



La Asociación Ecologistas en Acción de Valladolid, 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, 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 exposición pública del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela de Duero (Valladolid), aparecido en el B.O.P. de Valladolid de 10 de mayo de 2006, formulamos las siguientes:

### ALEGACIONES

#### Introducción:

Las alegaciones de nuestro colectivo se basan en los siguientes puntos:

- Una cosa es adaptar el PGOU a la normativa actual y otra es proponer construir 13.000 viviendas más en una ocupación de suelo desorbitada.
- No está justificado proporcionalmente el aumento de la construcción de viviendas con el aumento de la población.
- Si tanta necesidad hay de vivienda, que se colmaten los sectores sin desarrollar del PGOU de 1998, pero que no se ocupe más suelo que antes era agrícola.
- Falta en el expediente documentación básica exigida en el RUCyL.
- Plazo de ejecución de los sectores susceptible de especulación.
- Construcción de viviendas en zonas inundables.
- Reapertura de la vía del tren Valladolid – Ariza como movilidad sostenible.
- Variante de la CL-600 más favorable ambientalmente.
- Otra alternativa al nuevo puente.
- No dejar en el término municipal suelo en rústico común.
- Modelo insostenible de Herrera sin industria ni comercio.

Las conclusiones del *Estudio de Diagnóstico Ambiental* elaborado por el Ayuntamiento para la *Agenda 21*, dicen que **“Tudela de Duero no tiene una buena situación para conseguir el desarrollo sostenible”**. Destacamos que en el capítulo de Urbanismo, de los 5 indicadores, 4 tienen la valoración de *‘peligroso’*. Está claro que aumentar la ocupación de suelo como urbanizable no mejora esta situación.

#### Primera: expediente incompleto. Falta el documento 2º del artículo 111.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En la documentación presentada en el periodo de información pública, dentro de la *Memoria Informativa*, no aparece el documento que el *Reglamento de Urbanismo de Castilla y León* denomina **‘El grado de cumplimiento de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo anteriormente vigentes’** (punto 2º del artículo 111.1.a).

No se han desarrollado del anterior planeamiento, previsto desarrollarse **en el primer cuatrienio** del anterior plan (1998-2002) los sectores 1A ‘Cementerio 1’ (247 viviendas); sector 1B ‘Autovía’ (217 viviendas); sector 2B ‘Cementerio 3’ (159 viviendas e industrial); sector 6 ‘Fuentes 2’ (135 viviendas);

sector 9A 'La Ermita' (164 viviendas); sector 10 'Huerta de Toledo'(146 viviendas); sector 12A 'Cachaperros 1' (265 viviendas); sector 12B 'Cachaperros 2' (92 viviendas); sector 12C 'Cachaperros 3' (153 viviendas); y lo más grave, dos sectores industriales sin desarrollar: sector 15 'Quijónal' y sector 16 'La Parrilla'.

No se han desarrollado del anterior planeamiento, previsto desarrollarse **en el segundo cuatrienio** del anterior plan (2002-2005) el sector 3 'Valdelgas 1' (52 viviendas); sector 4 'Valdelgas 2' (112 viviendas); sector 5 'Fuentes 1' (177 viviendas); sector 7 'La Requiada'(142 viviendas); sector 9 'El Plantío' (106 viviendas); sector 11 'Valdecarros'(124 viviendas); sector 14A 'Mojados 2' (66 viviendas); sector 14B 'Mojados 3' (153 viviendas); y sector 19 'Tras Otero' (115 viviendas); tampoco se ha desarrollado el sector 20 agropecuario.

Es decir, que sobre las previsiones de desarrollo del anterior planeamiento general, **no se ha desarrollado el 81% del suelo del primer cuatrienio** (884.879 m<sup>2</sup> frente a 203.630 m<sup>2</sup> que sí se han desarrollado) **y el 43% del suelo del segundo cuatrienio** (647.585 m<sup>2</sup> frente a 857.705 m<sup>2</sup> sí desarrollados), sumando en total un **59% de suelo no desarrollado en el PGOU de 1998**, con lo que no es justificable un aumento de la construcción del número de viviendas si antes no se han construido.

La falta de incorporación de este documento es clave para demostrar la falta de necesidad de incremento de construcción de viviendas.

Solicitamos la elaboración de dicho documento y por tanto, la suspensión de la revisión del PGOU de Tudela hasta su inclusión y una nueva exposición pública con sus conclusiones reales.

Segunda: expediente incompleto. Falta el documento 5º del artículo 111.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En la documentación presentada en el periodo de información pública, dentro de la *Memoria Informativa*, no aparece el documento que el *Reglamento de Urbanismo de Castilla y León* denomina '**El estudio de la evolución demográfica y de las necesidades de vivienda y de suelo para actividades productivas, así como de la evolución del mercado del suelo**' (*punto 5º del artículo 111.1.a*).

Con la inclusión de este estudio se demostraría que no existe una necesidad de primera vivienda tan amplia como la que se propone, pues el aumento de la población no es tan creciente. Según el Instituto Nacional de Estadística, la población ha descendido en el último año, aunque aumenta ligeramente según el Padrón Municipal. Esta contradicción no se refleja en el expediente, y sería bastante interesante.

En el *Estudio de Diagnóstico Ambiental* elaborado por el Ayuntamiento para la *Agenda 21*, se explica en la página 5 "*que la población de Tudela ha crecido, sobre todo, en las edades de 30 a 50 años, que representan al sector de la población que más está migrando hacia el municipio, casi todos de Valladolid y con empleo estable, los cuales no ven impedimento en desplazarse hasta la capital para ejercer sus labores profesionales, a cambio de un precio más reducido de sus viviendas*".

Entonces se concluye que:

- aumenta mayoritariamente la población que viene a fijar su residencia desde Valladolid, que genera un tráfico de vehículos y una contaminación atmosférica, que en el caso de la capital superan ampliamente los límites impuestos como protección de la salud humana (la salud es lo más importante para valorar la calidad de vida),
- aumenta también la necesidad de segunda vivienda (contraria al desarrollo sostenible), que fija muy poca población y consume gran cantidad de recursos.
- se reducen de las actividades productivas del sector primario por un cambio de uso del suelo, de agrícola a residencial, y que genera expectativas futuras de abandono del uso agrícola para justificar su recalificación, tal y como explican las *DOTVAENT* en su artículo 20, "*La protección de la agricultura periurbana, clave de un desarrollo urbano sostenible, exige contener la presión urbanística sobre los espacios agrarios en los que confluyen valores, integrándolos en figuras estables de protección del suelo. Estas medidas resultan especialmente necesarias en las áreas de borde urbano, ya que la perspectiva de crecimiento urbano tiende a producir el abandono del uso agrario*". Una prueba de ello es que en las

Modificaciones Puntuales al PGOU de 1998 que cambiaban el uso del suelo de agrícola a residencial, siempre se justificaba diciendo que ya no se realizaban cultivos.

Las *Directrices de Ámbito Subregional de Valladolid y su Entorno (DOTVAENT)* ya lo recogen en la *Exposición de Motivos 5 Título V: Directrices Urbanísticas: Guías para el desarrollo del Modelo Territorial* (de Aplicación Básica, que será vinculante en cuanto a sus fines). “1.- ... En el ámbito de las *Directrices* existen grandes cantidades de suelo urbanizable clasificado y no desarrollado. Esta falta de relación entre el crecimiento planeado y su materialización efectiva se debe a las ‘tomas de posición’ sobre la oferta del suelo y a la competencia entre Municipios. **Una tendencia creciente, aunque de dudosa eficacia:** de hecho hay muchos suelos clasificados y nunca desarrollados. Sin duda, es preciso un margen para que el mercado actúe, **pero sus efectos no deben comprometer la sostenibilidad del sistema en su conjunto.** La legitimidad de la competencia es innegable, pero también la necesidad de controlar sus disfunciones; de lo contrario se resentirá la competitividad global del sistema territorial. No tiene sentido pensar en crecimientos ilimitados, cuando el horizonte es de transformación más bien cualitativa”.

“2.- **El planteamiento urbanístico municipal debe ponderar las perspectivas veraces de desarrollo de cada Municipio y ajustar la clasificación de suelo a las mismas en su periodo temporal de vigencia**”.

Solicitamos la elaboración de dicho documento y por tanto, la suspensión de la revisión del PGOU de Tudela hasta su inclusión y una nueva exposición pública con sus conclusiones reales.

### Tercera: Aumento del suelo urbanizable de baja densidad.

Las *DOTVAENT* consideran al municipio de Tudela de Duero como un ‘*Centro Intermedio*’ (en la *Exposición de Motivos* y el artículo 40, de *Aplicación Básica*) y como un ‘*Área de Urbanización Preferente*’ (artículo 36, de *Aplicación Plena*)

Estamos de acuerdo con este planteamiento, pero con el acompañamiento de industria y comercio, no sólo construcción de viviendas. Solicitamos que **se colmate el suelo urbano y urbanizable del PGOU de 1998 antes de desarrollar cualquier sector nuevo** propuesto en esta revisión. La ampliación de suelo conlleva impactos negativos que no son necesarios ahora mismo, puesto que se debe resolver primero las infraestructuras y los servicios para los que ya habitan en el municipio.

Las *DOTVAENT*, en el *segundo párrafo del punto 3 del Título VI de la Exposición de Motivos 5* (de *Aplicación Básica*, que será vinculante en cuanto a sus fines), dicen: “*Así pues, estas Directrices son, sobre todo, un marco de referencia y de control de los impactos negativos de la urbanización, dejando un amplio margen a los planes municipales y sectoriales. No se imponen límites de tamaño a los Municipios, sino que se acentúan las exigencias que los crecimientos, de cualquier tipo, deben llevar consigo, salvaguardando los espacios más valiosos y eliminando falsas referencias de crecimiento expansivo allí donde los nuevos sectores son claramente realidades que deben ser planeadas como autosuficientes, resolviendo todas sus infraestructuras y servicios. Cada Municipio debe asumir un contexto homogéneo de exigencias en infraestructuras, en servicios y en conservación positiva del medio natural, resolviendo localmente lo que le corresponda y trasladando a la responsabilidad regional o mancomunada sólo aquello que sea capaz de consensuar y de comprometer mediante acuerdos concretos y fiables*”.

También se explica el mismo objetivo en el artículo 35.2 (de *aplicación plena*): “*El planeamiento urbanístico municipal aplicará las directrices citadas en el número anterior para consolidar el Modelo Territorial propuesto, priorizando las formas de crecimiento compactas, en continuidad con los espacios urbanos consolidados y colmatando vacíos existentes*”.

El *Estudio de Diagnóstico Ambiental* elaborado para la *Agenda 21 de Tudela de Duero*, dedica varias páginas al urbanismo. En la *Introducción* (página 7) dice: “*El caso de las áreas de reciente urbanización es más novedoso. Atendiendo a la demanda actual, y de un pasado muy cercano, de creación de viviendas (tanto principales como secundarias) de una o dos plantas, con jardín, que aporta mejor calidad de vida al residente. Esto ha llevado a construcciones ilegales en suelo rústico, así como a la creación de urbanizaciones que utilizan más recursos de los que se puede permitir, al utilizar mucho espacio para unas pocas familias. Más adelante se hablará de ellas, puesto que suponen uno de los problemas más importantes en Tudela de Duero*”.

Las conclusiones del indicador *Concentración espacial de la población* (páginas 44 y 45), dicen: “Como valoración, se puede apreciar la necesidad de controlar la existencia de las formas de poblamiento de El Otero, La Cotarra, Carretera Maricas – La Parrilla, Santinos y La antigua carretera de Soria, **puesto que las consecuencias de su existencia son nefastas para la sostenibilidad de Tudela de Duero**, comprometiendo una gran cantidad de espacio que no es utilizado eficientemente. Es uno de los problemas más graves. Se debería promover el tipo de concentración poblacional del Ensanche Sur de Tudela de Duero, así como reconocer el formato del Casco Histórico, si estuviera bien cuidado, sería también apropiado”. El Ensanche Sur se caracteriza por la construcción de bloques de pisos con alta actividad comercial.

Consideramos que un sector con 50 viviendas por hectárea puede resolver sus infraestructuras y servicios (ser autosuficiente) mejor que un sector con 30 viv/Ha, por lo que **pedimos que se aumente la edificabilidad de los sectores urbanizables que ya estaban previstos en el PGOU de 1998, y también de las unidades de ejecución y normalización de fincas** que se plantean en esta revisión, para que se asiente la población y las viviendas en el suelo ya programado para ello, con lo que se salvaguardan los espacios más valiosos del municipio. **Aumentando la edificabilidad de los dichos terrenos se plantean más de las 8.500 viviendas que se quieren construir en el doble de terreno.**

Solicitamos que no se recalifiquen como Suelo Urbanizable Delimitado los sectores que no estuvieran en el PGOU de 1998, hasta colmar los vacíos existentes en los sectores que sí estaban dicho Plan. Estos sectores son: S18, S19, S20, S21, S22, S23, S24, S25, S27, S28, S29 y S30, así como las Áreas Urbanizable No Delimitado A1, A2, A3 y A4. Dichos terrenos proponemos que se califiquen con Suelo Rústico con Protección Agrícola o de Entorno Urbano, hasta la nueva revisión dentro de 8 años.

No podemos hipotecar el futuro de nuestros hijos haciendo urbanizable todo lo posible para que ello no tengan margen de decisión (aplicación de la definición de desarrollo sostenible). Dejemos que se asiente Valladolid y su entorno en los próximos 8 años, que se desarrolle la industria en Tudela, que se pase la fiebre de la especulación urbanística, y debatamos en esas fechas, nosotros o nuestros hijos, la ampliación o no del suelo urbanizable con esa nueva realidad espacial.

Cuarta: expediente incompleto. Falta el documento 6º del artículo 111.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En la documentación presentada en el periodo de información pública, dentro de la *Memoria Informativa*, no aparece el documento que el *Reglamento de Urbanismo de Castilla y León* denomina ‘**El estudio de movilidad urbana en relación con las infraestructuras de transporte y en especial con el sistema de transporte público**’ (punto 6º del artículo 111.1.a).

Consideramos de especial gravedad la falta de este documento, sobre todo porque la movilidad planteada en esta revisión del PGOU es exclusiva para los vehículos privados, eliminando las vías del tren, planteando otro puente y sólo tres pasarelas peatonales, y sin proyecto de transporte público.

Solicitamos la elaboración de dicho documento y por tanto, la suspensión de la revisión del PGOU de Tudela hasta su inclusión y una nueva exposición pública con sus conclusiones reales.

Quinta: Eliminación de la posibilidad de movilidad en tren por la ocupación residencial de los terrenos que ocupan las vías de la línea Valladolid - Ariza:

Dicha eliminación es contraria a la *Exposición de Motivos 5 de las DOTVAENT, Título II*, de Aplicación Básica, que será vinculante en cuanto a sus fines: “2.- ...*Para el transporte en la Ciudad-Región, las Directrices plantean conservar el trazado ferroviario de Ariza y estudiar la viabilidad para recuperar el corredor existente como sistema de transporte metropolitano entre Valladolid, Laguna y Tudela, buscando el medio de transporte mas adecuado*”.

El artículo 34 de las DOTVAENT ‘*El transporte en la Ciudad-Región: Una visión de conjunto*’, de Aplicación Orientativa, dice en su punto 3: “*Las Administraciones públicas fomentarán el transporte público de forma prioritaria en el ámbito de las Directrices. En particular, serán objeto de estudio los siguientes proyectos innovativos, que pueden contribuir a reconducir los costes de movilidad de forma sostenible: a) Recuperación del corredor de la ‘vía ferroviaria de Ariza’ entre Valladolid y Tudela de Duero, pasando por Laguna de Duero, para el servicio de transporte de cercanías, que*

potenciaría el desarrollo urbano sobre las áreas de mayor tamaño y potencial de demanda del sistema urbano”.

El artículo 46 de las DOTVAENT ‘Acciones innovadoras en transporte urbano: Transporte de cercanías y metro ligero’, de Aplicación Orientativa, dice: “Sólo Cabezón, Viana y Valdestillas aprovechan el ferrocarril como medio de comunicación con Valladolid. Debe estudiarse la implantación a medio plazo de un sistema de transporte de cercanías, en interacción con las conexiones a Medina del Campo y a Palencia, que ofrezca un servicio público rápido y eficaz. Para ello se establecen las siguientes directrices orientativas: b) Conservación del corredor de la vía de Ariza hasta Tudela de Duero, y estudio de un servicio Valladolid-Laguna-Tudela, como acción de carácter estratégico a largo plazo, que conectaría con un **transporte público eficiente, sostenible y no congestivo**, tres centros importantes del ámbito”.

Consideramos importantes las conclusiones descritas anteriormente, por lo que solicitamos que el Sector Urbano No Consolidado U10 se retire de la documentación y se dejen los terrenos de RENFE libres para su posible reapertura.

Incluimos que el tren admite transportar la bicicleta, para luego moverse por Valladolid con ella. Con ello se cierra un círculo de movilidad sostenible en Tudela y en Valladolid.

#### Sexta: Zonas industriales.

Las DOTVAENT declaran a Tudela de Duero como Área de Urbanización Preferente, y el artículo 39.1.b) (de aplicación básica) dice: “Las Áreas de Urbanización Preferente **serán localizaciones idóneas para la industria**, de forma que se aprovechen los espacios intersticiales bien situados, **complementarios a los grandes sectores industriales en polígonos programados**, consolidando los vacíos existentes en zonas urbanas periféricas de la ciudad central y en los núcleos del entorno”.

En el PGOU de 1998, se clasificaban como *Industriales* los sectores 15 ‘Quinjonal’ y 16 ‘La Parrilla’. En la revisión actual, se transforman esos sectores en Residencial. Esos sectores estaban muy bien situados, cercanos a la vía del tren, con lo que solicitamos que se dejen como Industriales.

También solicitamos que se transforme en Comercial y Servicios el lateral izquierdo de la A-11, sentido Soria, desde la franja de 100 metros de protección del Canal (protección solicitada en la alegación decimocuarta) hasta la vía de servicio, porque:

- tiene vía de servicio ya construida;
- existen unos talleres que todavía no tienen licencia de actividad, y así se podrían legalizar;
- está cercano al pueblo;
- dejarlo en Suelo Rústico Común sólo causa perjuicios, al asentarse viviendas ilegales susceptibles de ser recalificadas en un futuro.

#### Séptima: Calendario de ejecución de la actividad urbanística.

Todos los sectores a desarrollar en esta revisión del PGOU tienen un plazo de ejecución de 8 años desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan, situación que no consideramos lógica. Se puede dar el caso de que se desarrollen los sectores más alejados antes que los más cercanos, volviendo a suceder otra vez lo que pasa en este Plan actual: zonas sin continuidad de calles, calles sólo ejecutadas a la mitad porque la otra mitad corresponde a otro sector o a una normalización de fincas que no tiene prisa por desarrollarse, especulación de los terrenos, solares abandonados insalubres, infraestructuras mal dimensionadas por falta de población en el sector anterior, etc.

Recordamos el texto del artículo 5.3 del Reglamento de Urbanismo: “En aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, la actividad urbanística pública debe orientarse en todo caso a la consecución de los siguientes objetivos generales: c) **Impedir la especulación del suelo**, en cuanto que perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas”.

Para ello, solicitamos que primero se ejecute del casco histórico hacia fuera (hacia Valladolid), y del puente hacia la variante de la CL-600, de manera que no desarrolle uno más alejado antes que uno más integrado. Y que no se inicien los desarrollos de las zonas pasando el puente viejo hasta que no está

construido y en funcionamiento el futuro puente. Sólo así se cose el municipio, se pueden desarrollar las infraestructuras y los servicios, y se cumple la función social de la vivienda.

Octava: Sector 12 residencial en zona inundable.

Según el *Estudio y delimitación previa del Dominio Público Hidráulico* correspondiente a la 2ª fase – 2ª etapa del Proyecto Linde elaborado por la *Confederación Hidrográfica del Duero* en marzo de 1998, **el Sector 12, con uso predominante Residencial Unifamiliar, se sitúa dentro de la línea de Avenida de 500 años de periodo de retorno**, la cual se utiliza como referencia para denominar ‘zona inundable’, estando prohibida la construcción de viviendas dentro de dicha línea.

Solicitamos la eliminación de dicho sector para la construcción de viviendas, quedando el suelo calificado como **Suelo Rústico con Protección Natural**, según el artículo 37 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Novena: Sector 13 residencial en zona inundable.

Según el *Estudio y delimitación previa del Dominio Público Hidráulico* correspondiente a la 2ª fase – 2ª etapa del Proyecto Linde elaborado por la *Confederación Hidrográfica del Duero* en marzo de 1998, **gran parte del Sector 13, con uso predominante Residencial Colectivo, se sitúa dentro de la línea de Avenida de 500 años de periodo de retorno**, la cual se utiliza como referencia para denominar ‘zona inundable’, estando prohibida la construcción de viviendas dentro de dicha línea.

Solicitamos la exclusión del suelo de dicho sector que se encuentre en zona inundable, quedando calificado como **Suelo Rústico con Protección Natural**, según el artículo 37 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Décima: Unidad de Ejecución U8 residencial en zona inundable.

Según el *Estudio y delimitación previa del Dominio Público Hidráulico* correspondiente a la 2ª fase – 2ª etapa del Proyecto Linde elaborado por la *Confederación Hidrográfica del Duero* en marzo de 1998, **el Sector de Suelo Urbano no consolidado U8, con uso predominante Residencial Unifamiliar, se sitúa dentro de la línea de Avenida de 500 años de periodo de retorno**, la cual se utiliza como referencia para denominar ‘zona inundable’, estando prohibida la construcción de viviendas dentro de dicha línea.

Solicitamos la eliminación de dicha Unidad y que no se legalicen las viviendas existentes, quedando el suelo calificado como **Suelo Rústico con Protección Natural**, según el artículo 37 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Undécima: Normalización de Fincas NF8 residencial en zona inundable.

Según el *Estudio y delimitación previa del Dominio Público Hidráulico* correspondiente a la 2ª fase – 2ª etapa del Proyecto Linde elaborado por la *Confederación Hidrográfica del Duero* en marzo de 1998, **la Normalización de Fincas en Suelo Urbano consolidado NF8, con 69 viviendas, se sitúa dentro de la línea de Avenida de 500 años de periodo de retorno**, la cual se utiliza como referencia para denominar ‘zona inundable’, estando prohibida la construcción de viviendas dentro de dicha línea.

Solicitamos la eliminación de dicho sector y que no se legalicen las viviendas existentes, quedando el suelo calificado como **Suelo Rústico con Protección Natural**, según el artículo 37 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Duodécima: Variante de Tudela de Duero. Opción menos favorable medioambientalmente.

La Variante de la carretera VA-200 (actualmente CL-600), conocida como Ronda SuperSur, a su paso por Tudela de Duero, cuya memoria resumen fue redactada por la *Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León* en septiembre de 2000 (clave E.I. – 1.2 – VA – 18), proponía 5 soluciones, de las cuales, la *Consejería de Medio Ambiente* determina informar, a los solos efectos ambientales, **informar FAVORABLEMENTE el desarrollo de la alternativa eje 3B (BOCyL nº 194 de 7 de octubre de 2003, páginas 13304 a 13307).**

Destacamos el segundo párrafo de dicha Declaración de Impacto Ambiental (página 13305): “*De los tres ejes que no afectan de manera importante al pinar de Santinos (2B, 3A y 3B) se rechaza el 2B por transcurrir durante parte de su recorrido por las cuestas de La Parrilla, presentar un trazado de mayor longitud y generar volúmenes de desmonte y terraplén muy superiores a las otras alternativas. Se elige el eje 3B por presentar menor impacto sobre el medio biótico que el 3A y un menor movimiento de tierras. No se considera, sin embargo, que la mayor proximidad al núcleo urbano de Tudela de Duero debe ser un factor condicionante, pues no se afecta suelo clasificado como urbano o urbanizable, superficies estas que ya son suficientemente extensas como para contemplar las previsiones urbanísticas futuras del municipio*”.

En el documento ‘Memoria de información’ del PGOU, en la página 38 aparece un plano con las soluciones de esta variante, titulado ‘Opciones y alternativas del trazado de la Ronda Exterior Sur de la carretera de las Maricas, hasta su conexión a la A-11’. En dicho plano se marca con trazo más grueso el **eje 2B**, sin explicación alguna del por qué se elige esa alternativa, ni tampoco se habla sobre el eje 3B que informó favorablemente de la Junta de Castilla y León y que el Ayuntamiento desecha.

Esto demuestra claramente una ocultación de la información, en beneficio del interés urbanístico de unos pocos, y en perjuicio del interés ambiental y del desarrollo sostenible del municipio.

Solicitamos:

- 1º: que sea el eje 2B el que se grafíe en los planos y el que se ejecute;
- 2º que se eliminen las Áreas Urbanizables No Delimitados A1 y A2, por estar dentro del eje 2B;
- 3º que el suelo restante de dichas áreas sea calificado como **Suelo Rústico con Protección de Entorno Urbano**, porque, como dicen las *DOTVAENT* en su artículo 20, “*estas medidas resultan especialmente necesarias en las áreas de borde urbano, ya que la perspectiva de crecimiento urbano tiende a producir el abandono del uso agrario*”.

#### Decimotercera: Falta de documentación sobre el nuevo puente y propuesta de otra alternativa:

El pasado 12 de marzo de 2005 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia (páginas 31 y 32) el *Convenio Urbanístico ‘Los Palacios’*, firmado, de una parte, por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Tudela de Duero y de otra parte, el Consejero Delegado de Nuevas Promociones Tudela SL.

La *Estipulación Quinta: Compromisos de la Sociedad Nuevas Promociones Tudela SL*, dice: “1.- Presentar en el Ayuntamiento de Tudela de Duero, **la ordenación detallada del sector urbanizable**, definido en la cláusula tercera, en marzo de 2005, antes de la aprobación inicial del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, **para su inclusión en el mismo**”. La *Estipulación Séptima: Efectividad del Convenio*, dice: “La efectividad del presente Convenio Urbanístico queda condicionada a su firma, y a la publicación en el B.O.P.v ...”.

El sector Los Palacios corresponde al S13 de las Fichas de Ordenación, pero con el título *Suelo Urbanizable Delimitado, Sin Ordenación Detallada*, con lo que, o no se ha presentado tal Ordenación Detallada antes de la aprobación inicial del nuevo PGOU, o falta esa información de incluir en el expediente expuesto a información pública.

**Solicitamos la inclusión de dicha Ordenación Detallada, con lo que el expediente está incompleto.**

Como sospechamos que dicha Ordenación Detallada no ha sido realizada, ya que la gran mayoría del sector se encuentra en zona inundable y no se puede desarrollar como querían sus promotores, proponemos una alternativa a la ubicación del puente, si es que finalmente se construye, puesto que consideramos que la salida hacia la Avenida de Valladolid se encuentra muy cercana al Casco Histórico, con el deterioro y aumento de la contaminación atmosférica en la zona, ya bastante cargada de tráfico actualmente. Proponemos que partiendo de la rotonda planteada en la calle Herrera, cruce el río detrás del Centro de Salud, utilizando la calle nueva de salida de su aparcamiento; así reducimos muchos metros de asfalto por la zona inundable y eliminamos el carril que se proponía por el lateral de la nave de la Mancomunidad. Luego con los planos del PGOU del 98, se transitaría por la calle entre el sector S6 y la U4, la calle que existía de 14 metros (ahora se cambia de sitio en la NF20) hasta salir

a la Avenida de Valladolid. Actualmente se ha cambiado de sitio esa calle, por lo que consideramos que se estudie esta opción.

Decimocuarta: Mayor protección del Suelo Rústico Común en la zona entre la Autovía A-11 y el Canal del Duero, y de Suelo Urbano en dos actuaciones aisladas pegadas al Canal.

Según las DOTVAENT, “*por su arraigo cultural y valor ambiental y paisajístico, se consideran Áreas de Singular Valor Ecológico (ASVE) los espacios aledaños al Canal del Duero y sus acequias principales*” (artículo 4 y Exposición de Motivos 5 Título I punto 3.c); “*Las riberas de los ríos Duero ... y de los arroyos ... Jaramiel ...*” (artículo 3 y Exposición de Motivos 5 Título I punto 3.b).

Y en el artículo 13.- *Directrices para el control de las transformaciones por Unidades Paisajísticas, letra i*, de aplicación básica, dice: “... *Las acciones de mejora del paisaje se centrarán en la mejora de las riberas (Duero y Jaramiel) ...*”.

“2.- *Las riberas relacionadas tendrán consideración de ASVE y su régimen de protección se ajustará a lo dispuesto en el artículo 3, respetando además las siguientes directrices: b) La planificación del uso de las riberas se orientará a la eliminación y prohibición de agresiones ambientales, pero será respetuosa con los usos tradicionales que no alteren el ecosistema. Fuera de la aglomeración urbana (como es este caso) y de los tramos incluidos en parques y áreas recreativas, debe reducirse la accesibilidad a las riberas, especialmente dentro de las áreas singulares*”. Artículo 4 de las DOTVAENT.

“*A efectos de estas Directrices, se consideran paisajes valiosos en peligro: 6. La Huerta de Tudela, sobre el eje de la CN-122*” (Artículo 19.2 de las DOTVAENT, de aplicación orientativa).

“*Artículo 20 de las DOTVAENT.- Directrices para la protección de los espacios agrícolas periurbanos: Las APHA. 3.- 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 tipo de protección, al menos en las siguientes situaciones: d) Cuando los terrenos se encuentren en alguna de las APHA delimitadas en los planos de ordenación, que forman un espacio continuo vinculado al entorno de los ríos y de los canales, correspondiente a parajes agrarios con identidad y valor: 2. Canal del Duero. 4. Entorno de la Acequia de Tudela y Jaramiel.*”

En la revisión del PGOU del municipio de La Cistérniga se consideró ‘aledaños del Canal del Duero’ una franja de 100 metros a cada lado del Canal, pero el municipio de Tudela de Duero anula esa franja y la reduce a la mínima expresión en algunos puntos.

Actualmente existen viviendas ilegales en la zona entre el Canal del Duero y la Autovía A-11, que la revisión del Plan considera Suelo Rústico Común, susceptible de ser urbanizado después de aprobarse esta revisión. Por ello, consideramos que no se puede dejar en este ‘vacío legal’ esta cantidad de viviendas ilegales.

También existen dos urbanizaciones al otro lado del Canal del Duero, clasificadas por el anterior PGOU y en esta revisión como Suelo Urbano, que tienen condición de solar, pero no tienen todos los servicios que exige el Reglamento de Urbanismo. La urbanización más lejana al Canal contiene 5 parcelas, con 3 viviendas construidas actualmente. Están en medio de zona protegida como APHA por las DOTVAENT, con lo que no es lógico que se mantenga como Suelo Urbano. La otra urbanización está pegando al Canal del Duero, dentro de la franja de 100 metros que es lógico que se desclasifique y se marque como protección.

Solicitamos que se protejan los aledaños del Canal del Duero y del arroyo Jaramiel con una franja de 100 metros a cada lado, denominando dichos terrenos **Suelo Rústico con Protección Natural**, eliminando el Suelo Urbano del otro lado del Canal del Duero, por interés general y medioambiental.

Dejar esa zona como Suelo Rústico Común, abre la posibilidad de que se convierta en urbanizable una vez aprobada la revisión del PGOU, con un considerable aumento del número de viviendas que no estaban programadas. Para evitar esta posibilidad, y como medida de protección del Canal de las agresiones urbanísticas, terreno denominado ‘La Huerta de Tudela’ considerado *paisaje valioso en peligro*, es por lo que solicitamos la calificación de **Suelo Rústico con Protección Natural**.

Decimoquinta: Mayor protección del Suelo Rústico Común en la zona entre la Autovía A-11 y el río Duero, denominada Rincón del Duero y Dehesa de Cantarranas.



Sobre la agricultura periurbana, las DOTVAENT, en su *Exposición de Motivos 5, de aplicación básica, Título I, punto 8*, dicen: “*En fin, la protección de la agricultura periurbana puede ser un instrumento de gestión ambiental de gran importancia. Pero esta opción requiere tanto la formación de las personas vinculadas al sector como la promoción de una adecuada gestión ambiental, que prevenga sus efectos nocivos sobre el medio. La conservación y enriquecimiento del acervo cultural agrario, componente importante de la cultura y de la identidad locales, supondría un incremento neto del patrimonio común*”.

Y en el artículo 21.1. dice: “*Debe fomentarse el mantenimiento de la actividad agraria en las áreas periurbanas, o al menos que su sustitución por otros usos garantice el mantenimiento del valor paisajístico*”.

En dicha zona se está actualmente haciendo uso agrícola, con lo que no entendemos su ‘desprotección’. Solicitamos su calificación como **Suelo Rústico con Protección Agropecuaria**.

Decimosexta: Mayor protección del Suelo Rústico Común en la zona entre la Acequia del Canal del Duero y el límite del término municipal con Renedo.

En dicha zona se encuentran las **cuestas y laderas**, que proponemos se califiquen y protejan como las Directrices del artículo 6 de las DOTVAENT, por ser espacios de interés natural y paisajístico.

Solicitamos su calificación como **Suelo Rústico con Protección Natural**.

Decimoséptima: Mayor protección del Suelo Rústico Común en la zona entre la Unidad Paisajística nº 9, el Área de Singular Valor Ecológico ‘Cuesta de La Parrilla’, la variante de la CL-600 y la carretera VP-2302..

Solicitamos una protección mayor de esa zona para conseguir, en un futuro no lejano, una continuidad en los espacios valiosos, como recomienda el artículo 19.- *Programa de mejora de áreas protegidas y paisajes valiosos*, de aplicación orientativa, de las DOTVAENT:

*1.- El programa de mejora de áreas protegidas (A.S.V.E. y Montes de Utilidad Pública) y paisajes valiosos pretende su puesta en valor y fortalecer sus potencialidades. Las actuaciones, valorando su fragilidad y las amenazas que sufren, tendrán como objetivo la preservación del medio o su restauración ambiental, comenzando por los protectos de revegetación de acuerdo a las siguientes directrices:*

a) ...

*b) La continuidad en los espacios valiosos protegidos será prioritaria. La exigencia de establecer conexiones se facilitará con el desarrollo de elementos de protección en red, uniendo diferentes áreas: las riberas y las cuestas y laderas pueden llegar a conformar esta red.*

Aunque esta área no se encuentre entre las propuestas, sería muy interesante estudiar su inclusión, por lo que pedimos su protección como **Suelo Rústico con Protección Natural**.

Decimooctava: Mayor protección del Suelo Rústico Común en la zona entre el Monte de Utilidad Pública nº 74 ‘Carratovilla’ y el Área de Singular Valor Ecológico ‘Cuesta de La Parrilla’, hasta el límite del término municipal con Traspinedo.

En dicha zona se está realizando actualmente actividad agrícola y ganadera, pudiendo asentarse, previo estudio con los agentes económicos y sociales del municipio, bodegas o actividades beneficiosas con medio ambiente, con lo que solicitamos la calificación de **Suelo Rústico de Entorno Urbano**.

Decimonovena: Herrera de Duero. Modelo de desarrollo insostenible:

Sobre Tudela podremos dudar de su crecimiento poblacional, si es o no sostenible, a la espera de la puesta en funcionamiento del Polígono Industrial Tudero y desarrollo los sectores industriales, los cuales decidirán el futuro aumento de trabajo estable en el municipio. Pero sobre Herrera de Duero es imposible tener dudas. Un núcleo que no tiene industria ni comercio, y todos sus sectores se plantean residenciales ES COMPLETAMENTE INSOSTENIBLE. No entendemos por qué no se dispone de

suelo Industrial o Comercial en este núcleo. Exigimos que algún sector sea calificado como Industrial o Comercial, como por ejemplo el S38, que se encuentra cerca de la Autovía.

Solicitamos que no se desarrolle el sector S32, por estar cercano al río Duero y demasiado alejado de la Autovía y de la VP-2201, vías de acceso de los vehículos al sector, ni el sector S39 por ser un pinar poblado, que sería cortado para urbanizarlo y es necesario para transformar el CO<sub>2</sub> de los coches que circulan por la Autovía de Segovia y la carretera CL-600.

Solicitamos que no se desarrolle el Área Urbanizable No Delimitado A4, por la misma razón que el S39, tiene mucho pinar (es necesario para transformar el CO<sub>2</sub> de los coches del núcleo) y muy poca densidad de viviendas.

Sobre el Suelo Rústico Común que existe al otro lado de la Autovía, margen izquierdo del río Duero hasta la urbanización El Otero, solicitamos que sea calificado como **Suelo Rústico con Protección Agropecuaria**, para proteger los espacios agrícolas periurbanos (artículos 20 y 21 de las *DOTVAENT*).

Vigésima. Anchura de calle de la primera ronda desde el puente (calle El Arco).

Según los planos, se diseñan dos rondas de acceso desde el nuevo puente a toda la zona sur del municipio. La primera de ellas comienza con una anchura de 16 metros (lógico por una previsión de aceras anchas y carriles bici incluidos), pero se reduce incomprensiblemente en la calle El Arco hasta los 7 metros, en curva, donde legalmente no es posible diseñar un carril de coches en cada sentido (a 3 metros por carril son 6 metros) y aceras, pues quedaría sólo un metro para las dos aceras, cuando la legislación autonómica exige 1,20 metros por acera. Pasando esa zona, se vuelve a una anchura de 14 metros. **En esa zona se producirá un embotellamiento que no se ha estudiado bien**, al no incorporarse el Plan de Movilidad que exige el Reglamento de Urbanismo, con la posible instalación de regulación semafórica para dar paso alternativo al tráfico en cada sentido, con lo que pedimos que se replantee esa ronda y que tenga una anchura de, como mínimo, 14 metros en toda su extensión.

Por la calle El Arco existen viviendas de dudosa legalización y habitadas por personas no empadronadas en el municipio, con lo que se deduce que utilizan esas viviendas como segunda residencia, ante lo cual, por el interés general de las rondas, el Ayuntamiento se debería plantear eliminar dichas construcciones.

Lo que no vamos a permitir son aceras de anchura menor a 1,20 metros.

En su virtud,

SOLICITAMOS que, teniendo por presentado este escrito y por formuladas en tiempo y forma las alegaciones que en él se contienen se sirva incorporarlas al PGOU de Tudela de Duero. Así es de justicia que pedimos en Valladolid a diez de julio de dos mil seis.

EXCMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA DE DUERO