

BLANCA CARRACEDO MATILLA, mayor de edad y vecina de Valladolid, con D.N.I. número 9.266.994, en representación como Presidenta de la Asociación AEDENAT-Ecologistas en Acción, inscrita en el correspondiente Registro de la Delegación del Gobierno de Valladolid, y de la que señalamos como domicilio a efectos de notificaciones el apartado de correos 533 de Valladolid, ante V.I. comparecemos en cumplimiento del acuerdo adoptado por la Asamblea de la asociación, y de la forma más procedente en derecho, decimos:

Que en relación al anuncio de información pública relativo a la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, promovido por el Ayuntamiento de Valladolid, aparecido en en el B.O.C.y L. de 6 de septiembre de 2002, formulamos las siguientes:

## A L E G A C I O N E S:

### PREVIA

El objeto declarado del nuevo plan general de Valladolid, que se somete ahora a información pública, es el de adaptarse a la nueva Ley de Urbanismo de Castilla y León (leyes autonómicas 5/1999 y 10/2002). Una ley que en su exposición de motivos dice, con notable claridad, lo siguiente: “El tercer objetivo es incorporar a la actividad urbanística principios exigidos con fuerza por la sociedad, como la transparencia administrativa (el acceso a la información), el fomento de la cohesión social y la protección del medio ambiente y del patrimonio, llamados a compartir en forma creciente el peso de las decisiones de ordenación urbanística con los históricos valores de abaratamiento del suelo y dotación de servicios. No es fácil traducir en legislación estas intenciones, cuando el contexto social aún identifica desarrollo económico con urbanización, progreso social con producción y consumo de usos urbanos. Sin embargo esta Ley aborda con especial interés la relación entre urbanismo, desarrollo sostenible y cohesión social”. Pues bien. La *Adaptación* a esa misma ley que el plan general de Valladolid contradice frontalmente tales principios de planeamiento, tanto en su espíritu como en su formalización concreta.

### PRIMERA

**SE INCUMPLE EL ARTÍCULO 58.2 DE LA LEY 5/99 DE SUELO DE CASTILLA Y LEÓN**, ya que los cambios que en la denominada *Adaptación del plan general* se plantean son extraordinariamente importantes para la ciudad, y no se justifican adecuadamente. Con ello se incumple el citado artículo, donde se exige que “las modificaciones del planeamiento [deberán contener] la documentación necesaria para su finalidad específica (...), incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio”. El documento presentado **no justifica sus principales determinaciones ni analiza su influencia sobre la ordenación general del municipio.**

Los dos cambios principales se refieren a la clasificación del suelo y a la operación ferroviaria, derivada de (o relacionada con) el soterramiento del ferrocarril. Basta ver los indicadores que se ofrecen en la memoria del plan para comprender el alcance de la modificación en la clasificación del suelo (p. 65):

- el suelo urbano crece 80 has., pasando de 2.900 a 2.980, con lo que se produce un incremento del 2,8%.
- el suelo urbanizable delimitado (antes denominado programado) pasa de las 1.524 a las 2.893 has., con lo que se incrementa un 89,8%.
- el suelo urbanizable no delimitado (antes no programado) suma ahora 3.342 has., frente a las 426 del plan de 1997; aumentando así un 784%.

De manera que se pasa de una ciudad proyectada (urbana y urbanizable) de 4.850 has. a otra de 9.197 has.: un incremento del 89,6%. (Incluso si se considerase exclusivamente el suelo delimitado el crecimiento seguiría siendo espectacular: un 32,8%). Una ciudad que crece un 90% en superficie (o en un tercio, como se prefiera) necesita una nueva estructura de funcionamiento, en todos los órdenes, que debe exponerse y justificarse.

La operación ferroviaria se comenta (sumariamente) en una sola página de la memoria: la 52. Consiste en soterrar el tren a lo largo de más de 5 km. en su trayecto urbano, y financiar las obras cambiando el uso de varias decenas de hectáreas (no cuantificadas en la memoria) de industrial a residencial y terciario. Las repercusiones en la estructura urbana de este cambio, con las consiguientes modificaciones en el viario (varios kilómetros de nuevas vías), residencia (varios miles de nuevas viviendas en el centro de la ciudad) y otros usos (varios miles de metros cuadrados de terciario, además de los espacios dotacionales correspondientes) tendrán una incidencia extraordinaria para el funcionamiento urbano. Algo que debe estudiarse, proyectarse y justificarse adecuadamente, que el plan no hace. De hecho, se limita a decir que “estas modificaciones se están llevando a cabo mediante un proceso paralelo”; y que, “dada la urgencia en establecer y aprobar el planeamiento preciso que posibilite la gestión y ejecución de la operación ferroviaria en los plazos marcados por las administraciones implicadas”, se ha optado por “esta solución”, que ni se describe ni se argumenta. Como tampoco se explica en ningún lado cuál habrá de ser su influencia en el conjunto del municipio. Igualmente, dada la naturaleza de los cambios, será de aplicación el artículo 41.a de la ley 5/99, donde se exige el análisis del planeamiento de los municipios limítrofes y la justificación de los cambios en ese contexto.

## SEGUNDA

**SE INCUMPLE EL ARTÍCULO 34.2 DE LA LEY 5/99 DE SUELO DE CASTILLA Y LEÓN, ya que el incremento extremo del suelo urbanizable supone que se prima el crecimiento urbano frente a la rehabilitación urbana, en contra de lo dispuesto en la ley, que exige al planeamiento, como principio de ordenación urbana, “orientar el crecimiento de los núcleos de población a completar las tramas urbanas existentes y a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos”.**

Se priman los procesos de extensión discontinua o exterior al núcleo urbano consolidado, abandonando y desincentivando la rehabilitación de la ciudad existente. En ningún momento se “orienta el crecimiento” hacia la solución de los problemas urbanísticos de las áreas más degradadas de la ciudad.

La justificación de la sobreclasificación de suelo urbanizable se expone en las páginas 14-15 de la memoria. El argumento que se ofrecen es que la clasificación como suelo urbanizable no delimitado de unos terrenos es un imperativo legal que no depende del plan, sino del hecho de que “no concurren razones para su preservación”. Sobre estas razones se habla en el punto 3.2.1.4 de la memoria:

- Se plantean una serie de criterios generales, realmente incomprensibles o crípticos (“se apoyan básicamente los valores productivos del suelo en detrimento de otros valores”: ¿qué valores? ¿para qué se apoyan?; “se reconoce que la presión urbanística y los valores establecidos por el mercado pueden cambiar la disposición territorial de un lugar”: ¿que es “cambiar la disposición territorial de un lugar”?; ¿qué se deriva de ese reconocimiento?; “se apuesta por conseguir el reconocimiento de los valores del medio territorial rural, no de un modo extensivo y zonal, sino de un modo concreto por ser valores singulares y geográficos”: no se entiende nada; “lo que supone en principio la necesaria adaptación de los modelos de protección extensivos por valores concretos y productivos”: sigue sin entenderse nada).

- Las consecuencias de la aplicación de los anteriores criterios ya están más claras. El plan general de 1997 distinguía varios niveles de protección: N1, N2, N3, que se aplicaban a distintas áreas del suelo no urbanizable. El nuevo plan se apoya en esas determinaciones de protección que se incluyen en el plan de 1997, sin aportar nuevos estudios. Y así:

- el suelo protegido con el nivel N1 se sigue considerando ahora protegido, con la categoría de “suelo rústico de protección natural” (SRPN).

- el suelo protegido con el nivel N3 del plan de 1997 se categoriza ahora como “rústico de protección agrícola” (SRPA), y en consecuencia mantiene su protección y carácter no urbanizable. Con algunas salvedades:

- los suelos de El Rebollar, hasta ahora N3, pasan a calificarse como SRPN no por sus cualidades intrínsecas, sino como consecuencia de “los convenios rústicos con la Junta de Castilla y León para su repoblación forestal. Es decir, no por los árboles que tienen, sino por los que tendrán. Con semejante argumento podría incluirse en el listado de los SRPN la totalidad del suelo actualmente rústico que se pretende hacer urbanizable.

- los suelos de Navabuena son merecedores de protección por su valor agrícola (SRPN), excepto un trozo que, aún teniendo las mismas características naturales que los demás, se destina a “nuevo centro logístico del aeropuerto” (y se considera suelo urbanizable no delimitado): aquí algo falla. La clasificación no parece consecuencia del análisis objetivo de los terrenos, sino de lo que se pretenda hacer sobre ellos.

- los suelos clasificados por el plan de 1997 como no urbanizable común se pasan directamente a suelo urbanizable no delimitado (SUND)

- los suelos protegidos en el plan de 1997 con el nivel N2 pierden la protección (excepto “los suelos al otro lado del río Duero en el término de Valladolid”, los “situados al Norte de la Overuela” y la finca centro de interpretación de la naturaleza. Es decir, suelos que están lejos del núcleo urbano y tienen menor interés inmobiliario). Los argumentos que se ofrecen no tienden precisamente a justificar que no presentan “valores naturales, culturales o productivos, ambientales, paisajísticos, históricos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección”, ni que hubiesen presentado dichos valores en el pasado (art. 15.b de la ley 5/99); ni que se trate de “terrenos inadecuados para su urbanización” (art. 15.d). Tampoco se trata de argumentar que, aún constituyendo suelos del entorno urbano de la ciudad, no conviene proteger “para no comprometer su desarrollo futuro, o para preservar el paisaje y

las perspectivas tradicionales” (art. 16.b). No. Los argumentos se refieren a lo siguiente:

- la aplicación de nuevos criterios de la ley 5/99, que “potencia más el sentido de protección de los suelos por su explotación y su productividad que por los valores agronómicos y agrológicos del suelo”; lo cual, además de discutible, no justifica los cambios realizados.
- “razones de coherencia urbanística” por las que se da “continuidad al suelo urbanizable, ya que la mayor parte de este tipo de suelo (N2) aparece limitado y rodeado de zonas de suelo urbanizable”. No es argumento convincente. Al contrario, si lo que debe primar es la protección, la coherencia urbanística llevaría a dar continuidad a los suelos rústicos protegidos, en perjuicio de los urbanizables.
- “razones de presión económica”: son ajenas a los valores del suelo.
- “coherencia con las directrices de las DOTVAENT”. Al margen de que las directrices han reducido el ámbito de protección por presiones del Ayuntamiento de Valladolid (un hecho público), tampoco es un argumento que justifique la desprotección de unos suelos, pues no se cuestionan los valores de los suelos, ni se trata de determinaciones que deban seguirse, sino de meras orientaciones.

En consecuencia, no se justifica la desprotección de los suelos que en el plan de 1997 tenían la consideración de suelos protegidos con el nivel N2. La clasificación de suelo no es automática (de autómatas, que podría hacerla un ordenador). Es una decisión que, a la vista de los datos relevantes, adopta la administración. El ejemplo de otras ciudades de Castilla y León (incluso capitales de provincia) que han adaptado recientemente su plan general debería ser suficiente para comprobar que pueden plantearse clasificaciones de suelo mucho más restrictivas, aplicando criterios de protección más exigentes y menos interesados.

No está de más recordar algunos párrafos de la exposición de motivos de la ley 5/99: “En efecto, Castilla y León es una Comunidad singular por su tamaño y por la estructura de su poblamiento: aquí lo que no es urbano no puede ser concebido como simple no urbanizable, y lo urbanizable futuro no puede ser hegemónico sobre un espacio rural con valores propios”. Pues, en efecto, piénsese en la aberración urbanística y territorial que sería la consideración como suelo urbanizable de los millones de hectáreas de la región que no posean un extraordinario valor. La misma ley 5/99 lo dice claramente: “Otras categorías [del suelo rústico no urbanizable] son específicamente urbanísticas, como las previstas para la protección de los entornos urbanos (...), espacios en los que se manifiesta una relación singular entre hombre y naturaleza.” Una relación entre persona (mejor que “hombre”) y naturaleza que en el plan general de Valladolid parece despreciarse.

### TERCERA

**INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 36.2.a DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, SOBRE SOSTENIBILIDAD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**, ya que los cambios que se proponen en la ciudad arrastran o llevan implícito el uso del coche. El planeamiento no sólo no lo evita, sino que **se impulsa el uso del vehículo privado**, sin que se procure “reducir el impacto contaminante del tráfico motorizado”, tal como exige el citado artículo.

En contra de todas las recomendaciones sobre ordenación urbana dirigidas a reducir el impacto del tráfico rodado, la organización de la movilidad urbana del nuevo plan general se basa en el uso del vehículo motorizado privado. La Carta Urbana Europea, elaborada por el Consejo de Europa y editada y difundida por la Junta de Castilla y León en 1994, planteaba

directamente la cuestión: “¿El coche o la ciudad? Esta fórmula, de apariencia simplista, traduce bien la realidad. El coche contamina a la ciudad de forma lenta, pero segura. En el año 2000 habrá que elegir: o uno u otro; no se pueden conservar los dos”. El plan expuesto opta decididamente por el coche.

Puede planificarse la ciudad estableciendo una política de suelo que reduzca la necesidad de transporte, dando prioridad a la ciudad continua y compacta frente a la dispersa. Puede plantearse una política de aparcamientos que disuada de utilizar el coche. Una estructura del viario que dé prioridad a otros modos de movilidad (peatonal, ciclista, etc.). Una política de transporte público atractiva que favorezca su uso en perjuicio del vehículo privado. Nada de esto se hace en el plan expuesto.

- La ciudad compacta es el paradigma de una política de suelo medioambientalmente adecuada, que minimiza el impacto del tráfico rodado. La ciudad dispersa, poco densa, aumenta la necesidad del uso del coche. Estudios empíricos han hallado una poderosa correlación entre una cierta densidad de población y una menor distancia media recorrida (McLaren, 1993), así como entre baja densidad y elevado uso del automóvil (Newman, 1993). El nuevo plan de Valladolid proyecta nuevas áreas alejadas 8-10 km. del centro urbano. Y supone el desarrollo de una ciudad de 5.873 has. (suelos urbano y urbanizable delimitado) frente a las 2.980 actuales (suelo urbano). La evolución de la población se estima en un aumento máximo de 7.568 habitantes para el año 2011 (un 2,4% respecto a la población actual); y el tamaño medio del hogar se espera que se reduzca de 2,27 habitantes/vivienda a sólo 2,02. Y así, la densidad se reduce de los 107 habitantes y 47,1 viviendas por hectárea actuales hasta los 55,6 habitantes y 28,8 viviendas por hectárea. Es decir, la densidad global se reduce en un 48% (si se mide en personas/ha.) ó en un 39,9% (si se consideran las viviendas/ha.). La reducción de la compacidad es, por tanto, enormemente significativa. Y más aún si se tiene en cuenta que tales cálculos se han efectuado sin incluir las 3.342 has. de suelo urbanizable no delimitado, en cuyo caso la reducción de la densidad llegaría a ser del orden del 67%. Quedaría en 35,4 habitantes/ha. y 17,5 viviendas/ha., lo que significa quedar muy por debajo del umbral de despilfarro territorial.

- La política de aparcamientos es clave para determinar la orientación del plan en relación al uso del coche. Las recomendaciones habituales se refieren a: 1º, la reducción de las plazas de aparcamiento en los lugares de trabajo, para disuadir a los ciudadanos de llevar el coche; 2º, disponer aparcamientos denominados “disuasorios” suficientemente alejados (desde varios cientos de metros a varios kilómetros) del centro urbano y de los lugares de tráfico más congestionado, donde poder dejar el vehículo y tomar el transporte público hasta el destino correspondiente; y 3º, suprimir plazas de aparcamiento “rotatorio” en esos mismos ámbitos, porque atraen tráfico. Según la Comisión Europea, “para ser eficaces, los sistemas de estacionamiento disuasorio deben incluir medidas de señalización, conexiones peatonales, ventajas en el precio y medidas de seguridad para los coches estacionados y los conductores, y *deben ir acompañadas de reducciones en el espacio de estacionamiento en el centro urbano* y otras medidas para disuadir del uso de los automóviles”. Pues bien, se incumplen las tres recomendaciones, incluso aunque reproduzca alguno de los párrafos de la Agenda 21 de Valladolid donde se plantean expresamente algunas de estas mismas cuestiones (por ejemplo, punto 1.C.13 de la Agenda 21, que se recoge en p. 117 de la memoria). El nuevo plan no reduce los estándares de plazas de aparcamiento en los lugares de trabajo (ver artículo 301). Respecto a los aparcamientos disuasorios entiende que “su necesidad (...) parece quedar cubierta con las explanadas de la Feria de Muestras y de Usos Múltiples”: dos aparcamientos ya existentes, por lo que en el plan parece que el problema de aparcamiento de Valladolid no es de disuasorios, sino de más rotatorios. Y plantea como “emplazamientos ideales” (p. 117) para aparcamientos rotatorios el paseo de Isabel la Católica, la calle de San Ildefonso, la de Don Sancho o la plaza de Zorrilla, entre otros. Es decir: el centro mismo del centro urbano. Con lo que la política de aparcamientos prevista en el plan general no puede resultar más alejada de lo que se recomienda y desarrolla en otras ciudades en las que no se da prioridad absoluta al uso del coche.



- El viario se plantea desde las necesidades del tráfico motorizado. Y así, entre las normas que se exigen a las nuevas áreas de suelo urbanizable no delimitado se establece que “deberán disponer de fácil acceso a alguno de los enlaces previstos en el sistema de rondas” y “reforzar, en su caso, los viarios existentes que utilice para que sean capaces de absorber los nuevos tráficos generados” (artículo 261). No se comenta nada de la necesidad de conexiones con la red peatonal o ciclista, que se consideran, al parecer, superfluas.

- Respecto al transporte público no se dice prácticamente nada. Que se ha renovado la flota de autobuses y que “se está llevando a cabo un primer ensayo de carril específico en Isabel la Católica”. Una solución, por cierto, que no precisa de ensayos (hace décadas que está implantada en gran número de ciudades), sino de voluntad. A pesar de la conciencia de que el tráfico es un problema de primer orden en la ciudad y de que desde el plan general pueden adoptarse decisiones de gran envergadura sobre esta cuestión; a pesar también de que se ha propuesto por diversas asociaciones ciudadanas la creación de una nueva red de tranvías en “sede propia”, el plan general no estudia, considera ni siquiera alude a tal posibilidad.

En cualquier caso, la densidad de la ciudad tiene mucho que ver con la viabilidad de los sistemas de transporte público, con valores recomendables en torno a las 45-50 viv./ha., muy lejos de las 17-30 viv./ha. que propugna el nuevo plan.

#### CUARTA

**INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 15.b DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, SOBRE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO**, ya que los cambios que se proponen en la clasificación del suelo significan que **se clasifican como suelos urbanizables terrenos con manifiestos valores** naturales, culturales o productivos, por lo que deben ser preservados de la urbanización.

El artículo 15 dice expresamente que “tendrán la condición de suelo rústico los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes: (...). b) Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación”. La *Adaptación* del plan general, sin embargo, no incorpora una caracterización del término municipal en función de sus valores naturales, lo que dificulta el entendimiento de cuáles han sido los criterios que se han seguido para la clasificación del suelo, y si cumplen o no lo prescrito en el artículo citado.

En cualquier caso es necesario hacer las siguientes observaciones; pues a la vista del plano de clasificación puede decirse que no se protegen suelos de gran interés, que se ven así abocados a la urbanización. Cabe decir, en concreto:

1º. *Sobre el conjunto del plan*: la protección se restringe a los hábitats arbolados y de ribera que, si bien son los elementos más maduros del paisaje vallisoletano, ya gozan de otras protecciones que impiden su urbanización; y en cambio quedan sin protección alguna los ecosistemas vinculados a los espacios agrarios. El plan general no debe limitarse a trasladar sin más la protección establecida en otros instrumentos sectoriales, sino adoptar una posición activa y propia de protección de la naturaleza que complemente a la de los anteriores documentos.

En términos generales puede decirse que debería preservarse del desarrollo urbano una superficie suficientemente importante de los principales ecosistemas del término. Y si bien esta condición se cumple, como hemos dicho, para los ecosistemas arbolados,

no sucede lo mismo con los más necesitados de protección urbanística, local y concreta, cuales son los sistemas vinculados a espacios agrarios de alta calidad y los ecosistemas esteparios constituidos por grandes extensiones de cultivo de cereal en secano, junto a pequeños pastizales y otras formaciones.

La mayor biodiversidad del término municipal se da en las áreas de intercambio entre las riberas, los pinares y los espacios productivos de alta calidad compuestos por huertos, frutales y regadíos. Estas áreas concentran gran parte de los taxones faunísticos no vinculados únicamente a los espacios forestales, y suponen la principal fuente de recursos para aves, mamíferos y reptiles del término municipal.

2º. *Sobre la zona Sur.* Las condiciones anteriores son especialmente valiosas en la zona Sur, donde se protegen los espacios arbolados, pero no los espacios agrarios ni los actuales pastizales. Los eriales del entorno del colegio Ave María, entre la carretera de Rueda y el río Pisuerga, deben ser protegidos en su integridad debido a sus valores faunísticos. Este espacio contiene nidificaciones de gran número de aves, varias de ellas protegidas, entre las que se encuentran el pito real, el picapinos, el cernícalo común, el gavilán, el autillo, el mochuelo, bandos de gringílidos, páridos y otras especies como oropéndolas y abejarucos. Junto a ellas aparecen varias especies de mamíferos (comadreja, musarañas, ardillas, etc.), e incluso anfibios como el sapo corredor y reptiles como la culebra de escalera y el lagarto ocelado, entre otras especies.

El valor agrológico de este espacio, unido al valor ambiental de su fauna y a la presencia de elementos singulares de alto valor como almendros de gran tamaño, nogales y viejos frutales dispersos por toda el área; setos y manchas de vegetación arbustiva. En varios puntos de la antigua cantera, donde está al descubierto el nivel freático, unos pequeños humedales enriquecen el ecosistema. De manera que el conjunto de estos elementos de interés y los valores naturales del área justifican (de largo) su clasificación como suelo rústico especialmente protegido.

3º. *Sobre la zona Norte.* Los ecosistemas esteparios quedan sin protección, al clasificarse como SUND las grandes extensiones de cereal situadas al norte del término municipal. La protección de estas áreas de páramo favorece el mantenimiento de la actividad de las granjas, que resulta de vital importancia para el mantenimiento de los valores ecológicos del área. Y lo mismo cabe decir de los cultivos en secano situados al norte de la Finca Palomares, que deberían ser protegidos por su valor ambiental y por su contacto con las cuevas y los páramos de Cabezón, de mayor riqueza en cuanto a sus especies esteparias.

4º. *Riberas, canales y zona Este.* La conservación de los ecosistemas de ribera no puede quedarse limitada a las orillas del cauce, ya que la mayor parte de sus habitantes depende, en mayor o menor medida, de la presencia de eriales, matorrales, setos y terrenos de cultivo. La preservación de las riberas debe ir acompañada necesariamente por la de una parte sustancial de los huertos y regadíos que se sitúan en el borde. El mantenimiento de la actividad agraria se vincula de forma inexorable al de los cultivos de alta calidad de sus orillas. Esta situación es especialmente patente en las orillas del Pisuerga junto al camino viejo de Simancas, que debería preservarse en su conjunto.

Los canales y acequias de riego actúan en la zona como auténticas riberas, debido a que los cauces de tierra y materiales filtrantes alimentan la vegetación de su entorno y generan una estructura ecológica equiparable a las riberas naturales. El criterio en este caso debe ser similar al mencionado arriba, considerándose como "suelo rústico de protección natural" (SRPN) todas las acequias y canales, y los terrenos de cultivo atravesados por estas infraestructuras. Especialmente los espacios situados en el ámbito del canal en todo el Este del término municipal, incluyendo necesariamente la finca Casasola y sus terrenos adyacentes, el polígono que forman el canal del Duero y el río Esgueva en su totalidad. En el Este del municipio el canal del Duero debería ser una frontera natural para el desarrollo urbano y constituir el límite máximo del suelo susceptible de desarrollo urbano. En el Sur sería de gran trascendencia la protección de

los regadíos vinculados a las acequias del canal del Duero que unen el pinar de Antequera con la vía de Argales, creando un grane espacio verde que respete la agricultura tradicional, mantenga los regadíos y sus infraestructuras y proteja el ecosistema local, muy valioso en cuanto a su flora y fauna.

5º. *Corredores de intercomunicación.* Frente al criterio expresado en la memoria del plan general, por el que con la clasificación de suelo “se busca la continuidad del suelo urbanizable”, incluyendo como tales terrenos que deberían ser protegidos, debe plantearse lo contrario. La articulación ecológica del territorio exige la presencia de corredores de vegetación natural o de áreas poco intervenidas que relacionen los diferentes suelos protegidos y permitan su intercomunicación. En esta categoría deberían incluirse como suelos protegidos anchas bandas de conexión entre los diferentes ecosistemas del término municipal y, en concreto, entre la cabecera del arroyo Valdecarros y el canal de Castilla, que podría estar formada por el SRPN del ámbito estepario definido más arriba, para englobar toda la cuesta de Navacarros, incluyendo la protección del actual CTR y protegiendo las granjas de la zona de influencia del vertedero. También debería definirse una banda de suelo protegido entre el Pisuerga y los páramos de Cabezón a través del norte de la Finca de Palomares. Por el sur sería imprescindible garantizar la unión del pinar de Antequera con las cuñas verdes a través de grandes bandas de suelo protegido vinculadas a los regadíos del canal, de tal manera que la reserva ecológica del pinar alimente los parques interurbanos, incrementando su riqueza y valor.

Ningún suelo protegido debería quedar aislado para evitar presiones de degradación. El SRPN debe ser continuo y de suficiente tamaño como para garantizar la conservación de los valores ecológicos del término municipal. Algo que no se cumple en la *Adaptación* del plan general sometida a exposición pública.

## QUINTA

**INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 41.c DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, SOBRE ORDENACIÓN GENERAL DE LA CIUDAD**, ya que una cosa es que el desarrollo del suelo urbanizable no delimitado sea “imprevisible” y otra que se renuncie a cualquier atisbo de ordenación de lo que en él pueda construirse. Una dejadez que puede verse claramente (entre otras cuestiones) en la normativa sobre redes técnicas, y que significa un nuevo incumplimiento de la ley de urbanismo. En concreto, en lugar de establecer los “criterios de diseño y ejecución” de cada uno de los sistemas generales no existentes, para el desarrollo de las redes técnicas se aplica el “modelo Guadalajara” (en referencia a la técnica empleada en esa ciudad mexicana donde, a fuerza de empalmar unas redes a otras sin un proyecto global que las organice, se originó una trágica explosión en la red de saneamiento el 23 de abril de 1992.

Las “condiciones para la conexión al sistema general de servicios urbanos” se regula en el artículo 262 de la *Adaptación* del plan general. Por de pronto, sólo se refiere a la red de saneamiento, abastecimiento de agua y riego, mientras que para el resto de las redes tan sólo se establece que “no se permitirán tendidos aéreos”. Pero es que incluso en esas redes citadas lo que se dice es manifiestamente insuficiente. Si se define un sector de planeamiento en alguna de las áreas de SUND determinadas en el plan sólo le obliga, a la hora de trazar la red de saneamiento, por ejemplo, a “resolver *de forma autónoma e independiente* de las redes existentes la conexión de su red de saneamiento a la depuradora municipal”, con lo que se reproduce, sin más, el artículo 41 de la ley de urbanismo de Castilla y León: eso no es ordenar nada y deja la puerta abierta a cualquier tipo de “solución”, lo que podría contravenir los desvaídos objetivos ambientales expresados de forma ambigua y excesivamente permisiva en el apartado 3.1.3. de la *Adaptación*. Para eso no hace falta un plan general: se aplica



directamente la ley y basta. Se trata de una propuesta absurda e irracional, cuyos objetivos y consecuencias reales resultan completamente indefinidos, si no susceptibles de comprenderse como un intento de primar, una vez más, a los sectores del Sur, favoreciendo aún más el desequilibrio. Por otro lado, este planteamiento podría obligar a que se hagan recorridos paralelos de redes con una capacidad ajustada exclusivamente al sector que se propone desarrollar, para que después el siguiente vuelva a plantear una nueva red, paralela a la anterior, con capacidad ajustada a sus necesidades; y luego otro, de la misma forma, etc, lo que no tiene pies ni cabeza, aunque no se permitan tendidos aéreos y vaya “todo soterrado”.

## SEXTA

**SE INCUMPLE EL ARTÍCULO 37.b DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN SOBRE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL**, ya que con el mecanismo ideado para desarrollar las obras de soterramiento, que el plan general asume, **se empeoran objetivamente los parámetros generales de habitabilidad** de las áreas adyacentes.

El citado artículo dice: “El planeamiento urbanístico (...) incluirá las determinaciones para que (...) en suelo urbano se mantenga la trama urbana, las alineaciones y rasantes existentes, salvo en los ámbitos que se delimiten para realizar actuaciones de reforma interior orientadas a su descongestión, a la mejora de las condiciones de habitabilidad, a la rehabilitación de las construcciones, o a la obtención de suelo para dotaciones urbanísticas”.

Desde luego, entre los objetivos permitidos para la reforma interior no figura el de *financiar* otras obras. Sería el fin del urbanismo racional. La ley no permite condicionar el desarrollo de un área en función de las plusvalías económicas que puedan generarse, para así resolver cualquier otra cuestión urbanística. En esta cuestión es bien clara: en suelo urbano deben mantenerse las características existentes en cada zona, llegándose incluso a exigir que se mantengan alineaciones y rasantes, salvo que se plantee: 1) la descongestión de esa zona; 2) la mejora de las condiciones de habitabilidad de esa zona; 3) la rehabilitación de las construcciones; y/o 4) la obtención de suelo para dotaciones. Nada de esto se plantea en los terrenos ocupados por los talleres de Renfe y otras áreas incluidas en la operación del soterramiento. Por de pronto, la zona no sólo no se descongestiona, sino que, siendo el entorno de los talleres una de las áreas más densas de Valladolid, se sustituirían los usos de una zona donde no hay viviendas por más viviendas. Y además, yendo a las densidades máximas que permite la ley de Castilla y León, para así obtener las plusvalías necesarias para financiar el soterramiento. De la misma forma no se puede defender que con la sustitución de usos productivos por residenciales y terciarios se mejore la habitabilidad del área. La mezcla de usos existente en la zona (con el espacio de talleres en el que trabajan 700 empleados, rodeado de ámbitos residenciales), que la propia Ley de Urbanismo de Castilla y León defiende, siguiendo la Carta Urbana Europea y el Informe sobre las Ciudades Europeas Sostenibles (Grupo de expertos sobre Medio ambiente urbano. Comisión Europea. Dirección general XI. Bruselas, marzo de 1996), daría paso a la creación de un continuo residencial mucho menos adecuado.

En este último documento se llama la atención sobre los peligros de la forma de planificación que se ha adoptado en Valladolid: “la tendencia a una estructura más extensa de las ciudades y *la creciente separación entre las actividades* (hogar, trabajo, compras) ha exacerbado el crecimiento del tráfico de automóviles, que ha hecho aumentar a su vez el consumo de energía y las emisiones. También ha afectado a la viabilidad y al número de usuarios del transporte público” (capítulo 7: “Planeamiento espacial sostenible”; punto 1.2: “Aspectos clave de la sostenibilidad”). Y concretamente, sobre la conveniencia de mantener las actividades productivas, se dice: “Por analogía con los sistemas ecológicos, el uso unifuncional del suelo, sobre todo en grandes zonas, suele conducir a la degradación, mientras que los usos mixtos tienden a potenciar la vitalidad de una zona”. El *Libro Verde sobre el medio ambiente urbano* (CCE, 1990) recomienda

encarecidamente la promoción de planes de usos mixtos. Los usos mixtos constituyen una configuración urbana que permite reducir de forma general los desplazamientos. “A nivel de la ciudad, esto supone buscar un equilibrio entre vivienda, *trabajo* y *servicios en cada barrio*”. (*Ciudades europeas sostenibles*, p. 257). El mantenimiento del uso productivo en la zona de talleres de Renfe es coherente con este tipo de planificación sostenible, mientras que su sustitución por viviendas lo contradice.

## SÉPTIMA

**SE INCUMPLE EL ARTÍCULO 38.1 DE LA LEY DEL SUELO DE CASTILLA Y LEÓN, SOBRE COHESIÓN SOCIAL**, donde se determina que “el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población”, en coherencia con lo expresado en la exposición de motivos de la misma ley, según la cual “el principal propósito del urbanismo ha de ser que el uso del suelo se realice conforme al interés general, con el objetivo de mejorar la calidad de vida y la cohesión social de la población, *en especial mediante su acceso a una vivienda digna*”. Esto queda patente ya que la *Adaptación* del plan general implica, **mayores dificultades para el acceso a la vivienda** y entre sus objetivos no figura el fomento de la construcción de viviendas baratas para los más necesitados, sino el de más viviendas para quien pueda pagarlas.

Sin embargo, como decimos, en el plan general presentado no se facilita el acceso a la vivienda de la población con menos ingresos. Las fórmulas para mejorar la vivienda de esta población son varias: favorecer (o, mejor, obligar a) la construcción de un porcentaje determinado de viviendas protegidas oficialmente en cada nuevo sector (con precio de venta o alquiler limitado); controlar las transacciones posteriores de las viviendas protegidas (mediante el establecimiento de áreas de tanteo y retracto); intervenir en el mercado de suelo, a través de la constitución de un amplio patrimonio público de suelo. O también mejorar las viviendas existentes, impulsando una política de rehabilitación de barrios y edificios de gran alcance que haga tales zonas más atractivas y las dote de mejores condiciones de habitabilidad.

Ninguna de estas líneas se ha seguido en el plan presentado. O al menos en una dimensión no testimonial. Según la modificación de la Ley 5/99 de urbanismo de Castilla y León, del año 2002, el Plan General de Ordenación Urbana debe reservar para la construcción de viviendas con protección pública “al menos el 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores de suelo urbanizable delimitado con uso predominante residencial, con un máximo del 50 por ciento”. Y efectivamente ese es el porcentaje que se destina. Con enorme racanería, no se sube ni un solo punto (al 11%, al 12) este estándar obligatorio. Si tenemos en cuenta los índices de necesidad de vivienda de Valladolid veremos que se trata de una cifra extraordinariamente insuficiente para las necesidades existentes.

Tampoco se plantea ninguna medida, ningún compromiso sobre la rehabilitación de los barrios de viviendas de los años 1960 y 70 (véase el estudio económico del plan). El proyecto presentado impulsa la construcción de nuevas zonas residenciales que, por las características con que se plantean, serán nuevas zonas de privilegio, no accesibles a todos. Lo que se facilita y fomenta es la construcción de nuevas urbanizaciones del estilo de Fuente Berrocal, El Pichón, La Galera, etc. Urbanizaciones americanizadas, con las ventajas de vivir cerca de la ciudad y utilizarla, pero no dentro. ¿Qué quedará detrás?: unos barrios cada vez más vacíos, más envejecidos y menos atractivos, destinados a convertirse en guetos de abandono o, lo que es peor aún, en ámbitos de la beneficencia (que puede adoptar la forma de operaciones urbanísticas paternalistas). Y con ello la ciudad en su conjunto se dualizará más: unas áreas separadas, vivas y jóvenes, para la gente joven y optimista; sin “relojados”, por supuesto; sin mezcla de nada que huela a pobre, triste o viejo. Otras, de pena, donde sólo queden los que no puedan acceder a otros lugares.

El nuevo plan general se desentiende de gran parte de la ciudad existente. Fomenta indirectamente el deseo de abandonarla, al hacerla más miserable. ¿A quién beneficia ese proyecto? ¿Quién ha comprado esos suelos que se quieren clasificar? Cuando esas zonas se construyan es lógico pensar que quienes puedan vayan a vivir allí. No cabe esperar que, existiendo esa posibilidad, muchos se decidan a permanecer en barrios ya sin atractivo. Sin embargo, pueden plantearse amplios programas de “regeneración urbana ecológica” (sobre lo que ya hay numerosas experiencias) siguiendo (una vez más) las recomendaciones europeas. Planteando una regeneración urbana que se define como “el proceso de inversión del declive económico, social y físico de nuestras ciudades (o de algunos barrios) cuando éste ha llegado a un punto en el que las fuerzas del mercado no pueden lograrlo por sí solas (Royal Institution of Chartered Surveyors del Reino Unido).

El nuevo plan, sin embargo, renuncia a aplicar ninguna política de regeneración urbana o de impulso a la construcción de viviendas protegidas en número suficiente. (Por indicar alguna referencia, en País Vasco se exige reservar para viviendas protegidas el 65% (sesenta y cinco) del total del suelo urbanizable programado).

## OCTAVA

**INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 38.2, SOBRE COHESIÓN SOCIAL, DE LA LEY 5/99 DE SUELO DE CASTILLA Y LEÓN**, donde se establece que “a fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la *mezcla equilibrada* de grupos sociales, usos y actividades”, ya que la adaptación a la que se alega abandona la búsqueda del reequilibrio urbano, sabido que el mercado se alimenta de los desequilibrios territoriales.

Tal procuración por la cohesión social no se da en el plan expuesto, como demuestran los siguientes aspectos:

1º. Los usos positivos, que pueden impulsar el atractivo y desarrollo de las áreas en que se implanten, no se distribuyen equilibradamente en la ciudad, sino que se concentran en muy pocas zonas. No se intenta, por tanto, reequilibrar las centralidades. En el plan se prevé la instalación de nuevas dotaciones públicas en la zona de la antigua estación de Ariza, mientras que en el este, la zona más necesitada de actuaciones de reequilibrio urbano, no se programa ninguna acción.

2º. Tampoco se establecen medidas para distribuir equitativamente los usos y actividades necesarios en la ciudad pero que pueden marcar negativamente el desarrollo de la zona en que se encuentren. No hay disposición alguna sobre la implantación equilibrada de equipamientos sociales, ni sobre la distribución de las nuevas viviendas *públicas* entre todas las zonas urbanas, que eviten su concentración en determinados barrios, y puedan convertirlos en áreas vulnerables.

3º. Los compromisos de financiación derivados del estudio económico del plan tampoco expresan ningún esfuerzo público por el reequilibrio urbano.

## NOVENA

**INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO ÚNICO DE LA LEY 10/2002, QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 38.2, SOBRE COHESIÓN SOCIAL, DE LA LEY 5/99 DE SUELO DE CASTILLA Y LEÓN**, donde se establece que el suelo urbanizable no delimitado deberá contener una reserva de suelo para edificación de viviendas con cualquier régimen de protección no inferior al 30%, cuando la Adaptación establece un máximo de 10%.

La ley autonómica 10/2002 de 10 de julio reformula algunos aspectos de la ley 5/99, en particular el apartado 2 del artículo 38, estableciendo la obligatoriedad de que la reserva para edificación de viviendas con algún régimen de protección en SUND sea superior al 30%, sin que se establezca un máximo para este tipo de áreas. Sin embargo, la Adaptación establece una reserva máxima del 10%, contraviniendo claramente la ley 10/2002. En su lugar, proponemos al Ayuntamiento que se ajuste a dicha ley, estableciendo que la reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección sea superior a la cantidad de suelo destinada a viviendas libres.

## DÉCIMA

**INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 6 DE LA LEY 5/99 DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, SOBRE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL**, en él se establece que las Administraciones públicas “promoverán” -citamos textualmente- “la *más amplia* participación social”. Y desde luego el Ayuntamiento de Valladolid no lo ha hecho en absoluto. Aunque el plan debe hacerse procurando la mas amplia participación social, el Ayuntamiento lo ha evitado en todos los aspectos que han estado a su alcance.

1º.- *No se ha expuesto un Avance de planeamiento*. A pesar de la envergadura de los cambios que se plantean en la *Adaptación*, y que el artículo 50.4 de la ley invita a que “durante la elaboración del planeamiento el Ayuntamiento (pueda) disponer la exposición al público de Avances expresivos de sus objetivos y propuestas generales”, el Ayuntamiento ha preferido eludir esa posibilidad. No obliga, pues hay procesos de planeamiento que por sus características puede resultar excesivo o incluso inconveniente. Pero lo habitual es que se presenten a debate público los trabajos de planeamiento cuando “hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales” (tal como se establecía en el art. 125 del Reglamento de Planeamiento de 1978, vigente hasta la fecha y expresivo de la cultura urbanística española de las últimas décadas. De hecho, lo habitual, incluso en los municipios más pequeños, es que se exponga al público el Avance para abrir el debate y fomentar la participación. En lugar de ello, tan solo se han presentado previamente los mal llamados “criterios”, poco mas de un mes antes de la exposición pública, y donde no se ofrecía información detallada alguna, sino recordatorios de la ley de urbanismo 5/99 de Castilla y León.

2º.- *No se han debatido públicamente ni invitado a la participación sobre las propuestas de más calado del nuevo plan*. Una de las propuestas del plan se refiere al soterramiento del ferrocarril. El Ayuntamiento encargó en febrero de 2000 un denominado *Estudio de Alternativas y Redacción de Proyectos para la creación de una Nueva Área de Centralidad en Valladolid con la integración del ferrocarril que discurre por el centro de la ciudad*. Pero tales trabajos ni se han presentado al público ni, en consecuencia, se han debatido (¿se habrán realizado?). Desde el Ayuntamiento no se ha realizado ni promovido debate alguno en torno a esta cuestión, ni discutido públicamente los efectos que las distintas soluciones podrían tener, así como sobre la fórmula de financiación de las obras que se ha adoptado.

Tampoco se ha promovido la participación ni la discusión pública sobre la ampliación del suelo urbanizable y el consiguiente nuevo modelo de ciudad que se está planteando.

3º.- *La memoria del plan no recoge ni comenta las propuestas críticas sobre el modelo de ordenación general del plan*. En la página 26 de la memoria, punto 1.5.1, se recoge una síntesis de las “sugerencias” que se han ido presentando en el Registro municipal (no en periodos de participación, sino espontáneamente). Y curiosamente de las relativas a “propuestas generales y específicas a los problemas detectados, (que) suelen provenir de partidos políticos, asociaciones de vecinos u otros colectivos sociales” no se comenta nada:

“dado que cada una de ellas contiene un gran número de ideas y propuestas *no se descende ahora a mayor detalle*” (subrayado suyo; página 28 de la memoria). Curiosísimo argumento, aunque más propio de otros tiempos. Está claro que el debate es nulo.

4º.- *Una exposición absolutamente inadecuada e insuficiente.* La exposición de los trabajos planteada no es acorde ni con los tiempos actuales ni con la importancia del proyecto. Volvemos a decir que los cambios del plan exigen estudios importantes para los que se debería haber facilitado la participación. El artículo 52.2 de la ley de urbanismo establece: “La duración mínima del periodo será de un mes, y la máxima de tres meses”. Lo lógico es entender que, dependiendo de la naturaleza del planeamiento, el periodo debería ser más o menos amplio.

5º.- *Un único medio de difusión, contra los mínimos establecidos.* En el artículo 142.2 de la ley se dice que “reglamentariamente se establecerán medios de publicidad complementarios a lo dispuesto en este artículo, *según las características* del Municipio y del instrumento o expediente objeto de información pública, a fin de garantizar que la población reciba la información que haya de afectarle”. El único medio de difusión ha sido la consulta de planos en las instalaciones de San Benito, ya que las “jornadas” realizadas en julio no se referían a la adaptación sino solamente a los criterios para desarrollarla. Son especialmente significativos los hechos acaecidos en relación con el sitio web <http://www.pgouvalladolid.com>, donde el Ayuntamiento indicaba que la información técnica estaba disponible. Este sitio web ha mantenido un acceso restringido mediante claves impidiendo el acceso público durante parte del período de exposición pública. Posteriormente, una vez hecha accesible, presentaba graves errores de programación cometidos en su realización que impiden el acceso a quien no disponga de una determinada versión de un programa concreto (IE v.5.0), lo que excluye taxativamente a un porcentaje estimado del 75% de los internautas. Por último, en el mismo sitio web se indicaba la *invalidez real y legal de la información presentada*, por lo que dicho sitio web queda excluido de los procedimientos de información pública. Desde luego, en esta ciudad y este momento no se ha actuado conforme a las disposiciones legales, al no establecerse medios (plural) de publicidad complementarios que fueran conocidos por el conjunto de la población.

Todo lo cual es más llamativo si se contrasta con lo que se hace en otras ciudades semejantes. O en esta misma ciudad en periodos anteriores, donde las exposiciones de varios meses han sido la regla y no la excepción. Donde el aparato de conferencias, debates, y difusión de la propuesta ha sido mucho mayor. Donde las informaciones a colectivos profesionales, barrios, asociaciones, etc., se han llevado mucho más lejos; y se han llegado a plantear mecanismos para facilitar la presentación de alegaciones. En el planeamiento urbanístico la participación social es determinante y debe impulsarse por la administración, especialmente la de las capas sociales que más dificultades pueden tener para acceder a la información.

## DÉCIMOPRIMERA

<p><b>LA ADAPTACIÓN ADOLOCE DE INCOHERENCIAS INTERNAS EN ASPECTOS FUNDAMENTALES</b>, al establecer la figura de las “ÁREAS HOMOGÉNEAS”, que parece articular el crecimiento en SUND, pero cuyas características quedan sin definirse estrictamente.</p>
---

La figura de las Áreas Homogéneas no está definida con exactitud en el ordenamiento legal vigente, por lo que cabe esperar que, al ser creada por la Adaptación del Plan General, se delimitaran sus características con la suficiente precisión como para evitar los equívocos que pueden derivarse de figuras de planeamiento difusas que permiten gran margen para la especulación, dado su teórico bajo precio de adquisición de suelo, por un lado, mientras que, por otro, abarcan la mayor cantidad de suelo puesto nunca a disposición de los promotores en nuestra ciudad. Las incoherencias en la regulación de esta clase de figura urbanística se puede comprobar en múltiples detalles, como, por ejemplo, que pueden desarrollarse en tamaños de



sector indefinidos, ya que 5 de las 15 "áreas homogéneas" no llegan a las 100Ha que se indican como sector mínimo (La Magadilla, 37Ha; Zamadueñas, 10Ha; La Vega, 95Ha; La Lampara 69Ha; Navabuena, 85Ha). Esto se complementa con que el criterio de las 100Ha va acompañado de otro "si el area es menor de 200Ha", que permite hacer sectores de un 40% del tamaño del area, o sea, mucho mas pequeños de 100Ha, lo que representa una contradicción y permite, por ejemplo, sectores de 14Ha en La Mangadilla, coherentes con el segundo criterio pero un 90% menores que el mínimo establecido en el primero.

## DÉCIMOSEGUNDA

**LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL PERMITE FÁCILMENTE UN INCREMENTO INASUMIBLE DEL COSTE DE MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD.**

En contra de las intenciones expresadas públicamente por el Ayuntamiento, no se define claramente que el coste de las infraestructuras necesarias para hacer viables las áreas homogéneas sea obligación de los promotores inmobiliarios. El punto 3.2.1.4.D.j. (pag 106 de la memoria) no dice que los promotores se vayan a hacer cargo de ningún gasto, solo dice que deben hacer una propuesta de como se van a llevar a cabo ciertos servicios y similares. Sin embargo, esa propuesta puede limitarse a indicar que el ayuntamiento sea el que se haga cargo, por ejemplo, ya que no se establecen criterios de mínimos exigibles ni mecanismos para evaluar estas propuestas. Dejar este tipo de puertas abiertas contribuye a dar carta de ley a actuaciones que contravendrían clara e inadmisiblemente el interés general.

Por otro lado, el Ayuntamiento asume la necesidad de desarrollar una amplia red de vías de alta capacidad (rondas), a expensas de erario público y sin repercutir los costes en promotor alguno, cuya finalidad principal no es otra que dar servicio a las áreas homogéneas, ya que, sin las mismas, no se tendría necesidad alguna de construirlas. Este coste, previo, aseguraría la viabilidad de las inversiones que los promotores hagan en la urbanización de estas áreas homogéneas, en una utilización interesada del presupuesto público.

## DÉCIMOTERCERA

**LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DESCUIDA INTERESADAMENTE LOS VALORES AMBIENTALES EXPRESADOS EN LA AGENDA 21 LOCAL EN CUANTO A PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DE LA CIUDAD Y RESPONSABILIDAD ENERGÉTICA.**

La presente adaptación del plan general adolece de una serie de deficiencias en cuanto a la coherencia con los valores ambientales expresados en la Agenda 21 Local, tanto en el campo de la necesidad de protección a la biodiversidad como en el campo de la racionalización del consumo de energía.

1º.- Sobre la racionalización del consumo energético, resulta patético la absoluta falta de mención a la utilización de energía solar en la gran masa de edificaciones previsibles, así como el absoluto olvido en que ha caído la necesidad de implantar criterios de arquitectura bioclimática y eficiencia energética en la construcción de nuevas viviendas. El parque de nuevas viviendas previsible con la Adaptación del Plan, construido sin los criterios ambientales citados significará la pérdida de la mejor oportunidad de cumplir dignamente el objetivo general 9A (*"Promocionar el uso racional y eficiente de la energía, impulsando comportamientos ahorradores, así como la implantación del uso de energías renovables y /o menos contaminantes."*), y, especialmente, imposible de cumplir la mitad de los objetivos específicos,

centrados en que “en 2006 se habrá reducido en al menos un 5 % el consumo energético entérminos relativos en la industria, el transporte, las viviendas y servicios sin disminuir los niveles de actividad y confort.”.

Es especialmente rechazable la inexistencia de normas, similares a las que ya existen en otras comunidades autonomas, sobre la obligación para los constructores de incorporar sistemas solares térmicos en las nuevas edificaciones. La propia existencia de estas normativas en otras zonas del estado, sin que ello haya repercutido negativamente (antes al contrario) en el comportamiento del mercado inmobiliario, indica la viabilidad económica de este tipo de iniciativas. Por todo ello, la carencia de todo tipo de normativa al respecto, denuncia claramente las concesiones efectuadas por el Ayuntamiento hacia los especuladores inmobiliarios, ignorantes, incluso, del valor promocional que tienen estas instalaciones en el mercado.

Por lo tanto, proponemos que la Adapatación sirva para desarrollar el programa 9.C.12, de la Agenda 21 Local, que establece la necesidad de que “en 2002 se aprobará una normativa municipal sobre sostenibilidad en la edificación, desarrollando el concepto de “arquitectura bioclimática” y tendiendo a un uso racional de la energía”, incorporando como criterio que toda nueva edificación, realizada a partir de su aprobación, deba integrar:

- Instalación solar térmica con capacidad suficiente para abastecer el consumo de la edificación.
- Preinstalación solar fotovoltaica.
- Criterios sostenibles en la edificación, desarrollando el concepto de “arquitectura bioclimática”, empleo de materiales más respetuosos con el medio ambiente, mejora de aislamientos térmicos y acústicos, etc.

2º.- Sobre la protección de la biodiversidad, resulta claramente insuficiente la propuesta de protección de suelos valiosos que, por sus valores ecológicos, integran el patrimonio natural de Valladolid. Mientras que la Agenda 21 Local establece la necesidad de aumentar la biodiversidad, la Adaptación plantea un panorama de degradación de la biodiversidad existente, especialmente grave debido a que se amplía el terreno urbanizable hasta el máximo disponible, por superficie, dentro del término municipal, siendo, por tanto, difícilmente reversibles sus efectos a largo plazo. Las carencias mas importantes, visibles en el documento son:

- No incorpora una caracterización del término municipal en función de sus valores naturales y ambientales. La ausencia de esta caracterización dificulta entender los criterios que se han seguido para la clasificación del suelo.
- En segundo lugar la protección se restringe a los hábitats arbolados y de ribera que, si bien son los elementos más maduros del paisaje vallisoletano ya gozan de otras protecciones que dificultan su urbanización, en cambio quedan sin protección alguna los ecosistemas vinculados a los espacios agrarios.

En términos generales, por tanto, deberían preservarse del desarrollo urbano una superficie suficientemente importante de los principales ecosistemas del término como para garantizar tanto la pervivencia de todos los modelos de ecosistema existentes como la conservación de los mas valiosos. Si bien esta condición se cumple para los ecosistemas arbolados no sucede lo mismo con los sistemas vinculados a espacios agrarios de alta calidad y los ecosistemas esteparios constituidos por grandes extensiones de cultivos de cereal en seco junto con pequeños pastizales y otras formaciones. Precisamente estos son los más necesitados de protección urbanística, cuando, por contra, serán los mas castigados por la recalificación masiva de terrenos que se plantea.

La mayor biodiversidad del término municipal se produce en las áreas de intercambio entre las riberas, los pinares y los espacios productivos de alta calidad compuestos por huertos, frutales y regadíos. Estas áreas concentran gran parte de las especies faunísticas no vinculados únicamente a los espacios forestales y suponen la principal fuente de recursos para

aves, mamíferos y reptiles del término municipal. Estas condiciones son especialmente valiosas en la zona sur, dónde se protegen los espacios arbolados pero no así los espacios agrarios ni los actuales pastizales. Como ejemplo, los eriales del entorno del colegio Ave María, entre la carretera de Rueda y el río Pisuerga deben ser protegidos en su integridad debido a sus valores faunísticos, ya que este espacio incluye nidificaciones de gran número de aves, varias de ellas protegidas, entre las que se encuentran pito real, picapinos, cernícalo común, gavilán, autillo, mochuelo, bandos de fringílidos, páridos y otras especies como oropéndolas y abejarucos, junto a ellas aparecen varias especies de mamíferos (comadreja, musarañas, ardillas...) e incluso anfibios como el sapo corredor y reptiles como la culebra de escalera y el lagarto ocelado entre otras especies.

El valor agrológico de todo este espacio, unido al valor ambiental de su fauna y a la presencia de elementos singulares de alto valor como son los almendros de gran tamaño, nogales y viejos frutales dispersos por todo el área, los setos y las manchas de vegetación arbustiva y la antigua cantera que ha dejado al descubierto en varios puntos el nivel freático generando pequeños humedales que enriquecen el ecosistema. El conjunto de estos elementos de interés y los valores naturales del área justifican de largo su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección natural. Los ecosistemas esteparios quedan sin protección en esta adaptación del plan general debido a la calificación como suelo urbanizable de las grandes extensiones de cereal situadas en el norte del término municipal. Estas áreas de páramo están sometidas a unas condiciones climáticas desfavorables que desaconsejan su uso urbano, estando además desprovistas de todo tipo de infraestructuras y condiciones de urbanización. La protección de estos ecosistemas esteparios permiten, en cambio, la conservación del uso más emblemático de Castilla y favorece, además, el mantenimiento de la actividad de las granjas que se localizan en la zona y que resulta de vital importancia para el mantenimiento de los valores ecológicos del área. Este mismo criterio debería aplicarse en el caso de los cultivos en secano situados al norte de la Finca Palomares, que deberían ser protegidos por su valor ambiental y por su contacto con las cuevas y los páramos de Cabezón, de mayor riqueza en cuanto a sus especies esteparias.

Finalmente, la conservación de los ecosistemas de ribera no puede quedarse limitada a las orillas del cauce, ya que la mayor parte de sus habitantes depende, en mayor o menor medida, de la presencia de eriales, matorrales, setos y terrenos de cultivo. La preservación de las riberas debe ir acompañada necesariamente por la de una parte sustancial de los huertos y regadíos que se sitúan en el borde. El mantenimiento de la actividad agraria se vincula de forma inexorable al de los cultivos de alta calidad de sus orillas. Esta situación es especialmente patente en las orillas del Pisuerga junto al Camino Viejo de Simancas, que debería preservarse en su conjunto. Por otro lado, los canales y acequias de riego actúan en la zona como auténticas riberas, debido a que los cauces de tierra y materiales filtrantes alimentan la vegetación de su entorno y generan una estructura ecológica equiparable a las riberas naturales. El criterio en este caso debe ser similar al mencionado arriba, protegiéndose como SNUEP Natural todas las acequias y canales y los terrenos de cultivo atravesados por estas infraestructuras. Especialmente en este caso deben protegerse los espacios situados en el ámbito del Canal en todo el este del término municipal incluyendo necesariamente la finca Casasola y sus terrenos adyacentes, el polígono que forman el Canal del Duero y el Río Esgueva en su totalidad. En el este del municipio el Canal del Duero debería ser una frontera natural para el desarrollo urbano y marcar el límite del suelo susceptible de desarrollo. En el sur sería de gran trascendencia la protección de los regadíos vinculados a las acequias del Canal del Duero que unen el Pinar de Antequera con la Vía de Argales, creando un gran espacio verde que respete la agricultura tradicional, mantenga los regadíos y sus infraestructuras y proteja el ecosistema local, muy valioso en cuanto a su fauna y flora.

Además de estos terrenos, cuyo valor ambiental resulta demostrable de inmediato aplicando los criterios señalados, la articulación ecológica del territorio exige la presencia de corredores de vegetación natural o de áreas poco intervenidas que relacionen los diferentes suelos protegidos y permitan su intercomunicación. En esta categoría deberían clasificarse como suelos protegidos anchas bandas de conexión entre los diferentes ecosistemas del término municipal y, en concreto, entre la cabecera del Arroyo Valdecarros y el canal de

Castilla, que podría estar formada por el SNUEP Natural de ámbito estepario definido en los párrafos anteriores, para englobar toda la cuesta de Navacarros, incluyendo la protección del actual CTR y protegiendo las granjas de la zona de la influencia del vertedero. También debería definirse una banda suelo protegido entre el Pisuega y los páramos de Cabezón a través del norte de la Finca de Palomares. Por el sur sería imprescindible garantizar la unión del Pinar de Antequera con las Cuñas Verdes a través de grandes bandas de suelo protegido vinculadas a los regadíos del Canal, de tal manera que la reserva ecológica del Pinar alimente los parques urbanos incrementando su riqueza y valor.

Ningún suelo protegido debería quedar aislado para evitar presiones de degradación, el SNUEP debe ser continuo y de suficiente tamaño como para garantizar la conservación de los valores ecológicos del término municipal, cuestión esta que la presente modificación aborda de forma deficiente y cuya propuesta resulta insuficiente para conseguir el objetivo mencionado.

#### DÉCIMOCUARTA

**INCUMPLIMIENTO DE ARTICULO 38 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE 1978, AÚN VIGENTE**, que exige taxativamente el análisis de distintas alternativas, y la justificación del modelo elegido, ya que **tampoco se presenta estudio alguno de otras posibles soluciones** de planeamiento.

En ningún momento de la memoria se presentan y discuten las ventajas e inconvenientes de distintas alternativas. Ni siquiera de las grandes opciones de planeamiento, como las que se refieren al soterramiento del tren y la fórmula elegida para financiarlo, el sistema de movilidad o la clasificación de nuevos suelos urbanizables.

#### DECIMOQUINTA

**SE INCUMPLE EL ARTÍCULO 4.a DE LA LEY 5/99, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN**, porque, lejos de atender al interés público, con la *Adaptación* del plan general expuesta al público **se beneficia prioritariamente a los grandes grupos inmobiliarios**. En definitiva, todo el conjunto de incumplimientos anterior responde y se origina en este, de mayor significación.

El artículo 4 citado plantea como objetivo de la actividad urbanística “asegurar que el uso del suelo se realice conforme al interés general”. Sin embargo, a tenor de lo visto hasta aquí, y de que una gran parte de los *nuevos* suelos urbanizables ya están en manos de las grandes empresas de la construcción, no puede pensarse de otra forma. El ingenuo (si no fuera tan interesado) argumento de que una mayor oferta de suelos servirá para abaratar la vivienda no queda justificado documentalmente en la memoria y resulta contrario a la realidad económica de todos aquellos lugares, como Madrid, donde se han puesto en marcha planes similares, consiguiéndose, por el contrario, espectaculares aumentos de precio.

Por todo lo anteriormente expuesto,

## SOLICITAMOS

1º.- Que se tengan por presentadas las anteriores alegaciones.

2º.- Que se suspenda el procedimiento actualmente en marcha de Adaptación del Plan General, cambiándose el plan presentado en las líneas que se indican y se vuelva a someter debidamente a información pública, visto el cúmulo de incumplimientos demostrados en relación a la ley a la que, precisamente, se pretende adaptar el Plan General vigente, olvidando la “relación entre urbanismo, desarrollo sostenible y cohesión social” que desde la aprobación de dicha ley debe exigirse al planeamiento de nuestra Comunidad Autónoma.

En Valladolid, a seis de octubre de 2002,

**ILMO. SR. ALCALDE DE VALLADOLID**