

## **MOCIÓN CONJUNTA PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL VOX Y EL GRUPO MUNICIPAL VECINOS POR ARROYO DEL AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA PARA INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA**

Conforme a lo previsto en el R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, para elevar al Pleno de 1 de abril de 2026, la propuesta de acuerdo que seguidamente se motiva:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Como todos saben, el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) es un instrumento de planeamiento general definido en la normativa urbanística de nuestro país, como un instrumento básico de ordenación integral del territorio de un municipio, a través del cual se clasifica el suelo, se determina el régimen aplicable a cada una de las tipologías o clases de suelo determinadas, y se definen los elementos fundamentales del sistema de equipamientos del municipio en cuestión.

En Arroyo de la Encomienda, el actual Plan General de Ordenación Urbana municipal fue aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, de 25 de junio de 2013, entrando en vigor tras su publicación el 23 de agosto de ese mismo año.

Dicho PGOU fue redactado como consecuencia de haberse declarado nulo de pleno derecho el acuerdo urbanístico que aprobaba definitivamente la Modificación puntual del PGOU de 2003 en los sectores 6 y 15.

Esta modificación se impulsó para propiciar la implantación del Centro Comercial Rio Shopping en la localización que ocupa en la actualidad, que aunque incumplía el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) en varios de sus artículos, fue finalmente construido al no paralizarse las obras de manera cautelar.

Fue precisamente la necesidad de legalizar la situación de irregularidad de estos terrenos la que motivó la redacción apresurada del actual PGOU de 2013 que adolece de muchas deficiencias como hemos venido observando en las diferentes modificaciones puntuales que se han traído para su aprobación a Pleno.

Entendemos conveniente, por lo tanto, actualizar el texto del PGOU para poder incorporar de manera integral las modificaciones ya aprobadas, y corregir otros aspectos técnicos que se han venido señalando durante la tramitación de estos expedientes.

En este sentido, si bien la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León no establece plazo alguno de revisión de los Planes Generales de Ordenación Urbana de los Municipios, los Ayuntamientos pueden modificarlo por agotamiento de su capacidad o cuando consideren que las circunstancias de desarrollo del municipio así lo aconsejen.

La corrección de deficiencias del actual PGOU no es la única razón que aconseja llevar a cabo una nueva revisión:

- Arroyo de la Encomienda ha experimentado importantes **variaciones demográficas, económicas, sociales y ambientales** que dejan obsoleto el plan actual, siendo conveniente adaptarlo a las necesidades presentes y futuras de los vecinos.

En este sentido, Arroyo de la Encomienda ha superado en los últimos años el umbral de población que la normativa urbanística de Castilla y León establece para poder acceder a nuevos límites máximos de edificabilidad y densidad poblacional en suelo urbano no consolidado y urbanizable (de 30 a 70 viviendas y hasta 10.000 metros cuadrados edificables por hectárea).

Sin embargo, el Plan de 2013 se redactó basando todos sus cálculos, estimaciones y previsiones sobre unos límites totalmente diferentes (de 20 a 50 viviendas, y hasta 7.500 metros cuadrados edificables por hectárea).

La revisión del PGOU permitirá evaluar el impacto que el nuevo umbral de edificabilidad tiene sobre la totalidad del territorio urbano de Arroyo.

La realización de un estudio global permitirá que las diferentes áreas urbanas ya existentes se desarrollen de manera coherente, procurando una distribución de la población adaptada a los servicios ya existentes, no estando obligados a ejecutar los límites máximos que determina la Ley, sino aquella densidad y edificabilidad que permitan un desarrollo equilibrado y sostenible.

- La actual **saturación de servicios públicos básicos** (como educación y salud) aconsejan adaptar la planificación urbanística a la demanda real de vivienda y equipamientos públicos.
- Los últimos años, las **tendencias urbanísticas** han evolucionado hacia municipios más sostenibles, donde se da mayor protagonismo al espacio público o a la reducción del uso del coche, entre otros aspectos.

- El incremento del **flujo de tráfico** tanto dentro del propio municipio como hacia Valladolid, hace que sea necesario actualizar nuestro PGOU para dar respuesta a nuevos patrones de movilidad.
- Una revisión permitirá incluir en el PGOU los estudios de **repercusión urbanística** referidos a la totalidad del municipio que debe contener el PGOU para **adaptarse al Decreto 28/2010, de 22 de junio**, por el que se aprueba la **Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León**.
- El desarrollo de un nuevo PGOU **evitará una constante modificación** del planeamiento actual de manera puntual, instrumento de planeamiento urbanístico que ya ha sido utilizado con anterioridad en nuestro municipio con fines muy cuestionables.
- Nuestro PGOU debe adaptarse también para cumplir los **estándares ambientales** asociados a las Normativas Europeas y nacionales, que vienen apareciendo en materia ambiental: protección de zonas verdes, corredores ecológicos, mejor gestión del consumo de suelo....
- Resulta necesario incorporar la ordenación detallada de sectores que deberían haberse incluido en el PGOU/13, como el de Cartisa, definiendo con una visión global el futuro desarrollo del entorno de la avenida Salamanca, como aconsejan los informes técnicos del Ayuntamiento, a fin de garantizar una **ordenación coherente, integrada y racional**.
- Debemos tener presentes también **cambios en los hábitos de consumo** (auge del comercio online), que hacen necesario redefinir zonas comerciales, espacios para actividad económica y logística....todo ello para fomentar un modelo económico equilibrado y competitivo.
- El PGOU debe también responder a la **demanda social actual en materia de vivienda y accesibilidad**, de manera que equilibre el posible desajuste entre la tipología de vivienda existente y las necesidades actuales de la población.
- Revisar el PGOU nos permitirá, también, **alinearlo con la nueva legislación y normativa** vigentes, con lo que proporcionaremos mayor y mejor seguridad jurídica en desarrollos urbanísticos, y facilitaremos la gestión clara de nuestro suelo.
- El desarrollo de Arroyo de la Encomienda debe ir necesariamente unido a la adaptación de nuestro PGOU a **retos futuros** como son la digitalización, nuevas formas de trabajo (teletrabajo)...., y ello precisa de un planeamiento muy bien estudiado y flexible, capaz de anticipar cambios.

En definitiva, la revisión del PGOU de Arroyo de la Encomienda no es solo una necesidad técnica; es, también, una oportunidad estratégica para redefinir el modelo de municipio hacia uno más sostenible, eficiente y adaptado a las demandas sociales, económicas y ambientales del siglo XXI.

Si bien el PGOU tiene una vigencia indefinida, por todo lo anterior y en desarrollo de sus competencias municipales en materia de urbanismo, se considera conveniente y oportuno que el Ayuntamiento promueva la revisión del PGOU de Arroyo de la Encomienda que permita definir el modelo de evolución urbana del municipio, y la estructura general y orgánica del territorio, integrando los elementos determinantes del desarrollo urbano y la adaptación a la legislación vigente.

Por lo anteriormente expuesto, el Grupo Municipal VOX y el Grupo Municipal Vecinos por Arroyo en el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda presentan ante el Pleno Municipal, para su debate y aprobación, la siguiente

#### **PROPUESTA DE ACUERDO**

1. Iniciar los trámites oportunos para poner en marcha la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Arroyo de la Encomienda.

En Arroyo de la Encomienda, a 27 de marzo de 2026.



Fdo: D<sup>a</sup>. Ana Bartolomé Cano  
Concejal Portavoz  
Grupo Municipal Vox



Fdo: D. Antonio Olmo  
Concejal Portavoz  
Grupo Municipal Vecinos por Arroyo