

SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

Susana Ordóñez Sánchez, con DNI 13097745 G, Presidenta de la **Asociación Cultural Ciudad Sostenible-ACCS-** y en su representación, con NIF G 47566476 y domicilio a efecto de notificaciones en la calle Barbecho nº 27-bajo, local 4- 47014 Valladolid.

En relación con el documento de Avance de la Modificación del PGOU de Valladolid en el AH 5 “Paramo de San Isidro”, sometido a información pública (BOCYL de 24 de octubre de 2013), y dentro del plazo establecido al efecto, formula las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- El documento sometido a información pública no solo no solventa las causas de nulidad argumentadas en la Sentencia nº 233 del TSJCYL en lo que se refiere a la fragante vulneración del art. 10.1.a) del TRLS 2008 – NORMA DE CARÁCTER BASICO –sino que inexplicablemente insiste en su reiteración. Esta vez además reconociendo expresamente que el objetivo del nuevo sector es la previsión de un crecimiento de suelo residencial *“superior al necesario”*, en tanto que pretende justificarse- malamente- en las excepciones del Art. 34 de la LUCYL, EN TODO CASO CONTRARIAS A LA NORMA BASICA ESTATAL VIGENTE, que no admite excepciones en la legislación autonómica.

SEGUNDA.- La previsión de la Ley Estatal 8/2007 que se contiene en el art. 10.1. a) y que se mantiene en el actual TRLS 2008, de que el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, respecto del “suelo preciso para atender las necesidades que lo justifiquen”, que puede establecerse en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, vincula no solo al planeamiento urbanístico sino también a los instrumentos de ordenación del territorio, y así lo señala ya la Sentencia nº 233, recordando la doctrina del Tribunal Supremo.

Por supuesto el Convenio de 2006 suscrito con algunos propietarios tampoco sirve para eludir la normativa estatal vigente

TERCERA.-Por otra parte , y aunque lo expuesto anteriormente es suficiente para la anulación de la propuesta, como expresamente se señala en el fundamento noveno de la sentencia nº 233, la previsión del nuevo Sector 53 de carácter residencial es también contraria al art. 34 de la LUCYL. La Modificación propuesta para la previsión y configuración de un nuevo sector residencial puro y duro de primera residencia, que no responde a la demanda propia del municipio como reconoce el Avance, y a pesar de afirmaciones tan arriesgadas y no justificadas como *el incuestionable atractivo turístico y el dinamismo industrial*, no se corresponde con las situaciones previstas en el art. 34 de la LUCYL. Que son situaciones dirigidas a la ordenación de suelos industriales o de servicios, a la ordenación de suelos residencial para segunda residencia y usos vinculados al ocio, o a la necesidad de suelos residenciales para satisfacer la demanda del entorno. Entorno que, por el contrario, y como se pone de

manifiesto en el documento de Avance de la Revisión del Plan General, no solo satisface sobradamente y autónomamente las necesidades que le son propias de suelo residencial, sino que ha venido satisfaciendo hasta las necesidades de vivienda de los vallisoletanos, con ofertas más competitivas y ventajosas que las ofrecidas por la Gran Capital, que son ya muchas.

Por consiguiente, en el presente caso, la iniciativa del nuevo sector urbanizable residencial no responde a las necesidades derivadas de la dinámica municipal, sean endógenas o exógenas. No hay necesidades de este suelo residencial que deriven del propio municipio de Valladolid, ni se originan en él, ni fuera de él en ámbitos supramunicipales.

CUARTA.-Hasta en 4 ocasiones la Memoria de esta Avance repite que su objeto y justificación es triple

- 1.- impulsar los desarrollos de la zona este de la ciudad con el objetivo de equilibrar el crecimiento residencial y terciario respecto de la zona sur y oeste.*
- 2.- contribuir a la expansión del tejido industrial, tecnológico y empresarial en esta zona.*
- 3.- cumplir con los compromisos adquiridos para la transformación de la red arterial ferroviaria, más concretamente obtener los terrenos necesarios para la implantación del NCF.*

Sin embargo, parece exigible un poco de racionalidad y coherencia a las decisiones del gobierno municipal:

Si los crecimientos de la zona sur causan “desequilibrios” ¿por qué el Gobierno municipal quiere santificar la ordenación 9.000 viviendas más en la zona sur, que el TSJCYL ha anulado ya?. ¿Cómo encaja esto con la desclasificación de parcelas residenciales de VIVA en la misma zona sur, ya urbanizadas?.

Es más, si las sentencias están para cumplirlas, como en el Pleno del pasado 8 de noviembre afirmaba la responsable de Urbanismo ¿por qué insiste el gobierno municipal en repetir lo anulado con esta nueva iniciativa pública?. ¿Por qué y cómo se justifica en derecho que en la revisión del Plan General se vaya a considerar como Plan Parcial asumido el de Las Riberas, habiendo sido también anulado por los Tribunales?

Además, este “desequilibrio” es un cajón de sastre que le sirve al gobierno municipal para “justificar” la ordenación de otros muchos suelos en esa zona, más que suficientes, y que sin embargo se obvian en el documento sometido a información pública.

¿Cómo el nuevo sector 53 residencial va a contribuir a la expansión del tejido industrial, tecnológico y empresarial?

¿Qué datos permiten aseverar que *No cabe duda de que será la implantación y puesta en funcionamiento del Nuevo Complejo Ferroviario el motor del éxito de la*

*Modificación y en torno a esta actuación....será donde nacerán, tanto las necesidades residenciales como la expansión del tejido productivo? ¿Hay que hacer un acto de fe? ¿Por qué el traslado de los talleres de Renfe va a suscitar necesidades residenciales? .Y si fuera el caso ¿por qué justo en el Sector 53?. La expansión del sistema productivo necesitaría, en su caso, la ordenación de suelos con usos no residenciales. ¿O no hemos aprendido nada?. **Si caben dudas.***

De hecho a la vista de los criterios aprobados en el pasado Pleno para la Revisión del Plan General las dudas se acrecientan y se expanden. Como recientemente declaraba García de la Concha, director del Instituto Cervantes y antes de la Real Academia Española, DUDAR ES COMENZAR A ACERTAR

QUINTA.- La propuesta comprende la delimitación de un nuevo Sector denominado Sector 53 de uso global residencial y de cuatro nuevos Sistemas Generales denominados EL04/270, EL04/271, EL04/272 y EQ63.

No es cuestionable la ordenación como Sistema General – EQ 63- del Nuevo Complejo Ferroviario en la localización prevista con carácter previo en los correspondientes estudios aprobados por el Ministerio de Fomento. El artículo 7 de la LSF dispone que los Planes Generales y demás instrumentos de ordenación urbanística **calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias como sistema general ferroviario o equivalente.** Por tanto, el Ayuntamiento **debe** recoger en su planeamiento como SSGG la planificación previamente hecha por el Ministerio de Fomento, de acuerdo con la normativa estatal de carácter ferroviario.

Cierto es que en virtud del Convenio de 2002 ese Ayuntamiento se compromete a obtener primero y entregar después esos suelos libres de cargas, sin que haya cumplido con sus compromisos hasta la fecha, a pesar del “interés general”. Cierto es también que el NCF está prácticamente concluido sobre terrenos que permanecen mayoritariamente en la propiedad privada aunque se haya entregado al Ayuntamiento la posesión de los mismos. **Es clara pues la necesidad municipal de obtener ese SSGG y compensar a los propietarios de los citados terrenos, lo que evidentemente puede hacer mediante expropiación o su adscripción a sectores con aprovechamiento lucrativo, no necesariamente residencial. Por consiguiente, no puede presentarse como ineludible la configuración de un nuevo sector – el 53 – con el uso global residencial, una densidad máxima de 70 vivi/Ha, y un porcentaje de usos básicos residenciales de 80. Porque hay alternativas que no chocan FRONTALMENTE con la normativa básica estatal ni suponen una burla a las Sentencias de la máxima autoridad judicial autonómica.** Desde la expropiación de los terrenos, a la adscripción a un nuevo sector 53 con un uso global no residencial y más adecuado para *contribuir a la expansión del tejido industrial, tecnológico y empresarial en esta zona.* Pasando por su adscripción preferente en alguno de los sectores clásicos de suelo urbanizable delimitado existente, como podrían ser los correspondientes al subconjunto D (Sectores 48, 49, 50 y 51).

SEXTA.- Aunque la mona se vista de seda, mona se queda. Ni Valladolid ni su entorno necesitan nuevos suelos urbanizables residenciales para satisfacer las necesidades

colectivas de viviendas, ni a corto ni a medio plazo, y previsiblemente ni a larguísimo plazo. No solo porque no hay ningún horizonte de que la población no siga decreciendo, sino también porque tampoco hay ningún horizonte que permita pensar que vaya a existir capacidad económica, ni pública ni privada, para transformar esos suelos mediante su urbanización en los plazos legalmente establecidos. Lo sabe bien ese Ayuntamiento, cuyo único objetivo real en este caso, no es la transformación de esos terrenos mediante su urbanización, sino llegar a conseguir la aprobación de un papel llamado proyecto de reparcelación, que formalice la cesión y obtención municipal del SSGG NCF y poder cumplir así con sus compromisos en el Convenio de 2002. Porque el incumplimiento de esos compromisos supone más de un millón de euros para la hacienda local. ¿La urbanización? “Si te he visto no me acuerdo”.

Por cuanto antecede

SE SOLICITA la reconsideración integral de este proceso de desarrollo urbanístico.

En Valladolid, a 14 de noviembre de 2013

Susana Ordóñez