollo urbanístico de sus núcleos, potenciando la tramitación de diferentes instrumentos

La dinámica del planeamiento vigente en los municipios integrantes del alfoz vallisoletano, parece por tanto haber dado respuesta a la demanda de suelo existente. Sin embargo, las tensiones y problemáticas en las colindancias del término municipal de Valladolid siguen existiendo, por cuanto que los desarrollos se planifican sin una visión supramunicipal que permita reforzar debilidades y fortalecer oportunidades.

1.2.3. Distribución de suelo. Balance de situación

Para abordar el presente análisis se ha tomado como base de referencia la clasificación y calificación del suelo establecida en los documentos vigentes de planeamiento general, según consta en la información facilitada por el Censo de Suelo Urbanístico (CESU) regional de fecha mayo de 2012.

Para aquellos municipios donde el CESU por diferentes criterios no ha aportado información gráfica actualizada, y dicha información tampoco ha podido obtenerse tras su solicitud individualizada al Ayuntamiento correspondiente, se ha utilizado la información disponible en las DOTVaENT de fecha noviembre de 2010. Es el caso de los municipios siguientes:

- Castronuevo de Esgueva, Ciguñuela, Geria, Mucientes, con población inferior a 1.000 habitantes.
- Santovenia de Pisuerga y La Pedraja de Portillo por tener planeamientos afectos por sentencia judicial.
- Tudela y Laguna de Duero, pendientes de actualizar el vigente PGOU.

La heterogeneidad de la información y el hecho de que se trate de datos referidos a un momento concreto (fecha de aprobación definitiva de los instrumentos) demanda por tanto que el presente análisis se evalúe con la cautela necesaria.

Se incluye plano de clasificación de suelo de los municipios del Alfoz en el tomo correspondiente.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Ha)						
Nombre	SUC	SUNC	SURD	SURND	SRC	SREP
Aldeamayor de San Martín	179,88	25,97	510,47	269,27	2.233,06	2.126,79
Arroyo de la Encomienda	192,00		542,06		126,65	299,03
Boecillo	322,06	13,92	168,44	43,91	169,28	1.743,38
Cabezón de Pisuerga	50,21	15,63	71,30		3.726,80	688,85
Castronuevo de Esgueva	36,78		26,24		2.093,99	757,95
Cigales	59,81	27,16	93,04		5.212,04	719,57
Ciguñuela	22,65				2.860,26	152,81
La Cistérniga	211,50		145,36		1.033,74	1.802,58
Fuensaldaña	289,63	16,25	386,74	5,20	316,36	1.923,29
Geria	24,13	12,28	45,32	120,00	1.307,12	311,99
Laguna de Duero	289,63	16,25	386,74	5,20	316,36	1.923,29
Mucientes	24,28	5,09	239,95	8,01	3.039,53	3.067,67
La Pedraja de Portillo	47,10				5.604,19	24,34
Renedo de Esgueva	40,12	9,18	176,62		2.376,74	316,81
Santovenia de Pisuerga	127,70	14,73	176,94		273,43	790,98
Simancas	311,63	22,93	296,98		814,80	2.804,99
Tudela de Duero	762,55		461,79		225,70	4.545,32
Valdestillas	51,06	26,32	12,90		2.280,18	1.236,79
Valladolid (**)	3.916,05	461,65	1.796,41	3.263,89	187,32	10.031,46
Viana de Cega	119,62	5,85	90,38		244,62	1.339,47
Villanubla	38,15	37,80	124,08		3.673,61	642,16
Villanueva de Duero	82,94	84,73	119,38	46,91	969,24	2.463,69
Zaratán	79,89	21,40	149,45	11,71	1.319,82	453,67
TOTAL ALFOZ	7.279,35	817,12	6.020,59	3.774,10	40.404,83	40.166,88

SUC: Suelo Urbano Consolidado

SUNC: Suelo Urbano No Consolidado

SUR: Suelo Urbanizable Delimitado

SURND: Suelo Urbanizable No Delimitado

SRC: Suelo Rústico Común. Incluye también las categorías de Suelo Rústico de Entorno Urbano y Asentamiento Tradicional

SREP: Suelo Rústico de Especial Protección

Fuente: Archivo de Planeamiento Urbanístico. JCyL. Revisión DOTVaENT y elaboración propia.

La primera lectura que se puede extraer del análisis de los datos que arroja la tabla anterior es el carácter predominante del suelo clasificado como rústico (rústico común y rústico de especial protección). En concreto las más de 80.000 hectáreas representan el 82% del territorio.

El suelo rústico protegido se localiza fundamentalmente en el cinturón que define el río Duero al sur de la ciudad de Valladolid y municipios limítrofes, en el resto de valles fluviales

(Pisuerga y Esgueva) así como junto a aquellas otras áreas arboladas y espacios naturales de alto valor natural, ecológico, etc. (casos de Tudela de Duero, Cabezón, Mucientes, Simancas, etc.)

El suelo urbano y urbanizable representan el 8 y el 10% respectivamente. Estas cifras son fiel reflejo de la anterior etapa expansionista, pues la superficie de suelo urbanizable supera a la de suelo urbano y permitiría acoger al doble de población existente.

Los datos presentados muestran el carácter macrocefálico del municipio de Valladolid y responden a una realidad poblacional, pues el área ocupada por el suelo urbano y urbanizable en este municipio supera en ambos casos el 50% de la superficie total del alfoz así clasificada.

Especial significación merece el suelo urbanizable no delimitado (áreas homogéneas) de Valladolid que proporcionalmente supone el 86% del total; el suelo urbanizable delimitado por el contrario, se reduce hasta el 29%.

Aunque en menor proporción, algo similar ocurre con el suelo urbano de Valladolid, pues su extensión alcanza el 55% del total.

En relación con el suelo urbanizable del resto de los municipios, es importante destacar el caso de Arroyo de la Encomienda, pues su superficie de suelo urbanizable es más del doble que la de suelo urbano (es probable que en el momento actual se hayan consolidado como urbanos diversos desarrollos urbanísticos) e incluso supera a la de suelo rústico. Actualmente su PGOU está en proceso de revisión.

No conviene olvidar un segundo escalón de municipios que han ido dando cabida a crecimientos de escala inferior pero no por ellos menos importantes y que en cualquier caso han aprovechado las sinergias de accesibilidad y proximidad con respecto a la gran ciudad para atraer nueva población. Podemos así referirnos a: Zaratán, Simancas, Laguna de Duero y en menor medida a Santovenia, La Cistérniga, Fuensaldaña.

Finalmente referirnos a los municipios de Boecillo y Tudela de Duero, donde su estructura funcional aunque dependiente de Valladolid, ha creado cierta autonomía y fiel reflejo de ello son las clasificaciones para acoger diferentes áreas de actividad económica, complementarias de las existentes.

2. EL PGOUVa 2003.

2.1. Antecedentes

El término municipal de Valladolid se encuentra regulado por un Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Orden de 14 de julio de 1988 de la Consejería de Fomento (Bocyl de 18 de julio de 1988), el cual fue actualizado y adaptado al Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 12 de diciembre de 1996 (Bocyl de 18 de diciembre de 1996).

Este Plan General se adaptó a la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León mediante Orden FOM/1084/2003 de 18 de agosto (Bocyl de 27 de agosto de 2003). En él se mantuvo la continuidad con los planteamientos políticos y técnicos del Plan General anterior, aprobado, tal y como se ha señalado en el párrafo anterior, en 1984 y actualizado en 1996. Se remite a la serie de planos II-A que recoge el plano de clasificación de suelo que ahora se analiza y el grado de desarrollo del mismo.

Las circunstancias de partida de esta revisión del planeamiento se resumen en una coyuntura económica positiva que tuvo como consecuencias una orientación del ahorro hacia el mercado inmobiliario, una marcada preferencia de la población de la propiedad sobre el alquiler y, una importante inversión pública en el desarrollo de infraestructuras. Estas circunstancias propiciaron una importante actividad urbanística que se tradujo en el cumplimiento de las previsiones para el suelo residencial con que se había formulado el anterior planeamiento, observándose un grado muy alto de desarrollo y ejecución.

La previsión de que la tendencia de crecimiento se consolidase, en especial los crecimientos hacia el este de la ciudad, se reflejó en la ordenación del Plan y, se ha mostrado efectiva, tanto por los desarrollos de iniciativa pública como los privados

En esta adaptación a la Ley se mantiene la delimitación de **suelo urbano**, (salvo en lo relativo a los antiguos sectores de suelo urbanizable que se incluyeron como suelo urbano, una vez ejecutada la urbanización prevista en el planeamiento de desarrollo) y se distinguieron las dos categorías legales de suelo urbano: suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos ya urbanizados o cuya urbanización se podía completar mediante actuaciones aisladas, y el suelo urbano no consolidado, constituido por los terrenos que requieren actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, y por aquellos otros para los que se prevé una ordenación sustancialmente diferente.

Gran parte de las parcelas integradas en Unidades de Actuación se adaptaron a la normativa clasificándose como suelo urbano consolidado, bien como Unidades de

Normalización o bien como terrenos sometidos a Licencia Directa.

En **suelo urbanizable delimitado** se distinguieron tres categorías: sectores asumidos ejecutados, sectores asumidos no ejecutados y sectores no desarrollados. Los sectores 26 y 30 se unificaron en un único sector 26 y se previeron cinco nuevos sectores (48, 49,50, 51 y 52), de los cuales los 48 y 49 absorberían respectivamente los actuales sectores 3 y 7, además de otros terrenos de suelo rústico. Su clasificación respondía a previsiones, estructura y modelo de desarrollo urbanístico adoptado por el Plan.

En cuanto al **suelo urbanizable no delimitado**, la legislación vigente determinaba su carácter residual, estableciendo la obligación de clasificar así cualquier terreno que no posea las características que legalmente definen las categorías anteriores. Esto implica que cualquier suelo no incluido en éstas es susceptible de ser desarrollado urbanísticamente.

Todo ello a pesar de no resultar necesario para el modelo municipal propuesto, según se justificaba en la propia Memoria del documento:

“Puede decirse que el Plan no contempla el desarrollo del suelo urbanizable no delimitado que categoriza (...) con independencia de que el análisis efectuado de la realidad demográfica, económica, urbanística, etc, permita concluir, con escaso margen de error, su innecesariedad dentro del horizonte temporal propio de un Plan General.”

Queda pues, en evidencia, que la clasificación de estos suelos responde más a un imperativo legal que a una estrategia de ordenación justificada en las previsiones de crecimiento.

El suelo urbanizable no delimitado se estructuró en 15 Áreas Homogéneas. Se preveían asimismo en suelo urbanizable no delimitado, Zonas de Implantación preferente (Z.I.P.) (que se destinarían a sistemas generales o locales en el momento en que se delimitara el sector correspondiente), Áreas de Interés Paisajístico, Histórico y Agrícola (A.P.H.A.) y los Corredores Verdes definidos en las Directrices de Ordenación del Territorio de Valladolid y Entorno, más las prolongaciones de los Cinturones y Cuñas Verdes y otras zonas determinadas en los planos de ordenación.

En cuanto al **suelo rústico**, se clasificaron así todos los terrenos que debían ser preservados de la urbanización conforme a lo previsto en la legislación sectorial y en los instrumentos de ordenación del territorio.

2.2. Modificaciones puntuales

Durante el periodo que va desde la aprobación del PGOU del año 2003 hasta la presente revisión, se han producido un total de 42 modificaciones de origen diverso. 8 de ellas han supuesto alteraciones en la normativa, 26 modifican

determinaciones de ordenación general y 8 determinaciones de ordenación detallada.

2.3. Grado de desarrollo

2.3.1. Suelo urbano consolidado

Áreas de Ordenanza Específica

El PGOUVa 2003 consideraba Suelo Urbano Consolidado unos ámbitos denominados Áreas de Ordenanza Específica, las cuales se habían desarrollado a través de instrumentos de Ordenación Detallada, (Planes Especiales, Planes Parciales, Estudios de Detalle...), cuyas determinaciones mantiene el PGOUVa.

Dentro de estas AOE's el Plan General incluye:

- El centro histórico de la ciudad.
- Los barrios y asentamientos tradicionales (20 ámbitos ordenados mayoritariamente a través de Planes Especiales de Reforma Interior).
- Sectores plenamente consolidados heredados del planeamiento anterior (16 Áreas de Planeamiento Específico APE y 9 sectores urbanizables) ejecutados y asumidos como AOE).

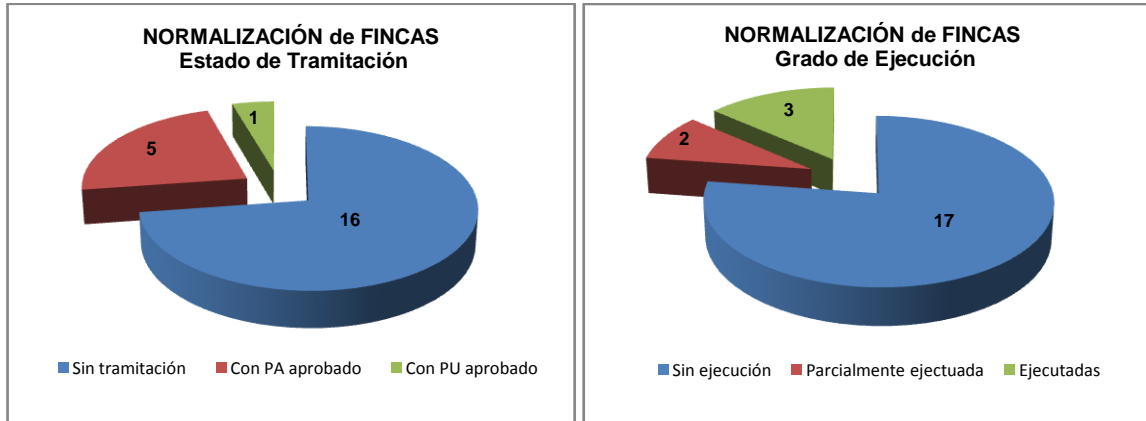
ÁREAS DE ORDENANZA ESPECÍFICA. PGOUVa 2003	
ORIGEN	TIPO ÁMBITO
Conjunto Histórico. PECH	AOE
Barrios de Asentamiento Tradicional	AOE
APE-IA	AOE
SEC-IA	AOE

Unidades de Normalización de Fincas

Asimismo el PGOUVa delimitaba como Suelo Urbano Consolidado 21 Unidades de Normalización de Fincas, (no regulados expresamente en ningún artículo) 20 de uso residencial y 1 industrial (NF 318), habiéndose procedido mediante modificación posterior del PGOUVa a la división de las unidades NF 207 y NF 316.

De estas unidades (que necesitaban de una gestión posterior), sólo cinco (dos de ellas, parcialmente, por subdivisión de las NF) han aprobado Proyecto de Normalización, la NF 111 tiene también aprobado Proyecto de Urbanización y la NF 22 ya contaba con ambos instrumentos con carácter previo a la aprobación de la revisión del PGOUVa. Algunas unidades como la NF 277 o la NF 59 han sido ya ejecutadas —en el primer caso sin ajustarse a la ordenación propuesta por el PGOUVa— sin embargo no consta la aprobación de instrumentos de gestión y/o urbanización específicos para las mismas.

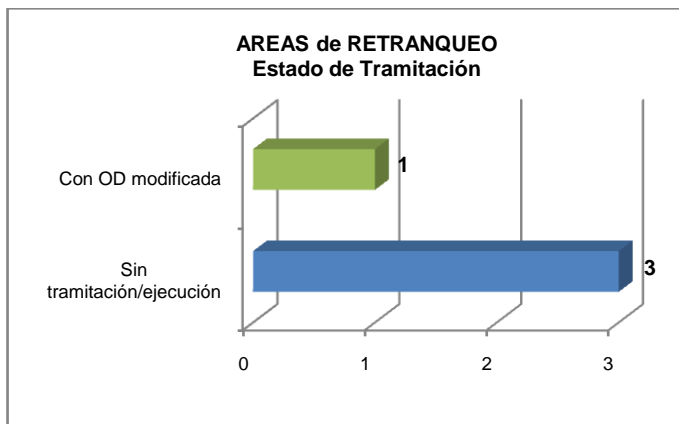
Se adjunta resumen del estado de tramitación de Unidades de Normalización en el Anexo I. Tablas de síntesis: cumplimiento del PGOU 2003 del epígrafe II.B. Valoración urbanística del PGOU 2003.



Áreas de Retranqueo

El PGOUVa delimitaba también en Suelo Urbano Consolidado las denominadas Áreas de Retranqueo (AR), 3 de uso residencial y 1 industrial (al igual que las NF, sin regulación normativa específica). Con posterioridad a la aprobación del PGOU se aprueba mediante Estudio de Detalle la AR 13 (Avenida Santander 153). Ninguna de estas AR han sido ejecutadas.

Se adjunta resumen del estado de tramitación de las Áreas de Retranqueo en el Anexo I. Tablas de síntesis: cumplimiento del PGOU 2003 del epígrafe II.B. Valoración urbanística del PGOU 2003.



Unidades de Ejecución

Una última delimitación del PGOUVa en Suelo Urbano Consolidado se completa con 42 Unidades de Ejecución asumidas, ya ordenadas, gestionadas y desarrolladas de acuerdo con instrumentos previos al PGOUVa y para las que este no establece actuaciones adicionales. Se integran por ello plenamente en el SUC, limitándose el PGOUVa a reflejar la delimitación del antiguo ámbito de gestión.

2.3.2. Suelo Urbano no Consolidado

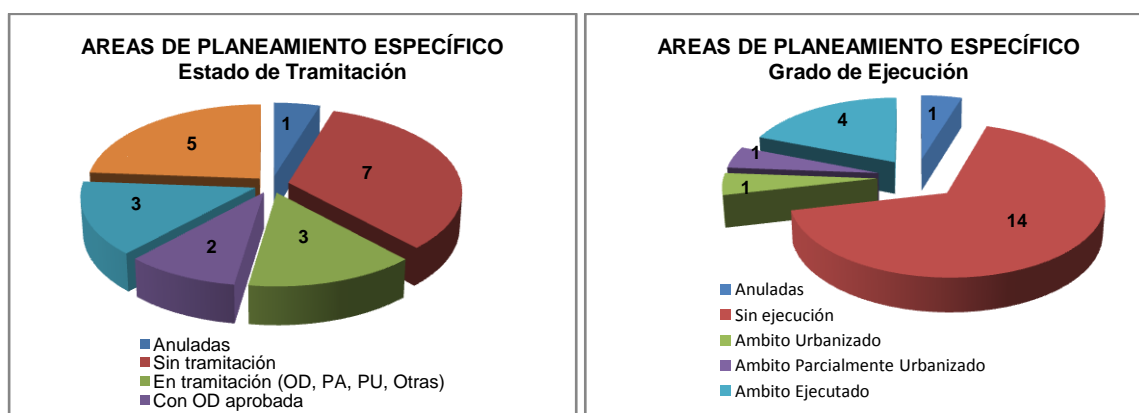
La Ley 5/1999 LUCyL habilita una nueva categoría de suelo (el Suelo Urbano no Consolidado) el cual fue incorporado por el PGOUVa. Se dotaba en el Plan vigente de la condición de Suelo Urbano No Consolidado a los siguientes ámbitos, procedentes de situaciones diversas y ya delimitadas, en su mayor parte, por instrumentos de planificación precedentes.

Áreas de Planeamiento Específico APE

De entre los Sectores en Suelo Urbano No Consolidado sin ordenación detallada, el PGOUVa vigente delimitaba como tales 21 APEs. El 50% de ellas han sido tramitadas y aprobadas bien a través de un Plan Especial de Reforma Interior (5) o de un Estudio de Detalle (6). De modo excepcional, algún APE ha sido ordenada mediante Modificación Puntual del PGOU, que establece asimismo su delimitación como nuevo Ámbito de Planeamiento Específico.

Estos APE sin ordenación detallada han aprobado asimismo de manera mayoritaria sus instrumentos de gestión (8, más 1 en tramitación) y urbanización (5, más 1 en tramitación.), aunque solo 4 sectores presentan un grado de ejecución avanzado o completo – APEs 19, 40, 46 y 47 – y un quinto se encuentra urbanizado –APE 58—. También ha sido ejecutado el ámbito del antiguo APE 16 (ARU 6 - Colegio San José), tras la modificación del PGOUVa que lo reclasifica como Suelo Urbano Consolidado y suprime el Área de Planeamiento. También han sido objeto de modificaciones del PGOUVa las APE 46 (Azucarera Santa Victoria) y APE 47 (Enertec), para modificar las condiciones de catalogación de algunos elementos, o la APE 61 (ARU 3 - Academia de Caballería) que ajusta su delimitación.

Se adjunta resumen del estado de tramitación de las Áreas de Planeamiento Específico APE en el Anexo I. Tablas de síntesis: cumplimiento del PGOU 2003 del epígrafe II.B. Valoración urbanística del PGOU 2003.



Áreas de Planeamiento Específico Asumidas APE-IA

Son aquellas ya ordenadas con instrumentos aprobados (Estudios de Detalle, Modificaciones del PGOU), que son

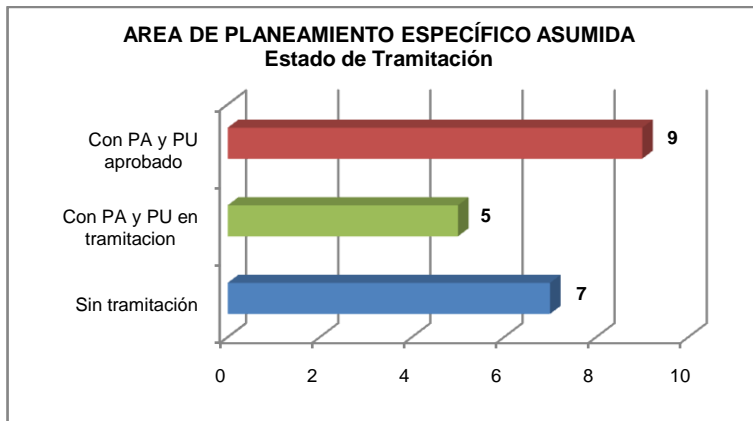
2

El PGOUVa 2003

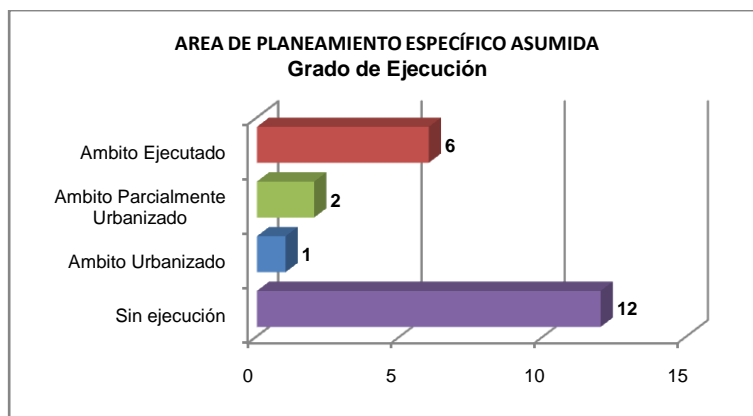
asumidos al completo por el instrumento de planificación general.

El PGOUVa establece para estos ámbitos un conjunto de Determinaciones de Ordenación General –uso, edificabilidad,...-- asumidas desde los correspondientes instrumentos de ordenación detallada, remitiéndose para el resto de determinaciones a los citados instrumentos de planeamiento asumidos. Los instrumentos de ordenación detallada de estos ámbitos no siempre se ajustaban de manera estricta a las determinaciones legales vigentes en el momento de aprobación del planeamiento general.

El PGOUVa asume dentro de esta categoría 21 ámbitos –17 de uso global residencial, 2 industrial, 1 de equipamiento y 1 mixto- con ordenación detallada aprobada a través de Estudios de Detalle, Planes Especiales o, en el caso particular de Puente Duero, a través de una Modificación Puntual del PGOUVa97. Estas aprobaciones han sido, durante el periodo de vigencia del PGOUVa, puntualmente modificadas a través de Estudios de Detalle específicos, bien para alterar algunas de sus condiciones o para su adaptación a las más exigentes condiciones que el RUCyL estableció para los Suelos Urbanos No Consolidados.



El grado de desarrollo de estos ámbitos, al contar ya con ordenación detallada y, en algunos casos, con instrumentos de gestión aprobados, ha sido elevado. Es también significativo su grado de ejecución, con 11 desarrollos iniciados, algunos en estado muy avanzado –al menos 6 constan concluidos.



Se adjunta tabla resumen del estado de tramitación de las Áreas de Planeamiento Específico Asumidas APE-IA en el Anexo I. Tablas de síntesis: cumplimiento del PGOU 2003 del epígrafe II.B. Valoración urbanística del PGOU 2003.

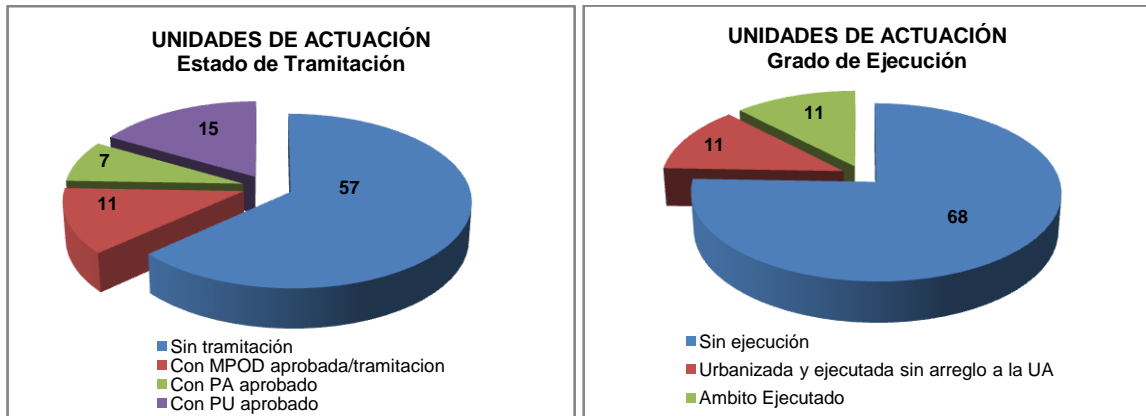
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. PGOUVa 2003	
Áreas de planeamiento Específico (APE) Sectorios de Suelo Urbano no Consolidado sin ordenación detallada	Áreas de Planeamiento Específico Asumidas (APE-IA) Sectorios de Suelo Urbano no Consolidado con ordenación detallada
APE 01: El Berrocal Industrial	AOE APE-IA 02:Soto de Medinilla Industrial
APE 03:Acor	APE-IA 07: Cuesta de la Maruquesa
APE 04:Margen Oeste del Canal de Castilla	APE-IA 10: La Cumbre
APE 05: Cañada de Villanubla	APE-IA 18: Almacenes Cámara
APE 08: Avenida de Gijón (Uno Tres)	APE-IA 20: Barrio La Esperanza
APE 13:Avenida Valle del Río Esgueva	APE-IA 22: La Silleta
APE 14-ARU 5: Hospital Pío del Río Hortega	APE-IA 25.1: Ariza (COCIVA)
APE 17-ARU 7: Cáritas	APE-IA 25.2: CAMPSA
APE 19:Subestación de La Olma	APE-IA 27: Arco de Ladrillo 2
APE 21:Cuesta de las Flores	APE-IA 32: Callejón de la Alcohola
APE 33:Camino Viejo de Simancas	APE-IA 34-36: Pinar de Villanueva
APE 40:Los Pinos	APE-IA 43: Matadero
APE 45:Rondilla	APE-IA 48: Puente Duero – Sector 1
APE 46:Azucarera Santa Victoria	APE-IA 49: Puente Duero – Sector 2
APE 47:Enertec	APE-IA 50: Puente Duero – Sector 3
APE 57:Esgueva – Los Santos (Discontinuo)	APE-IA 51: Puente Duero – Sector 4
APE 58:Ribera de Santo Domingo	APE-IA 52: Puente Duero – Sector 5
APE 59:Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez	APE-IA 53:Puente Duero – Sector 6
APE 60: Antiguas UEs 46 y 50 (Barrio España II)	APE-IA 54:Puente Duero – Sector 7
APE 61: ARU 3 Academia de Caballería	APE-IA 55: Puente Duero – Sector 8
APE 62:Zamadueñas	APE-IA 56:Puente Duero – Sector 9

Unidades de Actuación UA

Las Unidades de Actuación coinciden con Sectorios en Suelo Urbano No Consolidado, con ordenación detallada incorporada.

El PGOUVa delimita como tales 90 ámbitos. Estas UA delimitadas abarcan desde pequeños vacíos dentro del tejido urbano consolidado, hasta conjuntos periféricos con necesidades efectivas de reordenación. El grado de desarrollo de estos ámbitos, a pesar de contar todos ellos con ordenación detallada, ha sido reducido. Solo 27 ámbitos tienen Proyecto de Actuación u otro tipo de instrumento de gestión aprobado – 6 con anterioridad al PGOUVa 2003—, con 2 más en tramitación, habiendo continuado con la redacción del Proyecto de Urbanización 17 de ellos (4 anteriores al PGOUVA). Esto supone que solo un 30% de estos ámbitos han avanzado en su tramitación previa a la ejecución, y menos de un 20% se encuentran hoy en condiciones de iniciar la misma.

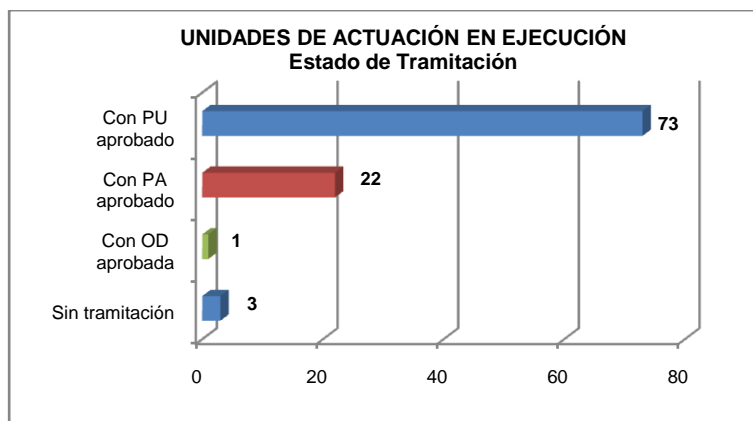
A pesar de que estas unidades contaban ya desde el PGOUVa con ordenaciones detalladas completas, ha sido habitual la realización de Estudios de Detalle para su ajuste de la misma antes de iniciar la tramitación de los instrumentos de gestión. Más de un tercio de los ámbitos que han continuado su tramitación han modificado puntualmente su ordenación detallada (9 Estudios de Detalle). En otros 4 casos se ha procedido a modificaciones puntuales del PGOU de diversa entidad, que van desde la redelimitación de las unidades (Unión de las UA 261-265) a su reordenación completa.



Se adjunta resumen del estado de tramitación de las Unidades de Actuación en el Anexo I. Tablas de síntesis: cumplimiento del PGOU 2003 del epígrafe II.B. Valoración urbanística del PGOU 2003.

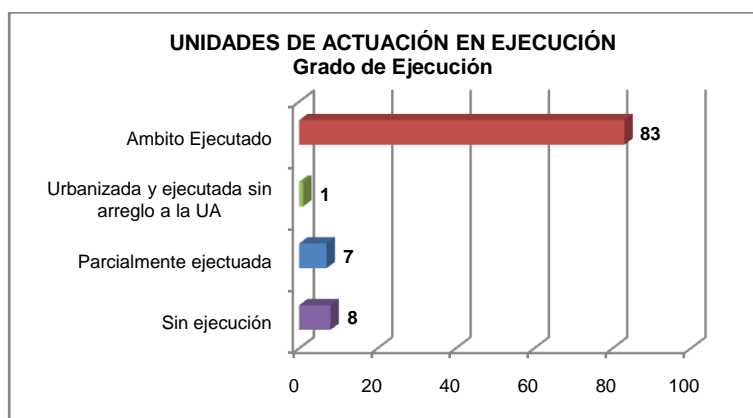
Unidades de Actuación en Ejecución UAE.

Su número es 99 y tienen ordenación detallada e instrumentos de gestión aprobados, en distintos grados de ejecución.



Nueve de estas unidades aprobaron sus instrumentos de gestión posteriormente a la entrada en vigor del PGOUVa 2003 que, en algunos casos sí había iniciado su tramitación con anterioridad a la entrada en vigor del instrumento de planificación general encontrándose incluso actualmente en tramitación el proyecto de actuación de una UAE.

Por otro lado, un porcentaje elevado de estas Unidades carecen de Proyecto de Urbanización. Desde el año 2003 se han aprobado 14 Proyectos y en tramitación se encuentran dos de ellas. No existe constancia de la aprobación de Proyectos de Urbanización de 22 UAE, si bien en algunos casos son unidades ya ejecutadas o unidades que no incluyen en su delimitación ningún espacio que deba ser objeto de urbanización. Este último supuesto deberá ser objeto de reconsideración en aquellas unidades cuya ejecución no ha concluido y cuyas actuales delimitaciones y condiciones de ordenación detallada podrían hacer inviable el cumplimiento de alguno de los estándares legales establecidos por la legislación vigente para su clase de suelo.



Se adjunta resumen del estado de tramitación de las Unidades de Actuación en Ejecución UAE en el Anexo I. Tablas de síntesis: cumplimiento del PGOU 2003 del epígrafe II.B. Valoración urbanística del PGOU 2003.

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN EJECUCIÓN. PGOUa 2003	
Listado de Ámbitos	Listado de Ámbitos
UAE 02: AOE 16 La Overuela	UAE 131: C/ Higinio Mangas, entorno Circular
UAE 07: AOE 16 La Overuela	UAE 133: C/Alonso Pesquera (PECH)
UAE 08: AOE 16 La Overuela	UAE 138: C/Porvenir, entorno Circular
UAE 09: AOE 16 La Overuela	UAE 158-B: Crta. Villabañez "Las Flores"
UAE 11: AOE 16 La Overuela	UAE 158-C: Carretera Villabañez
UAE 16 A2: Ciudad Jardín El Cabildo	UAE 166: C/ de La O (Pº. San Isidro)
UAE 16-B: Ciudad Jardín El Cabildo	UAE 167: Economato Renfe (PECH)
UAE 16-C: Ciudad Jardín El Cabildo	UAE 168: Las Lauras (PECH)
UAE 20: Fuente el Sol	UAE 172: C/ Sevilla, Delicias
UAE 23: AOE 1 Parva de la Ría	UAE 173: C/ Sevilla, Delicias

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN EJECUCIÓN. PGOUa 2003	
Listado de Ámbitos	Listado de Ámbitos
UAE 24: AOE 1 Parva de la Ría	UAE 174: Ctra. de Circunvalación, Pajarillos Bajos
UAE 27: AOE 2 Barrio España	UAE 175: C/Magallanes 2 y 4, entorno Pº Zorrilla (PECH)
UAE 28: AOE 1 Parva de la Ría	UAE 178: AOE 17 Mesones de Puente Duero
UAE 30: AOE 2 Barrio España y AOE 1	UAE 186: C/ Puente Colgante, guardería
UAE 31: Carretera de Burgos	UAE 189: C/ Puente Colgante, guardería
UAE 33: AOE 1 Parva de la Ría	UAE 190: Prolongación c/Levante (C/ Carmelo 7) Delicias
UAE 35: AOE 2 Barrio España	UAE 193: AOE 9 Buenos Aires
UAE 37: Ciudad Jardín El Cabildo	UAE 198: C/Embajadores, Delicias
UAE 38: AOE 3 La Maruquesa	UAE 199: APE 27 Arco Ladrillo 2
UAE 44: AOE 2 Barrio España	UAE 202: C/ Gabilondo
UAE 49: AOE 2 Barrio España	UAE 208: APE 27 (Arco Ladrillo, 2)
UAE 58: Plaza del Cosmos, La Victoria	UAE 209: Páramo San Isidro 17 (AOE 9 Buenos Aires)
UAE 63: Avda. de Santander, Lauki	UAE 210: APE 27 (Arco Ladrillo, 2)
UAE 66: Avda. Gijón	UAE 211: APE 27 Arco Ladrillo 2, Paseo Farnesio
UAE 67: Plaza San Bartolomé (La Victoria)	UAE 213: C/ Canarias, Delicias
UAE 68: Cmno. Cementerio	UAE 217: C/ Miguel López (Delicias)
UAE 69: Plaza San Bartolomé (La Victoria)	UAE 219: AOE 9 Buenos Aires
UAE 70: Avda. Gijón 100, El Caserón	UAE 220: AOE 10 La Farola
UAE 72: Avda. Palencia, La Rondilla	UAE 225: AOE 10 La Farola
UAE 73: Avda. de Salamanca (Escuela abierta)	UAE 228: Calle Goya y Estrella (AOE 10 La Farola)
UAE 75: AOE 4 San Nicolás	UAE 232: Calle Goya y Eslava (AOE 10 La Farola)
UAE 76: Avda. de Salamanca Duque de Lerma	UAE 236: Poblado de Fasa (UE 1)
UAE 82: Ctra. De Renedo	UAE 243: AOE 11 San Adrián
UAE 89: AOE 5 Belén	UAE 245: Ctra. Del Pinar
UAE 91: AOE 4 San Nicolás	UAE 248: AOE 13 Cañada Pte Duero, incluye las 251, 253, 255
UAE 93: C/Democracia, Santa Clara (PECH)	UAE 252: Ctra. De Rueda
UAE 95: AOE 5 Belén	UAE 254: C/ Licenciado Bellogin

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN EJECUCIÓN. PGOUVa 2003	
Listado de Ámbitos	Listado de Ámbitos
UAE 101: Avda. de Los Cerros, Girón	UAE 258: AOE 13 Cañada de Puente Duero
UAE 102: AOE 5 Belén C/Nueva del Carmen 48	UAE 259: AOE 13 Cañada de Puente Duero
UAE 104: AOE 5 Belén C/Nueva del Carmen 34-42	UAE 264: AOE 12 Las Villas
UAE 105: Piscina Río Sol - Girón	UAE 267: AOE 19 El Torreón
UAE 106: AOE 6 Pilarica	UAE 284: AOE 13 Cañada de Puente Duero
UAE 116: Plaza de la Universidad (PECH)	UAE 287: APE 38 Ciudad Jardín Pinar de Antequera
UAE 117: C/Platerías (PECH)	UAE 293: C/ Libertad-Canovas del Castillo
UAE 119: AOE 6 Pilarica	UAE 298: C/ Carmelo (Delicias)
UAE 122: AOE 6 Pilarica	UAE 299: C/Delicias, Paseo Juan Carlos I
UAE 123: C/ Santa Lucía	UAE 300: C/ Puente Colgante (Guardería)
UAE 126: Cerámica Silió, Vadillos	UAE 308: C/Cádiz c/v a C/Huelva-Delicias

Nuevos sectores de SUNC procedentes de modificaciones puntuales del planeamiento.

Durante el periodo de vigencia de plan y como resultado de modificaciones puntuales al mismo se incorporan algunos nuevos sectores de SUNC. Son fundamentalmente ámbitos que suponen un incremento del número de viviendas, edificabilidad, volumen,... superior al 30% del asignado por el PGOUVa o que han implicado una ordenación sustancialmente diferente a la establecida por el instrumento de planificación general, tal y como establece la legislación urbanística.

El nuevo sector de Suelo Urbano No Consolidado creado como resultado de la MPPGOU de la Red Ferroviaria Central de Valladolid ("Plan Rogers"), por su singularidad, no se adscribe a ninguna de las categorías establecidas por el instrumento de planificación general. Este nuevo Sector, resultado del cambio de uso industrial a residencial de las actuales instalaciones ferroviarias –estación de Norte, Ariza, Talleres y corredor ferroviario—, ha supuesto la reclasificación como Suelo Urbano No Consolidado con ordenación detallada de 99,55 Ha –una superficie equivalente a la de todas las APE-IA del PGOUVa—, anteriormente integrantes del Suelo Urbano Consolidado y, en menor medida, de Suelo Urbanizable.

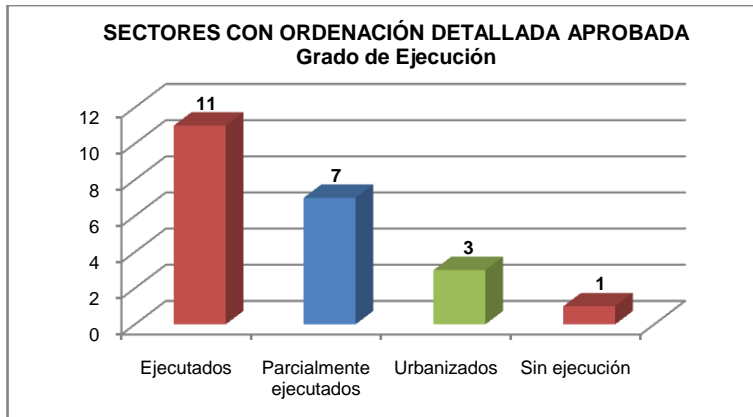
2.3.3. Suelo Urbanizable Delimitado SURD

El PGOUVa 2003 contenía 40 sectores en Suelo Urbanizable Delimitado, incorporados con posterioridad tres nuevos sectores procedentes de la delimitación de Áreas Homogéneas en Suelo Urbanizable No Delimitado.

Sectores con ordenación detallada aprobada

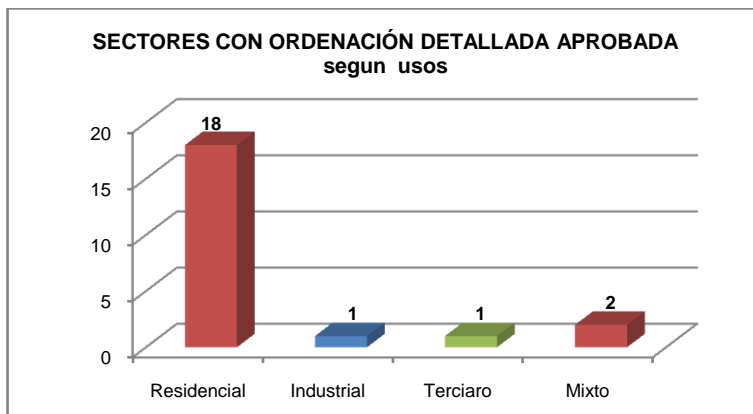
El PGOUVa diferenciaba dentro de estos sectores los que tenían aprobada definitivamente la ordenación detallada y cuyas determinaciones son asumidas por el PGOUVa: -SEC-IA (22 sectores, 17 de uso predominante residencial, 2 de uso

mixto residencial-industrial (SEC-IA 36 y SEC-IA 38), 2 de uso industrial (SEC-IA 46 y SEC-IA 27.1) y 1 de uso terciario (SEC-IA 9).



Todos ellos contaban en su mayoría además de con la ordenación detallada aprobada definitivamente, con los correspondientes instrumentos de gestión. Asimismo, con la excepción del SEC-IA 47, todos estos sectores han iniciado ya su ejecución. Dentro de los sectores de uso predominante residencial el grado de ejecución de la edificación alcanza el 83%, con 10 de los 17 sectores plenamente ejecutados. Este avanzado grado de desarrollo ha permitido su consideración, como Suelo Urbano Consolidado, llevando a cabo las mismas a través de Estudios de Detalle (y no mediante modificaciones del Plan Parcial, como correspondería a Suelos Urbanizables). En particular han sido aprobados 22 Estudios de Detalle sobre 9 Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado Asumido.

También han sido aprobadas 18 modificaciones puntuales de los Planes Parciales en otros 10 sectores.



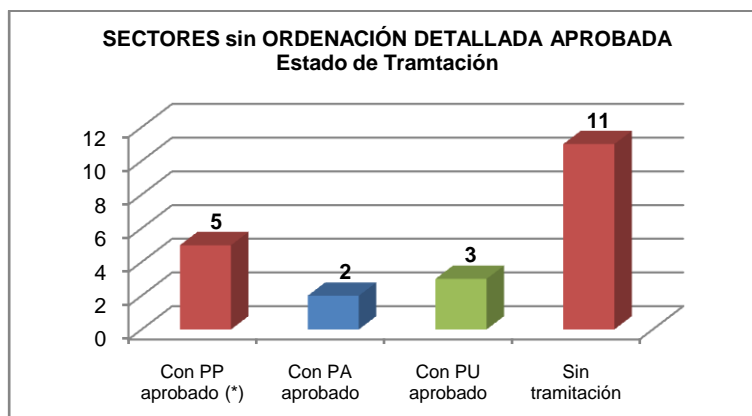
Se adjunta resumen del estado de tramitación de las Áreas de Planeamiento Específico Asumidas APE-IA en el Anexo I Tablas de síntesis: cumplimiento del PGOU 2003 y Anexo II. Balance pormenorizado del Planeamiento de Desarrollo en curso a partir del PGOU 2003 del epígrafe II.B. Valoración urbanística del PGOU 2003.

El conjunto de estos suelos suman más de 57.000 ha de suelo transformado, con una edificabilidad superior a los 2,5 Mm² y una capacidad aproximada de 30.000 viviendas.

Sectores sin ordenación detallada aprobada

En los ámbitos de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada (SEC), el PGOUVa incluye 18 sectores, a los que se incorporarán los 3 sectores (1, 7 y 8) procedentes de la delimitación de las Áreas Homogéneas (ámbitos en los que el PGOU dividió el Suelo Urbanizable no Delimitado). De los 18 sectores iniciales, 8 son de uso residencial, 2 de uso mixto y 8 industriales, siendo los tres nuevos sectores delimitados en Áreas Homogéneas de uso residencial, con lo que suman en este uso un total de 11.

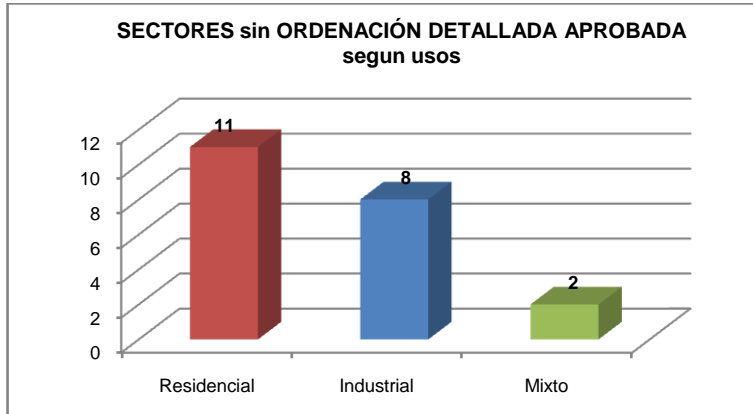
Hasta la fecha han sido aprobados, mediante su correspondiente Plan Parcial, las ordenaciones detalladas de 7 sectores, así como los 3 correspondientes a los nuevos sectores procedentes de Suelo Urbanizable No Delimitado, encontrándose actualmente en tramitación los correspondientes a los SEC-10, SEC-13, SEC 48 y SEC 49 – los dos últimos mediante Plan Parcial conjunto—. Siete sectores no cuentan aún, por tanto, con ordenación detallada. De los sectores que tienen ordenación detallada, únicamente en 3 de ellos se han aprobado el correspondiente Proyectos de Actuación (2 industriales, ambos urbanizados y 1 residencial). En la actualidad se encuentra en tramitación el Proyecto de Actuación del SEC 5 Carretera de Burgos.



Los tres sectores procedentes de la delimitación de las Áreas Homogéneas (señalados con un asterisco en el gráfico anterior), todos ellos de uso residencial, tienen aprobado su correspondiente Plan Parcial que, en el caso de las AH 1 y AH 8 establecieron también la delimitación del sector. En el caso de la AH 5, la delimitación fue tramitada previamente y de manera independiente a través de una Modificación Puntual del PGOUVa, redefiniéndose el ámbito como Sector 53 “Ciudad Jardín San Isidro”.

Actualmente se encuentran en tramitación procedimientos de delimitación, en algunos casos con ordenación detallada, en otras 3 Áreas Homogéneas (AH 6, AH 8 y AH 12), así como el Plan Parcial –conjuntamente con la delimitación del sector– de

la AH 11. Asimismo fue tramitado el Plan Parcial de la AH 10 Valdechivillas hasta su aprobación provisional.



Se adjunta resumen del estado de tramitación de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado en el Anexo I Tablas de síntesis: cumplimiento del PGOU 2003 y Anexo II. Balance pormenorizado del Planeamiento de Desarrollo en curso a partir del PGOU 2003 del epígrafe II.B. Valoración urbanística del PGOU 2003.

La suma de las superficies de estos sectores supera las 57.800 ha, con una edificabilidad total superior a los 3 Mm² y, con una capacidad de alojamiento para más de 15.000 viviendas.

ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SUR-D. PGOUVa 2003	
Sectores de Suelo Urbanizable asumidos (SEC-IA) Con ordenación detallada aprobada	Sectores de Suelo Urbanizable (SEC) Sin ordenación detallada aprobada
SEC-IA 1: Fuente Berrocal	SEC 4:Tres Hermanos
SEC-IA 2 : La Galera	SEC 4bis: Cenicero
SEC-IA 8: La Victoria	SEC 5: Carretera de Burgos
SEC-IA 9: Soto de Medinilla	SEC 10: Industrial Las Cerámicas
SEC-IA 12: Viveros	SEC 13: Conde Reinoso
SEC-IA 1: Los Santos (Pilarica)	SEC 15: Industrial Cuesta del Tomillo
SEC-IA 18: Villa del Prado	SEC 20: Industrial Casasola
SEC-IA 19: El Pato	SEC 24: San Isidro
SEC-IA 21: Campo de Tiro	SEC 26: San Juan y Valdezoño
SEC-IA 22: Parquesol (Parcialmente)	SEC 27.2: Las Raposas 2
SEC-IA 23: El Palero	SEC 28: La Florida
SEC-IA 25: Canterac	SEC 44: Industrial Jalón
SEC-IA 27.1: Las Raposas 1	SEC 45:Industrial La Ronda
SEC-IA 29: Zambrana	SEC 48: Industrial Las Arenas
SEC-IA 32: La Flecha	SEC 49:P. Empresarial Tecnológico Vereda de Palomares
SEC-IA 34: Arcas Reales	SEC 50: Los Santos 2
SEC-IA 36: Villas Norte	SEC 51: Residencial Las Arenas
SEC-IA 38: Pinar de Jalón	SEC 52: Conde de Reinoso 2
SEC-IA 41: Villas Sur	SEC 53: Ciudad Jardín San Isidro

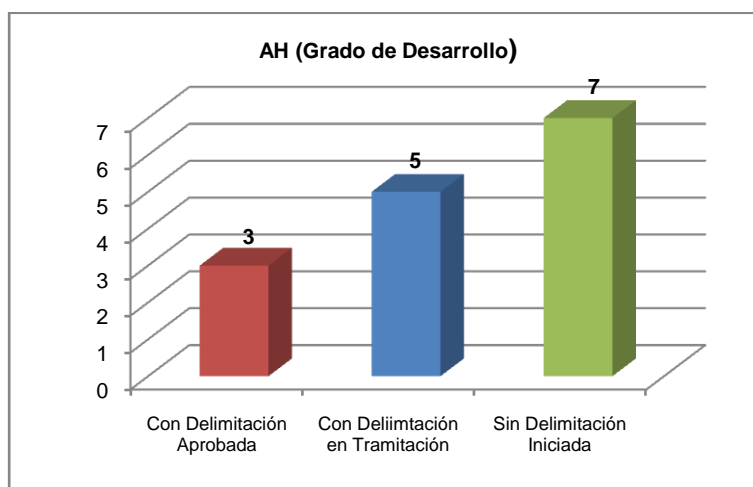
ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SUR-D. PGOUVa 2003	
Sectores de Suelo Urbanizable asumidos (SEC-IA) Con ordenación detallada aprobada	Sectores de Suelo Urbanizable (SEC) Sin ordenación detallada aprobada
SEC-IA 42: El Peral	SEC AH 1: Prado Palacio
SEC-IA 46: El Carrascal	SEC AH 7: Las Riberas
SEC-IA 47: Doctrinos	

2.3.4. Suelo urbanizable no Delimitado SURND

El PGOUVa dividió el Suelo Urbanizable no Delimitado, en 15 ámbitos llamados Áreas Homogéneas, buscando concretar los ámbitos en que se podían desarrollar los sectores. El PGOU establecía para cada uno de estos ámbitos unas condiciones básicas de desarrollo y delimitación (superficies, edificabilidades) así como la asignación de Sistemas Generales. Sobre estos ámbitos han sido tramitados diversos instrumentos urbanísticos destinados a la delimitación de estos sectores o al establecimiento de la ordenación detallada.

La supresión dentro de la legislación urbanística de la categoría de Suelo Urbanizable No Delimitado, y la necesidad de asimilación de estos ámbitos a un nuevo régimen legal –rústico o urbanizable— se encuentra condicionada por el grado de delimitación de sectores. Se distinguen tres situaciones diferentes para estas Áreas Homogéneas que pasan a describirse en los párrafos siguientes:

Se adjunta resumen del estado de tramitación de las Áreas Homogéneas en Suelo Urbanizable no Delimitado en el Anexo I Tablas de síntesis: cumplimiento del PGOU 2003 y Anexo II. Balance pormenorizado del Planeamiento de Desarrollo en curso a partir del PGOU 2003 del epígrafe II.B. Valoración urbanística del PGOU 2003.



De las 8 AH que han iniciado o aprobado su delimitación, 6 son de uso global residencial una de uso mixto y la última de uso industrial.

AH con delimitación aprobada definitivamente

Consideradas como Suelo Urbanizable Delimitado y con ordenación detallada aprobada definitivamente. AH 1 Prado Palacio; AH 5 Páramo de San Isidro (Sector 53); AH 7 Las Riberas-. Las tres han sido aprobadas a través de un Plan Parcial, aunque el AH 5 fue previamente delimitado, como se ha indicado anteriormente a través de modificación puntual del PGOUVa en cumplimiento del Convenio 35/2006 (como se verá posteriormente en el apartado relativo a los convenios).

El desarrollo de estos tres sectores delimitados suponen la transformación de 1.222 ha de suelo, con una edificabilidad de 3 Mm², de los que se producirán unas 29.000 nuevas viviendas.

AH con procedimientos de delimitación del sector en curso

Serían el AH 6: Fuente Amarga- Laderas del Esgueva (Plan Parcial con aprobación inicial. Con posterioridad se tramita una Modificación Puntual del PGOUVa con el mismo objeto, en fase de Avance): AH 8 Los Argales (Este) (Modificación Puntual del PGOU para la delimitación del Sector 55, con Aprobación Inicial); AH 10 Valdechivillas (Plan Parcial con Aprobación Provisional); AH 11 Prado Palacio–Berrocal (Plan Parcial, con Aprobación Inicial. Ha sido objeto asimismo de MPPGOU para su cambio a uso mixto en cumplimiento Convenio 76/2007 (como se verá posteriormente en el apartado relativo a los convenios) y AH 12 La Varga – Berrocal (Plan Parcial, con Aprobación Inicial)

Sin embargo la situación de todos ellos, (tanto de aquellos con delimitación aprobada, como incluso los que cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado), sigue siendo rural conforme a la definición del artículo 12 del RDL 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

AH que no han iniciado la delimitación de sectores

Áreas Homogéneas que han sido objeto de estudios previos y/o algún tipo de actuación urbanística -AH 2 Las Cañadas (MPPGOU para cambio de uso, con aprobación denegada 15/04/2011); AH 3 La Lámpara (Propuesta de desarrollo a través de un Plan Regional para una Actuación de Urbanización PRAU, con tramitación ambiental iniciada);

Áreas Homogéneas en las que no se ha iniciado ningún tipo de tramitación. - AH 4 AH 9; AH 13; AH 14; AH 15.

2.3.5. Planes Especiales

Los Planes Especiales han sido el instrumento mayoritario para el desarrollo de las Áreas de Planeamiento Específico. Como se ha señalado en el apartado relativo al suelo urbano consolidado, varias Áreas de Ordenanza Específica del PGOUVa, han sido ordenadas mediante Planes Especiales de Reforma Interior en los 20 ámbitos correspondientes a barrios tradicionales (AOE 1 a 19), así como varios de los APES asumidos como Suelo Urbano Consolidado –AOE 20

Hemalosa, AOE 23 Arco de Ladrillo 1, AOE 24 Plaza del Ejército, AOE 28 Ciudad Jardín Pinar de Antequera, AOE 41 Polígono de San Cristóbal, AOE 43 Huerta del Rey 2.^a Fase, AOE 44 Juan de Austria,...-. Son instrumentos anteriores al PGOUVa 2003, pero que se mantienen parcialmente en vigor dentro de sus correspondientes ámbitos de ordenación.

También se han redactado varios Planes Especiales para la resolución de situaciones de especial complejidad urbanística. En este sentido se han aprobado o tramitado cuatro planes especiales: el “Plan Especial de Ordenación y Protección Las Riberas del Pisuega”, aprobado en 2005; El Plan Especial de Protección de Usos del Pinar de Antequera” (2008) y el “Plan Especial del Parque Cultural Los Talleres del Pinar” (con aprobación inicial en 2011), el “Plan Especial de Ordenación del Sistema General EL03/17 Parque Forestal Cerro de Las Contiendas” (aprobado inicialmente en abril de 2012) y la modificación del Plan Especial “Fuente La Mora” (también en tramitación).

En el año 2010 fue iniciada la tramitación de otros dos Planes Especiales, el “Plan Especial de la Finca Entrerríos en Puente Duero” y el “Plan Especial Sectorial Habilitante para la ampliación del Gran establecimiento Comercial VALLSUR”, cuyas tramitaciones se encuentran resueltas por denegación y desistimiento, respectivamente. También sin efecto se encuentra el “Plan Especial de Equipamientos en el ámbito del Sector EQ 37 del PGOU Nuevo Estadio Municipal de Fútbol José Zorrilla”, aprobado definitivamente en el año 2011, pero afectado por la anulación judicial de la Modificación Puntual del PGOUVa que le daba soporte. ¿Protocolo?

Por último, se encuentra el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Valladolid, aprobado en 1997 asumido parcialmente por el PGOUVa 2003 y para cuyo análisis y estado de tramitación se remite al epígrafe VIII de esta información urbanística.

2.4. Sistemas Generales

La Adaptación del PGOU 2003 incluye un listado de todos los Sistemas Generales considerados por el Plan, existentes y proyectados, calificados en sus distintas categorías – Equipamientos, Espacios Libres, Servicios Urbanos y Viario— e incorpora a cada uno en un “subconjunto” que será la base sobre la que se articule su modelo teórico de obtención.

La definición de subconjuntos y unas fórmulas de cálculo por tipos de suelo, son las herramientas empleadas por el PGOU para permitir imputar de un modo flexible los Sistemas Generales externos proyectados a los distintos sectores encargados de su obtención y cesión. Así, a cada sector del PGOUVa se le asignaba un determinado porcentaje -índice de imputación- de Sistemas Generales, especificando el subconjunto al que deben pertenecer pero sin realizar una asignación concreta -esta asignación se puede realizar

posteriormente y ser adaptada a las circunstancias de desarrollo urbano-.

La definición de los subconjuntos atiende a un criterio de prioridades de obtención y estado de desarrollo de los sectores, de tal modo que los subconjuntos A y B estaban teóricamente vinculados inicialmente a sectores urbanizables asumidos, el C a los sectores sin desarrollar y el D se asignaba a sectores provenientes del área de Palomares, objeto de una Modificación del PGOU asumida. Asimismo se definía un subconjunto U, aplicado a los SSGG en suelo urbano ya obtenidos, un subconjunto R para SSGG en Suelo Rústico, a los que posteriormente se incorporará un nuevo subconjunto L. Este modelo “teórico” de asignación de Sistemas Generales, que permitía una programación elemental de las dotaciones ajustada al ritmo y estructura del crecimiento urbano, no ha sido en la práctica la fórmula seguida estrictamente para la asignación de los Sistemas Generales a los sectores, que se ha realizado de manera más flexible. Este hecho se hace notable en las asignaciones del subconjunto C, y particularmente en el D, inicialmente concebido como un grupo especial, destinado al desarrollo de un área específica de la ciudad (Palomares) y sobre el que, sin embargo, se han centrado los repartos en la gestión de los sectores de desarrollo más reciente.

El PGOUVa definía inicialmente 73 Sistemas Generales –15 de Espacios Libres, 49 de Equipamientos, 3 de Servicios Urbanos y 6 de viario-, subdivididos a su vez en 356 unidades, que son las que en último término son asignadas a cada uno de los subconjuntos. Así, un Sistema General de Espacios Libre como el SG EL Bandas de protección y Cuñas se encuentra a su vez subdividido en 14 unidades, pertenecientes a los subconjuntos A, C o D; o el SG EL 05 Riberas del Pisuerga y del Esgueva fragmentado para su gestión –77 subunidades— en función de las distintas clases de suelo y estado de obtención. Se adjunta resumen del grado de obtención de los Sistemas Generales en el Anexo I Tablas de síntesis: cumplimiento del PGOU 2003.

De estos Sistemas Generales, en Suelo Urbano se localizan 118,50 Ha de SSGG de Espacios Libres, 231,79 Ha de SSGG de Equipamientos, 19,12 Ha de SSGG de Servicios Urbanos y 46,21 Ha de SSGG de Vías Públicas. En relación a los Subconjunto de Sistemas Generales a obtener, se remite a los epígrafes siguientes:

Subconjunto A

Está formada por 2.945.082 m² de Sistemas Generales – 117.539 m² de los cuales son SSGG internos a algún sector—. El subconjunto está formado por 39.495 m² en Suelo Urbano (1,34 %, correspondiente al SG de Servicios Urbanos del Depósito de regulación del Cerro de las Contiendas), 9.511 m² en suelo rústico (0,03%, correspondientes al SG de Vías Públicas Puente Ribera de Castilla) y 2.896.077 m² en Suelo Urbanizable (98,3%), los últimos de los cuales son los que intervienen en el reparto entre sectores para su obtención. En

cuanto a la distribución por tipos, un 67,7% son de Espacios Libre, un 12,3% de Equipamientos, 1,3% de Servicios Urbanos y un 18,6% de Vías Públicas.

Este subconjunto se encuentra mayoritariamente gestionado, con un 93,6 % de su superficie asignada a algún sector de forma provisional –10%, 294.244 m²— o definitiva –83,6%, 2.462.487 m²—, a los que es preciso sumar las cuantías en suelo urbano y rústico –1,7%, 49.006 m²—, permaneciendo por tanto sin asignar 153.757 m² de Sistemas Generales --, equivalente a un 5,2 % del subconjunto A.

Subconjunto B

Está formada por 1.788.046 m² de Sistemas Generales, todos ellos en Suelo Urbanizable. El subconjunto aporta una cuantía de 963.965 m² de Espacios Libres –53,9%-- , 816.657 m² de Equipamientos –45,7%-- , y 7.454 m² de Vías Públicas –0,04%-, de los cuales han sido ya asignados de manera provisional o definitiva un total de 1.072.145 m² –59,96 %, 47,84% con asignación definitiva y 12,12% provisional-- . Se mantienen sin asignación 721.115 m².de Sistemas Generales, equivalente a un 40,3% del total del subconjunto.

Subconjunto C

El PGOUVa cuantifica los Sistemas Generales incluidos en este subconjunto en 956.992 m², todos ellos de Espacio Libre, de los cuales han sido asignados definitivamente un 57,9% (554.424 m²) y provisionalmente un 20,9 % provisionalmente (200.435 m²). Cabe señalar que dentro de este Subconjunto se incluye un amplio conjunto de suelos clasificados como Suelos Rústicos, que no son considerados ni cuantificados en la gestión.

Subconjunto D

Con un total de 3.396.666 m² de Sistemas Generales – 699.183 m² de los cuales son SSGG internos a algún sector-, repartidos en un 72,7% de Espacios Libre y un 27,3% de Vías Públicas, es el subconjunto con un menor porcentaje de su superficie ya asignada, no superior al 14,5% (491.436 m²), si bien al menos otro 44% (1.494.766 m²), presenta ya una asignación provisional. Se trata no obstante de un subconjunto de complejo análisis, y donde se hace más evidente las diferencias entre el modelo teórico de reparto de los SSGG propuesto por el PGOUVa –tanto en relación a la medición real de las dotaciones y su clasificación, como a su asignación final a los sectores— y el procedimiento real de gestión de los mismos, que ha tenido que ajustarse a los procesos y necesidades de desarrollo urbano reales y sobrevenidas.

Subconjunto L

Cuenta con una extensión total de 2.703.011 m², distribuidos entre SSGG de Espacios Libres –703.354 m², 26,0 % --, Equipamientos – 845.028 m², 31,3 %-- , y Vías Públicas – 1.154.629 m², 42,7 %-- , de los cuales únicamente han sido asignados de manera definitiva 58.547,17 m².

La definición inicial de los Sistemas Generales se ha visto modificada por algunos instrumentos de planeamiento aprobados durante el periodo de vigencia del PGOUVa. Así la delimitación y aprobación de la ordenación detallada de algunas Áreas Homogéneas implica la delimitación de nuevos Sistemas Generales –a tales efectos el PGOUVa definía las denominadas ZIP (Zonas de Implantación Preferente). Estos Sistemas Generales, internos a las AH y no adscritas a subconjuntos, no inciden en el reparto de los SSGG definidos por el PGOUVa, resolviendo el cumplimiento de los estándares de manera autónoma y sin afectar a las asignaciones de otros SSGG ni alterar significativamente los estándares de Espacios Libres/Equipamiento por habitante. Sí suponen, sin embargo, un incremento sustantivo de la superficie total de dotaciones previstas, próxima a 540 Ha. -un incremento de un 18,7% --.

También significativa ha sido la modificación del PGOUVA relativa a la Red Ferroviaria Central, que modifica –en algunos casos suprime— Sistemas Generales existentes y crea un nuevo conjunto de dotaciones adscritas al nuevo sector de SUNC, con una carga de SSGG de 127.454 m² –37.027 m² de un nuevo SG Ferroviarios, 75.218 m² de Espacios Libres, 8.690 m² de Equipamientos y 6.519 m² de Vías Públicas. La memoria vinculante de la modificación detalla el alcance de estos cambios que implican una pequeña reducción de los Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamientos definidos por el PGOUVa –prácticamente despreciables en términos cuantitativos (en torno a un 1%)— y, debido al incremento de población previsto, también una minoración de los estándares de dotaciones por habitante, que se mantienen no obstante en valores holgadamente superiores a los mínimos legales exigidos –54,92 m²/habitante para el sistema general de espacios libres y 15,04 m²/habitante para el de equipamientos—

2.5. Convenios

Durante los años de vigencia del PGOUVa 2003 el Ayuntamiento de Valladolid procedió a firmar 59 convenios de distinta índole de los cuales once son acuerdos marco, 26 de colaboración, 14 son convenios urbanísticos y el resto tienen un origen variado. Algunos de dichos convenios han propiciado modificaciones del PGOU o aprobaciones de instrumentos de desarrollo con su correspondiente ejecución. De todos ellos 39 han sido ya resueltos; 21 son convenios de colaboración, 10 son acuerdos marco; 5 urbanísticos (de ellos se analizará posteriormente qué instrumento de planeamiento aprobado como consecuencia del convenio están pendientes de ejecución). Además 9 de estos convenios se entienden resueltos por incumplimiento del mismo, 4 son convenios de colaboración y el resto urbanísticos. Así pues nos restan 11 que continúan vigentes.

2.5.1. Convenios de Planeamiento Vigentes

Convenio 35/2006. Su objeto es la modificación del PGOU en el AH 5 nuevo complejo ferroviario páramo de S. Isidro. Por Orden FOM/1840/2008, de 6 de octubre se aprueba la modificación del PGOU en el AH 5 (BOCyL 6 de octubre de 2008). Extiende sus efectos hasta el total cumplimiento de los compromisos y entre ellos está la aprobación del Proyecto de Actuación el cual está en proceso de redacción.

Convenio 136/2006. Su objeto es la modificación de la Ordenación Detallada del PGOU en la Avenida de Burgos 15. Por Orden FOM/2137/2007, de 19 de diciembre se aprueba la modificación del PGOU en la avda de Burgos 15 (Bocyl 6 de octubre de 2008). Extiende sus efectos hasta el total cumplimiento de los compromisos y entre ellos está la aprobación del Proyecto de Actuación el cual está en proceso de redacción

Convenio 76/2007. Su objeto es la modificación de la ordenación detallada del PGOU en el AH 11. Por Orden FOM/2198/2009, de 1 de marzo se aprueba la modificación del PGOU (Bocyl 15 de enero de 2010). Extiende sus efectos hasta el total cumplimiento de los compromisos adquiridos en él, faltando el Proyecto de Actuación.

2.5.2. Convenios de Colaboración Vigentes

Convenio 65/2011. Su objeto es la gestión de actuaciones que derivan de la convocatoria para la concesión de subvenciones destinadas al ARI Barrio de la Rondilla. El periodo de vigencia es hasta el 31 de diciembre de 2013.

Convenio 68/2011. El objeto es la incorporación del sistema de Saneamiento de Valladolid de las Aguas residuales de Arroyo de la Encomienda

Convenio 78/2011. El objeto es la incorporación del sistema de Saneamiento de Valladolid de las Aguas residuales de Laguna de Duero

Convenio 9/2008. Consiste en la puesta en marcha de los talleres del pinar y tiene vigencia hasta la finalización de las obligaciones de las partes o hasta la finalización del procedimiento de cesión de los inmuebles (reconversión de las instalaciones existentes para centro de actividades culturales)

Convenio 138/2008. Su objeto es la Gestión del ARI Barrio de la Rondilla. Su vigencia dura desde la convocatoria de concesión de subvenciones destinadas al ARI hasta su finalización

2.5.3. Acuerdos Marco Vigentes

Convenio 58/2011. Su objeto es la redacción de los Proyectos de Urbanización del Sector Reordenación Ferroviaria. Este convenio se desarrolla a través de Adendas: el convenio

59/2011 que establece los términos y condiciones para la encomienda de la redacción de Proyectos de Actuación para la Gestión del Sector. Tiene vigencia hasta el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes y de momento está pendiente de aprobarse el citado Proyecto de Actuación y el convenio 60/2011 que establece los términos y condiciones para la encomienda de la redacción de un Proyecto Básico de Urbanización, y que igualmente tiene vigencia hasta el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes.

Acuerdo Comisión Bilateral 7/2010. Su objeto consiste en la financiación del área de urbanización prioritaria suelo UA 331 "Avda de Burgos 45 y 59". La fecha de su cumplimiento es el 31 de diciembre de 2012.

Acuerdo Comisión Bilateral 97/2010. Su objeto es la financiación del ARI "La Rondilla", cumpliéndose el plazo el 31 de diciembre de 2015

2.5.4. Instrumentos de Planeamiento aprobados como consecuencia de convenios de Planeamiento Urbanístico resueltos y pendientes de ejecución

Convenio 53/2005. Su objeto es la modificación de la Ordenación Detallada de la parcela 7-B del PERI "Polígono Industrial Cerro de San Cristóbal" a través de un Estudio de Detalle y Proyecto de Normalización. Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valladolid de 6 de junio de 2006 (Bocyl de 27 de junio de 2006) se aprueba el citado Estudio de Detalle sin haberse presentado hasta la fecha Proyecto de Normalización. El convenio extiende sus efectos hasta el total cumplimiento de las obligaciones en él contenidas. Entre otras: la obligación de la sociedad de redactar y presentar ante el ayuntamiento el Proyecto de Normalización en el plazo de un mes desde la firma de este el 4 de mayo de 2005.

Convenio 62/2005. El objeto es la modificación de la Ordenación Detallada del nº 8 de la c) 20 de febrero c/v Isabel la Católica (Edificio de Iberdrola). Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valladolid se aprueba Estudio de Detalle (Bocyl 3 de julio de 2006). Actualmente se está tramitando una Modificación puntual del Estudio de Detalle para asignarle el uso básico "Hospedaje" para instalación de hotel, sin embargo, no consta todavía aprobación inicial del mismo.

Convenio 1/2007. Busca la modificación de las determinaciones de Ordenación General del PGOU en el Paseo de Zorrilla 50, por lo que por Orden FOM/2011/2007, de 29 de noviembre se aprueba la modificación del PGOU en el Paseo de Zorrilla 50. (Bocyl 21 de diciembre de 2007)

Convenio 124/2004. Su objeto es la modificación de la Ordenación Detallada UAE 168 del PGOU de Valladolid, "Hospital Campo Grande" a través de un Estudio de Detalle. Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 14 de junio de 2005 (BOCyL de 17 de octubre de 2005) se aprueba el citado Estudio de Detalle. El convenio establece la obligación de

presentar el proyecto de reforma y las licencias en el plazo de 6 meses desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, debiendo estar concluidas las obras en un plazo de 12 meses a contar desde la concesión de las licencias correspondientes.

Convenio 34/2006. Busca la modificación de la Ordenación del PGOU y Plan Especial del Casco Histórico nº 6 de la c) san Antonio de Padua. Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valladolid de 6 de marzo de 2007 se aprueba provisionalmente la modificación del PECH y definitivamente la modificación del PECH (Bocyl 26 de octubre de 2007)

Convenio 37/2010. El objeto es aprobar el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación 273 y 329 “La Cerámica”. Mediante Acuerdo de 12 de mayo de 2011 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid se aprueba definitivamente el Proyecto de Actuación Unidad de Actuación 273 y 329 “La Cerámica” (Bocyl 09/06/2011)

Acuerdo Comisión Bilateral 8/2008. Busca la financiación del APE 20 “La Esperanza” Valladolid en cumplimiento del Plan de Vivienda 2005-2008. Su periodo de vigencia: hasta 31 de diciembre de 2008

Acuerdo Comisión Bilateral 5/2009. Su objeto consiste en la concesión de ayudas “los viveros” en el Sector 12 para la construcción de 467 viviendas en cumplimiento del Plan Vivienda 2005-2009

Acuerdo Comisión Bilateral 6/2009. Busca la financiación área especial 32 “fábrica de levaduras” y el periodo de cumplimiento era hasta el 31 de diciembre de 2011.