

Javier Gutiérrez Hurtado, mayor de edad y vecino de Valladolid, con N.I.F. número XXXXXXXX, en representación de la asociación Ecologistas en Acción de Valladolid inscrita en el correspondiente Registro de la Junta de Castilla y León, y de la que señalamos como domicilio a efectos de notificaciones el apartado de correos 533 de Valladolid, ante usted 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 del Plan Parcial de Área Homogénea 7 «Las Riberas», sito en el término municipal de Valladolid, aparecido en el B.O.P. de Valladolid de 20 de agosto de 2007 y en el B.O.C.y L. de 24 de agosto de 2007, formulamos las siguientes:

## CONSIDERACIONES

### Primera. Falta de justificación de la conveniencia de la transformación urbanística: existencia de suficiente suelo residencial y preservación de los valores de los terrenos

El artículo 141.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por *Decreto 22/2004, de 29 de enero*, establece que en los Municipios con Plan General de Ordenación Urbana, los Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado deben justificar la conveniencia de la transformación urbanística de los terrenos, dado el carácter residual otorgado a esta categoría de suelo urbanizable en Castilla y León hasta la entrada en vigor de la *Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (LS)*. Esta justificación debe incluirse expresamente en la Memoria vinculante del Plan Parcial, según establece el artículo 142.4.a) del Reglamento.

El Plan Parcial del Área Homogénea 7 «Las Riberas» omite en su Memoria vinculante esta justificación, dando por hecho que la clasificación de los terrenos como suelo urbanizable no delimitado faculta de forma automática a su desarrollo urbanístico, situación que el artículo 14 de la *Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL)* limita al suelo urbanizable delimitado, que es el “constituido por los terrenos cuya transformación en suelo urbano se considere adecuada a las previsiones de la normativa urbanística”. Por ello, resulta esencial la justificación de la conveniencia del desarrollo del sector, desde el punto de vista urbanístico, territorial y ambiental, de acuerdo a las previsiones de la normativa urbanística, los instrumentos de ordenación del territorio, la normativa y planeamiento sectorial y el planeamiento urbanístico de los municipios del entorno.

Si bien el Plan Parcial analiza, parcialmente como veremos, las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Valladolid y las Directrices de Ordenación del Territorio de Valladolid y Entorno (DOTVAENT) que afectan al sector, ninguna referencia hay a la conveniencia del desarrollo en el momento actual del Plan Parcial aprobado inicialmente, que conlleva la transformación urbanística de 223 hectáreas (400 hectáreas con los sistemas generales imputados) de terrenos agrícolas de regadío ubicados en la vega del río Pisuerga, al sur de la Ronda Exterior Sur y próximos a los pinares de Antequera y de Simancas, para la edificación de 8.915 viviendas

En este sentido, hay que notar que el artículo 34 de la LUCyL establece que “el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios que se deriven de las características específicas del propio Municipio”, admitiendo crecimientos residenciales superiores en áreas de influencia de centros comarcales de conformidad con

los instrumentos de ordenación del territorio y con la situación del Municipio, y que “el planeamiento orientará 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”. Por su parte el artículo 10.a) de la LS limita en el caso que nos ocupa la sectorización de suelo urbanizable no delimitado “al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural”. Y el artículo 14.2 de las DOTVAENT (aplicación plena) señala que “en el ámbito de las Directrices, el planeamiento urbanístico municipal deberá fomentar el crecimiento compacto de los núcleos de población existentes, apoyándose en su malla urbana, a fin de garantizar las sinergias necesarias para el funcionamiento de los servicios urbanos, fomentar una identidad territorial arraigada en la estructura histórica del territorio y favorecer la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos”.

Por ello, es preciso examinar si las necesidades de vivienda del municipio de Valladolid y su entorno comarcal de influencia justifican la habilitación del nuevo suelo residencial sectorizado, y si la localización de ese suelo es conveniente desde el punto de vista urbanístico, territorial y ambiental conforme a las normas e instrumentos señalados.

Respecto a las necesidades de vivienda en Valladolid, de acuerdo al estado de ejecución del PGOU vigente a 31 de diciembre de 2006, en el conjunto del municipio hay suelo urbanizable delimitado para 25.539 nuevas viviendas, a las que habría que añadir varios miles más edificables en suelo urbano consolidado y no consolidado, entre ellas las 4.000 que se estudian en los terrenos liberados por el soterramiento del ferrocarril. El ritmo de otorgamiento de licencias de nueva vivienda en el trienio 2004-2006 alcanzó en el municipio la media “record” de 2.901 viviendas al año, con lo que el suelo residencial actualmente previsto alcanzaría en el peor de los escenarios para más de una década, en el muy improbable caso de que se mantenga el ritmo de edificación de los últimos años.

Los planes urbanísticos vigentes en los municipios del entorno comarcal de Valladolid habilitan suelo urbanizable delimitado para varias decenas de miles de nuevas viviendas, que aún de forma más clara desbordan las necesidades municipales y comarcales. Por otro lado, según el Censo de Población y Vivienda de 2001 el municipio albergaba en esa fecha 16.251 viviendas desocupadas, que ascendían a 20.817 en el ámbito de las DOTVAENT. Las propias Directrices de Ordenación Territorial señala “la existencia de una cantidad de suelo clasificado muy superior a la demanda, generada por factores de competencia interna” (pág. 201 del Avance). En contraste es llamativo que la población de Valladolid provincial permanezca estancada desde hace 25 años, mientras la progresión demográfica de su entorno comarcal se limite en el mismo lapso a en torno a 35.000 habitantes.

**Es por ello que la sectorización de suelo urbanizable residencial pretendida carece completamente de justificación desde el punto de vista de las necesidades de vivienda del municipio y su entorno comarcal.**

Respecto a la localización del nuevo sector de suelo urbanizable proyectado, hay que notar que el mismo configura un proceso de extensión exterior al núcleo de Valladolid, a los efectos de lo previsto en el artículo 34.2 de la LUCyL y en el artículo 14.2 de las DOTVAENT, por lo que de acuerdo a la definición del artículo 38 de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Valladolid y Entorno, aprobadas por *Decreto 206/2001, de 2 de agosto*, debe ser considerado como un "Área de Urbanización Autónoma", porque no es directamente contiguo al espacio urbano consolidado y no puede ser servido desde éste, por afectar de forma definitiva a las infraestructuras existentes, en particular a las viarias, desbordando la Ronda Exterior Sur de la ciudad.

Intentando alterar esta definición, el artículo 249.3 de la Normativa del PGOU de Valladolid señala que “se entiende que un Sector constituye un Área de Urbanización Autónoma cuando su delimitación tiene contacto con suelo urbano o suelo urbanizable delimitado de este PGOU en menos del 10% de su

perímetro, directamente o a través de los Sistemas Generales delimitados con el propio Sector”. En el caso del Área Homogénea 7 «Las Riberas», el contacto con la Ronda Exterior Sur (suelo urbanizable delimitado) y la Cañada de Puente Duero y la parcela de la Estación Depuradora de Aguas Residuales municipal (suelo urbano consolidado) parece afectar a más del 10% del perímetro del sector, cuestión no abordada en el Plan Parcial.

No obstante, al ser el artículo 38 de las DOTVAENT de aplicación plena, su definición prevalece sobre la del PGOU, resultando de aplicación por ello los artículos 38, 49, 51, 53 y 60 de las mismas, relativos a la necesidad de: dotarse las "Áreas de Urbanización Autónoma" de sistemas propios de abastecimiento de agua, depuración de aguas residuales, recogida de residuos urbanos, accesos y conexiones a la infraestructura viaria y a las redes de servicio generales; respetar una densidad global máxima de 30 viviendas por hectárea, sin incluir en el cómputo los sistemas generales; y distanciarse de otros sectores independientes un mínimo de 1.000 metros; entre otras condiciones. Hay que notar que el Plan Parcial del Área Homogénea 7 prevé su conexión con los sistemas municipales de abastecimiento de agua y depuración de aguas residuales de Valladolid, proyecta una densidad global de 40 viviendas por hectárea y es prácticamente colindante con la Urbanización “El Pichón” de Simancas, también un "Área de Urbanización Autónoma".

Por otro lado, los artículos 15.1.c (aplicación plena), 20.3 (aplicación básica) y 21.4 (aplicación orientativa) de las DOTVAENT señalan que:

- “En los espacios en los que exista una infraestructura histórica con valor paisajístico, como en las zonas de regadíos con sistemas de granjas, canales y acequias, evitará transformaciones ajenas a la estructura preexistente”.
- “Las parcelas destinadas a labores agrarias en las inmediaciones de los cascos urbanos deberán ser clasificadas por el planeamiento urbanístico municipal como suelo rústico con algún régimen de protección (suelo rústico con protección agropecuaria o cultural, suelo rústico de asentamiento tradicional o suelo rústico de entorno urbano) al menos en las siguientes situaciones:
  - a) Cuando se trate de la salvaguardia de suelos valiosos para el cultivo.
  - b) Cuando se trate de paisajes valiosos.
  - c) Cuando existan estructuras históricas vinculadas (canales, acequias y otras similares) que incrementen su valor patrimonial y paisajístico, o existan formas de asentamiento estructuradas, como granjas, cuya conservación protege de la degradación de los márgenes de las poblaciones.
  - d) Cuando los terrenos se encuentren en alguna de las Áreas de interés Paisajístico, Histórico y Agrícola (A.P.H.A.) [...]”
- “Los terrenos periurbanos de titularidad pública vocacionalmente agrarios deberán ser preservados del desarrollo urbanístico y de otros usos que modifiquen su potencialidad”.

La mayor parte de la superficie que se pretende sectorizar corresponde a grandes fincas agrícolas de regadío asociadas a la red de acequias del Canal del Duero y que configuran un paisaje agrario de gran valor, que conjuga explotaciones agrícolas, infraestructuras de riego y granjas. Además de estos valores paisajísticos y patrimoniales, debe destacarse el elevado valor agronómico de los suelos de vega sobre los que se asientan estas explotaciones agrícolas.

Como se acredita en los dos informes adjuntos, relativos a la calidad agronómica de los suelos y al valor de las explotaciones agrícolas de regadío entre otras zonas del municipio del ámbito sectorizado, así como en los propios planos de ordenación de las DOTVAENT, los terrenos objeto de sectorización cumplen con todas y cada una de las condiciones mencionadas, por lo que no resulta conveniente su transformación urbanística, por más que la clasificación de que han sido impropia objeto por el PGOU sea la de suelo urbanizable no delimitado, cuestión sobre la que en su momento se pronunciarán los Tribunales.

En conclusión, **la sectorización de suelo urbanizable residencial pretendida constituye un desarrollo exterior al núcleo de Valladolid, que desborda la Ronda de Circunvalación y afecta a terrenos de elevado valor agrícola, y es por ello inconveniente desde el punto de vista urbanístico y territorial, de acuerdo a las prescripciones de las DOTVAENT.**

**Es decir, a la vista de la normativa urbanística y los instrumentos de ordenación del territorio, no es conveniente la transformación urbanística de los terrenos, por no responder a las necesidades de vivienda del municipio y su entorno comarcal y constituir un desarrollo exterior al núcleo de Valladolid, sobre terrenos de alto valor agrícola y paisajístico.**

**En todo caso, debe incorporarse a la Memoria vinculante del Plan Parcial la justificación de la conveniencia de la transformación urbanística de los terrenos, así como los informes emitidos con arreglo al artículo 148 de la LUCyL, y someterse el expediente de nuevo a información pública, sin perjuicio de la incorporación al expediente de los informes sectoriales previos a la aprobación inicial.**

#### Segunda. Incorrecta evacuación del trámite ambiental

Como se ha comentado, el Plan Parcial objeto de la información pública constituye un Plan de Sectorización de suelo urbanizable no delimitado que afecta a una superficie de 400 hectáreas de suelo agrícolas de regadío, en la transición entre el núcleo urbano de Valladolid y los espacios forestales de su periferia inmediata (pinares de Simancas y Antequera, catalogados como Monte de Utilidad Pública). Según consta en el Estudio de Tráfico incorporado al expediente, su ejecución conlleva además la inducción de 19.546 desplazamientos diarios de vehículos privados hacia su exterior, principalmente hacia la ciudad de Valladolid, lo que constituye un incremento muy importante de la movilidad motorizada en esa zona de la ciudad, y por lo tanto un aumento de la contaminación atmosférica inducida por los automóviles.

La ciudad de Valladolid viene soportando desde 2003 niveles de contaminación atmosférica que rebasan los valores límite para la protección de la salud humana establecidos por el *Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono*, en concreto en relación a las partículas, así como los valores objetivo para la protección de la salud humana establecidos por el *Real Decreto 1796/2003, de 26 de diciembre, relativo al ozono en el aire ambiente*.

Esta situación determina la elaboración por el Ayuntamiento de Valladolid, con varios años de retraso, del preceptivo Plan de Actuación que permita cumplir los valores límite de partículas, para proteger la salud humana, Plan que debe prever medidas de control o supresión de aquellas actividades que sean significativas en la situación de riesgo, en particular el tráfico automovilístico. En cambio, hasta la fecha no se ha elaborado el Plan de Actuación que permita cumplir los valores objetivo de ozono.

Asimismo, según prevé la *Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico* y legislación de desarrollo, la ciudad en su conjunto deberá ser declarada Zona de Atmósfera Contaminada, declaración administrativa que conlleva un régimen especial de actuaciones que contempla la adopción de las medidas necesarias para disminuir los efectos contaminantes producidos por el tráfico urbano.

Esta delicada situación no es ajena a determinadas decisiones urbanísticas y de movilidad adoptadas en los últimos años en la ciudad, sin la suficiente consideración de sus repercusiones sobre la calidad del aire ambiente. En relación al caso que nos ocupa, una de las más destacadas es la habilitación de abundante suelo urbanizable en la periferia de la ciudad, rebasando las rondas de circunvalación

existentes, lo que inducirá miles de desplazamientos adicionales en automóvil al centro urbano, cuyos efectos ambientales nunca han sido estudiados.

La contaminación atmosférica y el ruido producidos por las urbanizaciones periféricas de la ciudad es probablemente uno de los principales responsables del deterioro actual de la calidad ambiental en la misma. Para precisar el efecto de la prevista en el Área Homogénea 7, resulta imprescindible la realización de los estudios previstos en los Reglamentos municipales sobre Medio Ambiente Atmosférico y Ruidos y Vibraciones, integrándolos en el Informe de Sostenibilidad Ambiental exigido por el artículo 3.3 de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* en relación al anexo II de la misma, al constituir un plan que establece el uso de zonas de reducido ámbito territorial, pero con efectos previsiblemente significativos sobre la salud humana de un área geográfica y poblacional amplia y muy vulnerable por la superación de estándares de calidad ambiental (valores límite de calidad del aire), como es el caso de la ciudad de Valladolid.

Por ello, se hace necesaria la incorporación al expediente del Informe de Sostenibilidad Ambiental con los contenidos establecidos en la ley citada, sin perjuicio de la posterior evaluación de impacto ambiental del Plan Parcial como instrumento de ordenación detallada (disposición adicional tercera de la *Ley 9/2006*). En todo caso, **la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León deberá determinar la necesidad de la evaluación ambiental preliminar de planes y programas**, de acuerdo al procedimiento del artículo 4 de la Ley citada, remitiéndose a la observación de los criterios contenidos en el Anexo II de la Ley para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente. Para ello, el órgano promotor del Plan (el Ayuntamiento de Valladolid) debe consultar al órgano ambiental (la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León) la necesidad o no de someter la sectorización del Área Homogénea 7 de suelo urbanizable no delimitado al trámite de evaluación ambiental, trámite que es obligado para este tipo de planes urbanísticos en otras Comunidades Autónomas, como por ejemplo la Comunidad de Madrid.

**No consta en el expediente que el Ayuntamiento de Valladolid haya consultado a la Consejería de Medio Ambiente si la sectorización del Área Homogénea 7 «Las Riberas» requiere el sometimiento al trámite de evaluación ambiental de planes y programas, por inducir efectos previsiblemente significativos sobre la calidad del aire y la salud humana de la aglomeración de Valladolid.**

Por su lado, el propio Plan Parcial en cuanto instrumento de ordenación detallada está sometido a evaluación de impacto ambiental de acuerdo a la normativa estatal y autonómica en la materia, obligación conforme a la cual el promotor acompaña un Estudio de Impacto Ambiental del instrumento de planeamiento.

No obstante, según el artículo 1.4 del *Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental*, al que se remite en materia de procedimiento la *Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León*, la persona física o jurídica que se proponga realizar un proyecto que deba someterse obligatoriamente a evaluación de impacto ambiental, acompañará la solicitud de un documento comprensivo del proyecto que contenga al menos su localización y características, un análisis de alternativas con sus impactos y un diagnóstico territorial y ambiental del medio afectado. Ese documento debe ser remitido a las administraciones afectadas y a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, vinculadas a la protección del medio ambiente, para que teniendo en cuenta sus sugerencias el órgano ambiental determine la amplitud y el nivel de detalle del estudio de impacto ambiental, según establece el artículo 2.3 del *Real Decreto Legislativo 1302/1986*.

**La fase de consultas previas es obligada y esencial para garantizar el correcto enfoque del estudio de impacto ambiental y la participación de interesados, por lo que debe practicarse previamente a la información pública del estudio de impacto ambiental**, lo que no ha ocurrido en

el caso que nos ocupa, habiéndose vulnerado el procedimiento legalmente establecido para la evaluación de impacto ambiental. La correcta tramitación del expediente de autorización ambiental exige en este caso:

- La presentación por el promotor al órgano sustantivo (Ayuntamiento de Valladolid) de un documento comprensivo del proyecto.
- La remisión por el órgano sustantivo al órgano ambiental (Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León) del documento comprensivo del proyecto.
- La remisión del documento comprensivo a las administraciones afectadas y personas vinculadas a la protección del medio ambiente, en todo caso de aquéllas que tengan la condición de interesados.
- La comunicación al promotor del alcance del estudio de impacto ambiental.
- La redacción y remisión al órgano sustantivo del estudio de impacto ambiental.
- Y el sometimiento del estudio de impacto ambiental a información pública, conjuntamente con el Proyecto para el que se solicita autorización, en este caso el Plan Parcial.

**No consta en el expediente que ni junto a la solicitud ni en un momento anterior a la presente información pública, el promotor haya entregado el Documento comprensivo del proyecto señalado, ni que el Ayuntamiento de Valladolid haya remitido el mismo a la Consejería de Medio Ambiente para que ésta pueda establecer la amplitud y el nivel de detalle del estudio de impacto ambiental presentado**, de donde se derivan en buena medida sus llamativas carencias, como se apunta a continuación.

La correcta cumplimentación del trámite ambiental exige, pues, la consulta por parte del Ayuntamiento de Valladolid a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León sobre la aplicabilidad de la evaluación ambiental de planes y programas a la sectorización de los terrenos del Área Homogénea, así como posteriormente la evacuación del trámite de consultas previas de la evaluación de impacto ambiental del Plan Parcial, con carácter previo a la aprobación inicial y al trámite de información pública del mismo, por lo que el expediente debe retrotraerse a un momento anterior a ambos actos.

### Tercera. Insuficiencia del Estudio de Impacto Ambiental

Por lo expuesto en la alegación anterior, el estudio de impacto ambiental presentado por el promotor incumple el contenido mínimo establecido en el artículo 2.1 del *Real Decreto Legislativo 1302/1986*, en particular:

- Omite la exposición de las principales alternativas estudiadas y la justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales, no formulando ni analizando alternativas de localización ni alternativas de ordenación.
- No caracteriza adecuadamente los efectos previsibles directos o indirectos del proyecto, de forma muy llamativa sobre el suelo y el aire:
  - No se caracteriza adecuadamente el valor agronómico y productivo de los suelos de vega objeto de transformación urbanística (se remite al Mapa de Suelos de Castilla y León ja Escala 1:500.000!), así como de las explotaciones de regadío que soportan, y por lo tanto no se refleja la importancia cuantitativa y cualitativa de su pérdida. El tratamiento de este aspecto se resume con la aseveración: “Aunque parte del ámbito sujeto a modificación se dedica todavía a cultivos agrícolas, los terrenos se encuentran sumamente deteriorados como consecuencia de la alta antropización del paisaje que comporta erosión, y degradación física y biológica, con progresiva pérdida de potencial agrónomo. Además, ha podido constatarse en el estudio geotécnico realizado al efecto, que la capa de labor

superficial tiene un espesor medio inferior a 1 m. y se asienta sobre una subcapa de gravas y arenas que afloran a la superficie en algunas zonas”.

- No se evalúa la calidad del aire en el entorno de la actuación (se toman como estaciones de referencia las de Medina del Campo y Venta de Baños, a pesar de que en el municipio de Valladolid radican 12 estaciones fijas), ni la capacidad de carga de este medio, ni se cuantifican las emisiones asociadas al tráfico motorizado inducido y a la nueva área residencial (se proporcionan datos de IMD de las vías circundantes ¡de 1995-1998!, y ello a pesar de contar el propio Plan Parcial con un Estudio de Tráfico), ni mucho menos se modeliza el efecto esperable de esas emisiones sobre la calidad del aire resultante. El tratamiento de este aspecto es sonrojante.
- Se omite el impacto paisajístico del desarrollo urbanístico previsto, de forma sorprendente dados los valores reconocidos a este respecto por las DOTVAENT y el propio PGOU de Valladolid.
- En consecuencia de lo anterior, no prevé ninguna medida para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales más significativos, si bien es cierto que en el caso de la desaparición del suelo agrícola tales medidas no existen.

En su virtud,

SOLICITAMOS a usted que, teniendo por presentado este escrito y por formuladas en tiempo y forma las alegaciones que en él se contienen se sirva retrotraer el expediente al momento anterior a la aprobación inicial y la información pública del Plan Parcial, para completar la Memoria vinculante con la justificación de la conveniencia de la transformación urbanística propuesta y cumplimentar adecuadamente el trámite ambiental aplicable. Así es de justicia que pedimos en Valladolid a veinticuatro de septiembre de dos mil siete.

Fdo.: Javier Gutiérrez Hurtado  
Ecologistas en Acción de Valladolid

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID