

VOTO PARTICULAR DEL VOCAL REPRESENTANTE DE LAS ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES DE CARÁCTER AMBIENTAL AL PUNTO 3.1. DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN DE 20 DE MAYO DE 2020 “SOBRE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID”

El suelo planeado para la construcción de viviendas es uno de los pilares fundamentales de cualquier Plan General. Es el elemento más directamente relacionado con la sostenibilidad del modelo de crecimiento de la ciudad y el que deja en manos de los promotores inmobiliarios la forma que puede ir tomando en los años de vigencia del Plan. En esta época se trata de consolidar la ciudad existente y de acotar los posibles desarrollos de suelo urbanizable ya que la sostenibilidad del modelo, la evolución demográfica de la ciudad en los últimos años (en 2018 ya se ha consolidado un número de habitantes por debajo de los 300.000), la formación de nuevos hogares, y la gran cantidad de viviendas vacías, son factores que apuntan claramente en la dirección señalada.

Las propias previsiones recogidas en la Memoria Vinculante indican que, con las viviendas que pueden edificarse en el Suelo Urbano (8.881 viviendas) y en el Suelo Urbano No Consolidado (15.691), se podrían atender las necesidades del periodo de referencia del Plan -12 años- Desde nuestro punto de vista no tiene ningún sentido una previsión de construcción de más de 45000 viviendas para ese periodo. El Ayuntamiento de Valladolid, al igual que todos los ayuntamientos del entorno que han revisado su planeamiento en los últimos tiempos, aspira a satisfacer la demanda de vivienda de los municipios limítrofes (sobre todo en la demanda asociada al cambio de vivienda) para justificar sus desmesuradas propuestas de incremento del suelo urbanizable para los próximos años. Es imposible que se cumplan las aspiraciones de todos, y, hasta ahora, el que ha perdido en esta competición, como muestra la evolución de su población en estos últimos años, es el de Valladolid.

Se trata, por tanto, de reducir drásticamente el desarrollo de nuevos suelos urbanizables previsto en el planeamiento. Principalmente de aquéllos situados en el espacio comprendido entre las dos rondas de circunvalación de la zona este que prácticamente ha completado las previsiones de expansión recogidas en el Plan General de 1984. Esos suelos afectan a importantes zonas agrícolas del término municipal con alto valor productivo y paisajístico. Además, si se desarrollan, plantearán nuevas necesidades de desplazamientos que, tal y como recoge el Anexo de Movilidad, se satisfarán, en buena medida, con desplazamientos en vehículos privados. Algunos de esos suelos vienen a sustituir partes de las Áreas Homogéneas recogidas en el Plan anterior.

Nos parece necesario eliminar los suelos urbanizables que están afectados por zonas inundables, y los sectores urbanizables que no nos parecen ni necesarios ni oportunos desde un punto de vista urbanístico. En el primer sentido recordar que buena parte de las áreas homogéneas del 2003 afectaban a las vegas de los ríos Duero, Esgueva y Pisuerga, y con el carácter de zonas inundables de acuerdo a los estudios hidrológico-hidráulicos realizados por la Confederación Hidrográfica del Duero, recogidas en el Plano EsAE-09 del nuevo PGOU.

Los artículos 36.quáter de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 18.4 de su Reglamento establecen que los terrenos afectados por avenidas con períodos de retorno de 100 años solo

podrán ser clasificados excepcionalmente como suelo urbano o urbanizable cuando tuvieran anteriormente dicha clasificación. **Por ello, no es legalmente posible clasificar las zonas inundables del río Esgueva como suelo urbanizable en el caso de los terrenos afectados por avenidas con períodos de retorno de 100 años incluidos en los sectores S.16-1 “Entre Esguevas”, S.17-1 “Camino de las Culebras” y S.17-2 “Carretera de Villabáñez”, por formar parte originariamente del área homogénea AH-4 “Arroyo Velilla” y ser actualmente, por lo tanto, suelo rústico común.**

Apoya esta propuesta la Sentencia de 29 de junio de 2009 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, confirmada por Auto de 18 de marzo de 2010 del Tribunal Supremo, anulatoria del PGOU de Santovenia de Pisuerga. La causa de dicha anulación judicial fue la insuficiente consideración de las zonas inundables, circunstancia que previamente ya había determinado la revocación parcial de dicho PGOU por Orden de 19 de octubre de 2005 de la Consejería de Fomento. En cumplimiento de dicha sentencia y de la normativa urbanística, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid acordó la aprobación parcial del nuevo PGOU de dicha localidad, suspendiendo la clasificación del sector U-3 de suelo urbano no consolidado por estar afectado por las avenidas con períodos de retorno de 100 años, tras el informe emitido al respecto por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León. “La Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, respecto a lo señalado en el voto particular formulado en la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid de 30 de mayo de 2018, en el acuerdo para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Santovenia de Pisuerga promovido por ese Ayuntamiento, informa que en el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento, en cuanto al suelo urbano no consolidado debe modificarse lo siguiente: Sector U-3: debe clasificarse como suelo rústico de protección especial la zona de inundación correspondiente a la avenida de 100 años de periodo de retorno. En la parte del sector de zona de inundación de 500 años que se mantenga como suelo urbano, deben incluirse expresamente las condiciones del Anexo 1 del informe de CHD de 07/06/2016, vinculantes para la ordenación detallada y ordenanzas”.

Al mismo tiempo, la parte del sector S.16-1 “Entre Esguevas” y los sectores S.APP.03 “Los Santos II”, S.APP.07 “Las Villas Norte”, S.APP.08 “El Peral”, S.APP.11 “Doctrinos” y S.15 “Las Cerámicas” actualmente urbanizables, sólo podrán mantener esa condición previo informe favorable y sometidos a las restricciones específicas que determine el organismo de cuenca que, en cualquier caso, **nos parece que deben ser más rigurosas que las planteadas por la Confederación Hidrográfica y que deben vigilarse estrictamente en la práctica, si se lleva a cabo dicho planeamiento**

Desde el punto de vista de **aquellos suelos declarados como urbanizables que simplemente no nos parecen razonables** queremos recordar que la propia Agenda Local 21 vigente señala, en su “Programa 2 Urbanismo Sostenible” que “la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (...) ofrece una gran oportunidad para reorientar el modelo de nuestra ciudad hacia uno más sostenible”. En esta línea **encontramos poco sentido urbanístico a una serie de sectores (S-19, S-20, S-18.1 y S-18.2) muy cercanos al tramo final de la Ronda Exterior Este y algunos de ellos con contenido residencial de difícil encaje si se considera la sostenibilidad del modelo urbano propuesto.** Más si se tiene en cuenta que su apoyo fundamental en materia de infraestructuras asociadas a la movilidad es la actual carretera de Santovenia que depende de la Junta de Castilla y León y ya se encuentra congestionada.

Igualmente tenemos dudas sobre la ordenación del área conocida como Plan Rogers y de su viabilidad, de la política de vivienda que se desprende del Plan General, y de la escasa

consideración que tienen las viviendas vacías en el Plan. Dudas similares se manifiestan, desde nuestro punto de vista, en el equilibrio en la adscripción de Sistemas Generales, que es una exigencia legal, sustentada en el principio de equidistribución de beneficios y cargas que ha de garantizarse en cualquier forma de actuación urbanística.

En el Estudio Ambiental Estratégico se ha incluido un apartado X, denominado Evaluación de Impacto en Salud que, desde nuestro punto de vista, no es satisfactorio ya que no se ha hecho realmente una evaluación completa del impacto en la salud de la proliferación de las infraestructuras de radiocomunicación. No se ha seguido en este sentido una metodología mínimamente aceptable para la elaboración de dicha evaluación (como, por ejemplo, la que se plantea en la Guía para la Evaluación del Impacto en la salud y en el bienestar de Proyectos, Programas o Políticas extra sanitarias del Departamento de Sanidad del Gobierno Vasco. Entendemos que, dada la gravedad del problema de las inmisiones electromagnéticas provenientes de infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios, se debe realizar una evaluación muy completa sobre este tema, que además deberá hacerse no solo con carácter previo a la aprobación de la revisión del planeamiento, sino también a lo largo de la ejecución del mismo.

Fco. Javier Gutiérrez Hurtado

Valladolid a 19 de mayo de 2020