

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 del expediente de número 02/2002, relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, entre la Ronda Interior y Exterior al norte del Esgueva, promovido por el Ayuntamiento de Valladolid, aparecido en el B.O.P. de Valladolid de 16 de agosto de 2002 y en el B.O.C.y L. de 29 de agosto de 2002, formulamos las siguientes:

## C O N S I D E R A C I O N E S

### Primera. Falta de justificación: existencia de suficiente suelo residencial e industrial

La modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) promovida por el Ayuntamiento de Valladolid, se justifica por el mismo por la necesidad de “disponer de suelo para las nuevas instalaciones ferroviarias anejas al trazado de la variante de mercancías y como consecuencia última de la llegada del tren de velocidad alta a la capital de la Comunidad”.

Sin embargo, una lectura atenta de la modificación propuesta permite comprobar que casi la mitad de las 523 hectáreas de suelo no urbanizable que se pretende reclasificar a urbanizable corresponde a 3 nuevos sectores residenciales, “Residencial Los Santos 2” con 35,5 hectáreas, “Residencial Las Arenas” con 95,2 hectáreas y “Residencial Ciudad Jardín Conde de Reinoso 2”, con 116,83 hectáreas. Además, la edificabilidad residencial concedida a los 5 nuevos sectores de suelo urbanizable (industriales y residenciales) es de 1.080.000 metros cuadrados (superior en 120.000 metros cuadrados a la edificabilidad industrial), con capacidad para albergar entre 9.000 y 11.000 nuevas viviendas, en una tercera parte unifamiliares.

En el conjunto del municipio, según el PGOU vigente en 1996 había suelo urbano y urbanizable para 51.000 nuevas viviendas, “un incremento del 35% sobre las actualmente existentes” (memoria, pág 22), de las cuales desde esa fecha se han concedido licencias para edificar unas 15.000. Es decir, en la actualidad debe quedar suelo para edificar alrededor de 36.000 nuevas viviendas en el término municipal, sin contar las en torno a

20.000 viviendas desocupadas y las varias decenas de miles de viviendas previstas y desocupadas en los municipios del entorno. Según reconoce el propio Plan General, “esta capacidad es muy superior a la que correspondería la incremento de población esperado” (memoria, pag. 22), mientras el Avance de las Directrices de Ordenación Territorial de Valladolid y Entorno (DOTVAENT) señala “la existencia de una cantidad de suelo clasificado muy superior a la demanda, generada por factores de competencia interna” (pág. 201), refiriéndose tanto al residencial como al industrial.

Es por ello que la ampliación de suelo urbanizable residencial pretendida carece completamente de justificación, o al menos la misma se omite en la memoria. En este sentido, hay que recordar que el artículo 58.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) restablece que las modificaciones de planeamiento deberán incluir al menos su propia justificación, requisito que a nuestro entender no se ha cumplido con el documento expuesto a información pública, al menos en lo referido a los 3 nuevos sectores previstos de suelo urbanizable residencial.

Por otro lado, del examen de las disponibilidades de suelo industrial en la capital y su distribución se derivan algunas conclusiones que contrastan con las expuestas por el promotor. En el conjunto del municipio, el uso industrial del suelo suma según el PGOU vigente en torno a 720 hectáreas urbanas, 200 de las cuales se concentran en la zona norte, entre la N-620 y la carretera de Santovenia. En estos momentos, el municipio de Valladolid ofrece otras 450 hectáreas de suelo urbanizable industrial, sin contar las disponibilidades en las Áreas de Planeamiento Específico y Áreas Especiales en suelo urbano: 142 hectáreas en 2 sectores programados en 3ª etapa (Industrial Jalón, 82 hectáreas; y Las Raposas 1, 14 hectáreas) y 4 sectores programados en 4ª etapa (Industrial Cuesta del Tomillo, 12 hectáreas; Industrial La Ronda, 12 hectáreas; Carretera de Burgos, 13 hectáreas industriales; y Pinar de Jalón, 9 hectáreas industriales), así como 305 hectáreas en 7 sectores de suelo urbanizable no programado (Carrascal, 88 hectáreas; Industrial Casasola, 98 hectáreas; Las Raposas 2, 31 hectáreas; Industrial Las Cerámicas, 34 hectáreas, Inespal y Trancesa, 50 hectáreas, y Tres Hermanos, 4 hectáreas). De todas estas áreas, actualmente se tramitan los sectores Industrial Jalón, Industrial Casasola, Carrascal y Las Raposas 1, con 282 hectáreas de superficie.

Si se tiene en cuenta que el consumo medio de suelo industrial ha sido en la capital de 16 hectáreas anuales entre 1976 y 1992 (quizás 20 hectáreas con los municipios periféricos), es fácil concluir que las previsiones de suelo industrial están completamente sobredimensionadas en relación a las demandas probables. El propio Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid reconoce que “en principio hay suelo para las necesidades de los próximos 6 cuatrienios, de seguir los ritmos de ocupación como en los últimos años” (memoria, pág 28). En este sentido, hay que tener en cuenta que los municipios limítrofes cuentan según las DOTVAENT con más de 700 hectáreas de suelo urbanizable industrial (incluidas las 116 aprobadas en la última revisión del PGOU de Laguna de Duero), 207 de las cuales se ubican en la zona norte (municipios de Santovenia de Pisuerga, Cabezón de Pisuerga, Fuensaldaña y Cigales). En la actualidad, se tramitan varios sectores industriales en Zaratán, Cabezón de Pisuerga, Laguna de Duero y Aldeamayor de San Martín.

Finalmente, el informe “Avance de estimaciones de demanda de suelo industrial”, incorporado por el Ayuntamiento de Valladolid a la iniciación del procedimiento de adaptación del PGOU de Valladolid (BOP de 7 de octubre de 2000), concluye que “En Valladolid existe el suficiente suelo de uso industrial para satisfacer la demanda existente. Según los operadores consultados, la demanda actual absorbería rápidamente en un polígono de calidad entre 250.000-500.000 m<sup>2</sup> a un precio medio en torno a las 10.000-12.000 pts./m<sup>2</sup>”. Esta superficie representa tan sólo una décima parte del suelo industrial ya clasificado, y una quinta parte del que actualmente se encuentra en desarrollo, por lo que no parecen justificadas nuevas ampliaciones como la pretendida con la creación del sector industrial “Parque Empresarial Tecnológico Vereda de Palomares”, de 138,6 hectáreas de superficie.

Otra cuestión diferente es que el ritmo de desarrollo de los sectores industriales existentes en la capital no se corresponda con el previsto o deseable, como consecuencia de las estrategias de los propietarios de este suelo, o que el propio equipo de Gobierno municipal se haya lanzado en los últimos tiempos a una carrera por dismantelar todo el suelo industrial existente en el entorno de la estación de ferrocarril, con los graves problemas urbanísticos y sociales que esta política está causando (pérdida de variedad urbana, cierre de empresas industriales).

Finalmente, para la ubicación de la nueva terminal ferroviaria de mercancías, que en teoría anima la presente modificación del PGOU y se inserta en el nuevo sector “Industrial las Arenas”, de 137 hectáreas de superficie, el promotor recurre a las DOTVAENT para justificar su pretensión, alegando que estas proponen la localización de un Centro Intermodal de Transporte “en el área de industria abandonada situada al norte de la ciudad (carretera de Santovenia) con el aliciente de propiciar la rehabilitación de un espacio muy marginado” (pag. 6). El problema radica en que la formulación dada a esta propuesta en la presente modificación no se corresponde con la enunciada, ni en las DOTVAENT ni en la propia memoria del Ayuntamiento.

En el entorno de la carretera de Santovenia de Pisuerga, entre el límite con este municipio y el Cementerio de El Carmen se extiende ya en la actualidad un gran paquete de superficie industrial constituido por instalaciones abandonadas o degradadas como Nicas (20 hectáreas), la antigua Endasa (25 hectáreas) o Acor (44 hectáreas), además de los sectores de suelo urbanizable industrial Inespal y Trancesa (50 hectáreas) y Tres Hermanos (4 hectáreas). En conjunto, el área industrial configurada por estos contenedores y los suelos industriales anejos es de unas 150 hectáreas, por lo que no se entiende la necesidad nuevos paquetes industriales en el entorno. Más bien al contrario, desde nuestro punto de vista su habilitación pone en peligro la deseable regeneración urbana de ese área industrial degradada.

Teniendo en cuenta estos datos, se llega a la conclusión de que para los fines expresados y en el lugar mencionado en la modificación hay en la actualidad suelo urbano y urbanizable más que suficiente, y, en general, en lugar de una disponibilidad insuficiente de suelo residencial o industrial, este aparece en Valladolid claramente como muy sobredimensionado respecto a las necesidades actuales y previsibles en los próximos

decenios. Carece, por tanto, de justificación urbanística y territorial la propuesta de modificación promovida por el Ayuntamiento de la capital.

#### Segunda. Falta de análisis de la influencia sobre la ordenación general del Municipio

La memoria de la modificación del PGOU presentada obvia el preceptivo análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio (art. 58.2 de la LUCyL), teniendo en cuenta que hablamos de una reclasificación de suelo de 5 millones de metros cuadrados. En este sentido, en las alegaciones que siguen se apuntan algunos aspectos relevantes como son: la desaparición del suelo rústico de especial protección; la inadecuada concentración de usos o actividades, y la omisión de los riesgos naturales y tecnológicos.

#### Tercera. Inducción al crecimiento discontinuo y externo

La reclasificación pretendida en la presente modificación del PGOU proyecta la mancha urbana de Valladolid por el noreste hasta el borde interior de la Ronda Exterior Este, saltando tanto la Ronda Norte como la Ronda Interior Este. Esta extensión de la ciudad, carente de justificación como se ha expuesto en la primera alegación dada la disponibilidad de suelo urbano y urbanizable residencial e industrial, contraviene el principio de que “el planeamiento orientará el crecimiento a completar las tramas urbanas existentes y a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas favoreciendo su reconversión y la reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos” (art. 34.2 LUCyL).

Esta idea es también recogida por las DOTVAENT al señalar en su normativa 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” (art. 14.2, aplicación plena).

Finalmente, el propio PGOU en su memoria señala la necesidad de limitar el crecimiento discontinuo de la ciudad en base a sus indeseables efectos ambientales: “al tomar como objetivo la optimización de la energía consumida también suele proponerse una forma urbana compacta y densa y la mezcla de usos por los que puedan maximizarse las relaciones peatonales y disminuirse los recorridos y las necesidades de transporte motorizado. El Plan apoya decididamente ambas soluciones” (pág. 78).

#### Cuarta. Desaparición del suelo rústico de especial protección

La modificación del PGOU promovida por el Ayuntamiento de Valladolid prevé la descatalogación de 4.700.000 metros cuadrados de suelo no urbanizable protegido nivel

2 (N2), que son definidas en la normativa del Plan como “áreas de alto valor agrícola actual o de las que potencialmente se pueda obtener una elevada productividad” (art. 283), y se asimilan al suelo rústico con protección agropecuaria definido en la LUCyL. La memoria del PGOU señala que “el suelo agrícola es un recurso limitado, y aunque no se quiere ver en él valor económico directo, su significado como paisaje, como hábitat, su efecto microclimático, su gran potencialidad como espacio abierto no puede desaprovecharse. El Plan lo protegía (en nivel 1 y 2) y ahora conviene mantener tal defensa aunque económicamente esos suelos puedan resultar menos interesantes” (pág. 78).

A este respecto el artículo 20.3 (aplicación básica) de las DOTVAENT señala que “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”.

La mayor parte de la superficie clasificada por el PGOU vigente como suelo no urbanizable protegido nivel 2 (N2) que se pretende reclasificar a suelo urbanizable corresponde a grandes fincas agrícolas de regadío (Palomares, Las Arenas, Simancas Ganadera, Entre Esguevas) asociadas al Canal del Duero y que configuran un paisaje agrario de gran valor, que conjuga explotaciones agrícolas, infraestructuras de riego y granjas, por más que la implantación tolerada de una serie de parcelaciones y edificaciones ilegales en las últimas dos décadas haya degradado parte del espacio agrario.

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 lo demuestra el hecho de que buen parte de los cultivos desarrollados hasta la actualidad correspondan a hortalizas y verduras, además de tubérculos como la patata. Los elevados rendimientos alcanzados y el destino preferente de estas producciones al mercado local justifican sobradamente el mantenimiento de la protección otorgada. La desaparición de esta vega conllevaría la pérdida de entre 2.000 y 5.000 toneladas anuales de alimentos vegetales frescos que en buena medida son comercializados directamente en la capital vallisoletana.

Por lo tanto, la modificación planteada por el Ayuntamiento de Valladolid no se ajusta a las Directrices de la DOTVAENT ni respeta los criterios de clasificación de suelo establecidos por la LUCyL y el PGOU vigente.

#### Quinta. Saturación urbana por concentración industrial

Como se ha comentado, en la zona noreste de la capital se emplazan algunos grandes contenedores industriales (Nicas, 20 hectáreas en Valladolid; Endasa, 25 hectáreas; Acor, 44 hectáreas; Michelin, 53 hectáreas; Tafisa, 25 hectáreas), que unidos a las implantaciones industriales previstas en el municipio de Valladolid en torno a la carretera de Santovenia (Inespal y Trancesa, 50 hectáreas, y Tres Hermanos, 4 hectáreas) y en el municipio limítrofe de Santovenia de Pisuerga (alrededor de 80 hectáreas existentes y 50 propuestas, sin contar las incluidas en el nuevo PGOU en tramitación) constituyen la segunda mayor concentración industrial de la aglomeración vallisoletana, con 300 hectáreas de suelo urbano y urbanizable delimitado. La ampliación pretendida del uso industrial en este área conllevaría una “inadecuada concentración de usos o actividades” (art. 34.3 de la LUCyL) que puede generar impactos ambientales serios por saturación industrial y sobrecarga del viario (Ronda Norte, Ronda Exterior Este, entradas a Valladolid por Avenida de Santander y carretera de Renedo), especialmente sobre la calidad del aire, los niveles de ruido, la sobrecarga de las redes de saneamiento y abastecimiento, y el paisaje.

#### Sexta. Riesgos naturales y tecnológicos

Continuando con la clasificación urbanística del suelo, hay que señalar que a la hora de establecer la misma no se han considerado aspectos esenciales que deben sustraer de la urbanización determinados terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos, como son la zona inundable del río Esgueva o las proximidades de las actividades con riesgo de accidente industrial grave. En ambos casos, se ha optado no obstante por habilitar nuevos sectores de suelo urbanizable, que pueden resultar incompatibles con los riesgos mencionados.

El artículo 11.2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, establece que “los Organismos de Cuenca darán traslado a las Administraciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables”. El Mapa Geotécnico para la Ordenación Territorial y Urbana de Valladolid, publicado por el Instituto Geológico y Minero, describe como riesgo natural más reseñable en el valle del río Esgueva, entre éste y el Canal del Duero la avenida, por constituir el lecho de inundación del río citado. El mapa de riesgos naturales del Avance de las DOTVAENT advierte también del riesgo de avenida en toda la vega del Esgueva, riesgo confirmado por las crecidas de hace tres años. En estas condiciones, debe procederse a consultar con la Confederación Hidrográfica del Duero el límite de la zona inundable antes de acometer cualquier reclasificación de suelo como la pretendida, que en concreto consiste en la creación del nuevo sector de suelo residencial “Conde de Reinoso 2”. En nuestra opinión, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 16.h de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, los terrenos mencionados y otros que se deriven de la consulta citada deberían clasificarse como suelo rústico con protección especial, en lugar de habilitarlos para la construcción de viviendas.

Entre las actividades susceptibles de provocar accidentes industriales graves, en el entorno de los terrenos objeto de reclasificación encontramos la fundición de aluminio REFINALSA, los depósitos de combustible de la Compañía Logística de Hidrocarburos y la planta de tratamiento de residuos tóxicos y peligrosos de CETRANSA, los dos últimos en Santovenia de Pisuegra.

La fundición de aluminio de REFINALSA procesa anualmente en torno a 20.000 toneladas anuales de escorias de primera fusión de aluminio, y genera una cantidad similar de escorias de segunda fusión de aluminio, manteniendo todavía en la actualidad un depósito de este material a la intemperie. Compartiendo sus mismas instalaciones se encuentra la factoría de VALCRITEC S.A., que procesa anualmente en torno a 80.000 toneladas de escoria de segunda fusión de aluminio. Ambos residuos están clasificados como tóxicos y peligrosos, por lo que teniendo en cuenta la elevada cantidad almacenada en ambas instalaciones, habría que considerarlas sujetas a la normativa de prevención de accidentes graves en la industria.

Los depósitos de combustible de la Compañía Logística de Hidrocarburos, con una capacidad de almacenamiento estimada en 113.000 metros cúbicos, conllevan un riesgo muy importante y nada remoto a la vista de lo sucedido en fechas recientes para la seguridad ciudadana, que debe extremar las precauciones administrativas para limitar los efectos de un eventual accidente. La actividad citada estaría incluida entre las sujetas a la normativa de prevención de accidentes graves en la industria, en su tramo superior, al contar con una capacidad de almacenamiento superior a las 50.000 toneladas de gasolina de automoción y otras fracciones ligeras.

El mismo razonamiento es aplicable a la planta de tratamiento físico-químico de residuos tóxicos y peligrosos de CETRANSA, también sujeta a la normativa citada.

El artículo 12.2 del Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, establece que “las políticas de asignación del suelo tendrán en cuenta la necesidad de mantener las distancias adecuadas entre, por una parte, los establecimientos contemplados en el presente Real Decreto y, por otra, las zonas de vivienda, las zonas frecuentadas por el público y las zonas que presenten un interés natural”. La misma norma recoge que “podrá establecerse la exigencia de un dictamen técnico sobre los riesgos vinculados al establecimiento, con carácter previo a las decisiones de índole urbanística” (art. 12.3). En estas condiciones, debe procederse a consultar con la Consejería de Presidencia y Administración Territorial de la Junta de Castilla y León el límite de la zona afectada por este riesgo antes de acometer cualquier reclasificación de suelo como la pretendida. En nuestra opinión, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 16.h de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, los terrenos que se deriven de la consulta citada deberían clasificarse como suelo rústico con protección especial, en lugar de habilitarlos para la construcción.

Para todo lo expuesto, hay que recordar que el artículo 9.c) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León establece que “en áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación u otros análogos, no se permitirá ninguna construcción, instalación ni cualquier uso del suelo que resulte incompatible con tales riesgos”. Estos tienen la condición de suelo rústico (art. 15.b), y deben ser clasificados por el PGOU como suelo rústico con protección especial (art. 16.h).

Séptima. Conveniencia de una evaluación de impacto ambiental previa

El conjunto de problemas urbanísticos y ambientales expuestos aconsejaría, en nuestra opinión, la realización de una evaluación de impacto ambiental de los efectos de la modificación propuesta, con carácter previo a su aprobación definitiva, y no en el momento de la aprobación de los correspondientes planes parciales, cuando la idoneidad ambiental de la clasificación del suelo ya no es abordada. Si bien esta evaluación no es actualmente preceptiva según la normativa estatal y autonómica vigente, sí que se prevé en el futuro para los planes de ordenación del territorio urbano o la utilización del suelo por la *Directiva (CE) 2001/42/CE, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.*

En su virtud,

SOLICITAMOS A V.I. que, teniendo por presentado este escrito y por formuladas en tiempo y forma las alegaciones que en él se contienen se sirva no aprobar la modificación propuesta del PGOU de Valladolid, por ser discordante con la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el Avance de las Directrices de Ordenación Territorial de Valladolid y Entorno. Así es de justicia que pedimos en Valladolid a treinta de septiembre de dos mil dos.

Fdo.: Blanca Carracedo Matilla  
AEDENAT-Ecologistas en Acción

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID