

ASOCIACIÓN DE ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, VALLADOLID
Junta Castilla y León

Valladolid, octubre de 2015

Asunto: Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales del municipio de Zaratán, Valladolid, sobre trámite ambiental.
Observaciones sobre el documento presentado.

D. José Ignacio Izquierdo Galerón director del equipo redactor de TAG 21 Arquitectos S.L.P.

En relación al escrito de entrada de registro nº 3212 de fecha 12 de junio de 2015, en contestación a la solicitud de informe sobre el asunto de referencia.

EXPONE:

1. Se solicita la supresión de los nuevos sectores de suelo urbanizables residencial previstos por las NUM, por conllevar un desarrollo urbano injustificado en relación a las necesidades y demandas de suelo para usos residenciales, existiendo suelo suficiente en el suelo urbano y urbanizable vigente.

En relación a todo lo planteado en este punto se adjunta un cuadro que especifica las distintas clases y categorías de suelo, especificando superficies, edificabilidades, y número de viviendas:

CATEGORÍA DE SUELO	Rev. N.U.M. 2015 [m²]
TOTAL SUELO URBANO (a+b+c=A)	1458735.91
URBANO CONSOLIDADO (a+b)	1378944.97
USO INDUSTRIAL (a)	353094.85
USO RESIDENCIAL (b)	1025850.12
URBANO NO CONSOLIDADO (c)	79790.94
TOTAL SUELO URBANIZABLE (d+e+f= B)	1253845.86
SECTORES URBLE. RESIDENCIAL (d)	602538.93
SECTORES URBLE. INDUSTRIAL (e)	532971.51
SECTORES URBLE. TERCIARIO (f)	118335.42
TOTAL SUELO RÚSTICO (g+h+i+j+k= C)	17504900.00
SUELO RÚSTICO COMÚN (SR-C) (g)	10549203,31
SUELO RÚSTICO COMÚN DOTACIONAL (SR-CD) (h)	10787,60
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SR-PA) (i)	65531,32
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS (SR-PI) (j)	1033376,30
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL (SR-PN) (k)	5846001,47
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN CULTURAL (SR-PC) (*)	

* superficie acumulada en otras categorías de Suelo Rústico

NÚMERO DE VIVIENDAS PROPUESTAS

NORMAS SUBSIDIARIAS (1999)

VIVIENDAS PROPUESTAS	Nº MAX VIV
	1.655

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES (2006)

	SUPERFICIE		Nº MAX VIV
RESIDENCIAL	558.313,14	20/30 viv/Ha	1.674
	44.225,00	20/21 viv/Ha	92
			1766

MODIFICACIÓN NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES (2015)**SECTORES DE SUELO URBANIZABLE (RESIDENCIAL)**

NOMBRE	SUP. TOTAL SECTOR	EDIFICABILIDAD MAX	Nº MAX VIV	Nº MIN VIV
S-4	37961,25	0.45 m2/m2	113	75
S-6	35.184,12	0.45 m2/m2	105	70
S-14	77713,07	0.45 m2/m2	233	155
S-15	60007,00	0.45 m2/m2	180	120
S-16	62496,89	0.45 m2/m2	187	124
S-17	101663,77	0.45 m2/m2	304	203
S-18	44225,78	0.45 m2/m2	92	88
S-19	58972,48	0.45 m2/m2	176	117
S-20	31614,43	0.45 m2/m2	94	63
S-21	36354,34	0.45 m2/m2	109	72
S-25	58758,60	0.45 m2/m2	176	117
		Subtotal	1769	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO S.U.N.C.

NOMBRE	SUP. TOTAL	EDIFICABILIDAD	Nº MAX VIV	Nº MIN VIV
SUNC 1	4732,77	1366	14	9
SUNC 2	75058,18	27529,09	225	150
		Subtotal	239	
		Nº TOTAL VIVIENDAS	2008	1363

Justificación cumplimiento Art 34. 2.c. (Ley 5/1999)

TOTAL VIVIENDAS PREVISTAS SUELO URBANIZABLE: 1769

TOTAL VIVIENDAS EN SUELO URBANO: EXISTENTES + PREVISTAS

EXISTENTES	2848
PREVISTAS (S.U.N.C.)	239

(*) Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Art 34. 2.c.	50% (2848 + 239 + 1769)	<	2848 + 239
	2428	<	3087

Artículo. 34. Ordenación urbana.

2. El planeamiento general tendrá como objetivo fomentar el crecimiento compacto de los núcleos de población existentes; a tal efecto:

c) Al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas existentes y las previstas por el planeamiento general se situarán en suelo urbano.

La situación socioeconómica vivida en los últimos años y su previsible continuidad durante un tiempo, hacen poco probable que se genere un aumento de la demanda de suelo residencial que no sea asumible por estas normas pues las normas redactadas en 2006/2007 tienen un planteamiento totalmente acorde al desarrollo que la localidad había tenido hasta el momento.

El incremento de la población de los años 2000 - 2006, fue un 245% (se pasa de 1400 a 3442 hab), hace pensar que las determinaciones del nuevo planeamiento de 2007 eran proporcionales al desarrollo de la localidad en el momento de la redacción de las normas.

El marco socioeconómico en el que se redactó dicho planeamiento ha variado sustancialmente en la actualidad y el incremento demográfico sufrido en los años siguientes, si bien se ha frenado de manera general en toda España no parece haberse reducido en la misma medida en Zaratán, pues aunque el crecimiento se ha decelerado, la población sigue aumentando (en concreto un 175% entre los años 2006 y 2014 según datos del INE, pasando de 3442 habitantes a 6027).

El planeamiento ha de prever que esta situación de crecimiento no será eterna, pero dada la espectacular evolución demostrada hemos de suponer que en el momento que el crédito vuelva a fluir, parece justificado pensar que este pueblo requerirá de una previsión de suelo urbanizable de desarrollo y el municipio debe estar preparado para esta situación.

Así en el momento en que se redactaron las normas (2007), comenzó a prepararse diferente planeamiento de desarrollo de varios sectores, algunos de los cuales se vio paralizado al inicio de la crisis, lo cual no quita para presumir que en el momento que la situación cambie el planeamiento debe contemplar una previsión de crecimiento más que probable. El planeamiento general debe anticipar esta situación y dado que Zaratán es el municipio de Valladolid mejor comunicado con la capital (N-601, A-62 y VA-514) junto con el desarrollo demostrado hasta el momento, reflejan que se trata de un municipio con grandes expectativas de crecimiento. No se puede esperar a que la necesidad de suelo sea apremiante, pues en ese caso el municipio no tendría capacidad de reacción dados los plazos que tales cambios requieren.

Los sectores de suelo urbanizable carentes de planeamiento de desarrollo tienen un tamaño y entidad reducida, permiten una evolución muy controlada del municipio, que se espera se vayan desarrollando durante los próximos años de manera pausada pero sin interrupción, como así sucedió en los años previos a la crisis.

Desde el punto de vista del saneamiento y depuración de las aguas residuales, actualmente se encuentra en ejecución un emisario desde el municipio de Zaratán hacia la EDAR de Valladolid. Con lo que se resolverían los problemas derivados del actual vertido al arroyo Madre.

Valladolid dispone de una Estación Depuradora de Aguas Residuales con tratamiento biológico y terciario, que funciona correctamente para la población actual a la que da servicio (incluido el vertido procedente del municipio de Zaratán). Además, ya se han

iniciado los trabajos contemplados en el protocolo de colaboración firmado entre el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (M.A.R.M.) y la Junta de Castilla y León para la ejecución del Plan Nacional de Calidad de las Aguas, que prevé la ampliación y mejora del tratamiento de depuración de la EDAR de Valladolid (eliminación de nutrientes) con cargo a la Administración General del Estado.

2. La elaboración de la documentación mínima preceptiva establecida para las NUM, incluyendo la actualización del estudio de tráfico y movilidad urbana, el estudio hidrológico-hidráulico suscrito por técnico competente del Arroyo Madre a su paso por el núcleo urbano de Zaratán y un verdadero análisis de varias alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

MÁS ALTERNATIVAS: En cuanto a este tema comentar que el objetivo de esta Modificación de Normas Urbanísticas Municipales, es adaptar el documento ya existente a la realidad actual del municipio en los casos puntuales en los que se han encontrado dificultades a la hora de aplicar la Normativa existente y ajustar el documento redactado en 2007 acorde con lo descrito en las sentencias resueltas en 2012 que anulaban parte del articulado. Se aprovecha también para corregir errores detectados y ampliar la definición de algunos conceptos del articulado confusos.

Por tanto, entendemos que no es necesario plantear una segunda alternativa más conservadora ya que este documento no plantea la "reconsideración total de la ordenación vigente", ni "se pretende aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas.

Además, el fuerte crecimiento de población de Zaratán en los últimos años ha hecho que se afiancen las expectativas planteadas en las Normas Urbanísticas Municipales de 2007, la mayor parte de sectores de suelo urbanizable se van desarrollando y el número de estos que no están en proceso de tramitación o de ejecución es coherente con el tamaño de la población.

ESTUDIO DE TRÁFICO: Desde la aprobación de las normas urbanísticas de Zaratán que han sido anuladas por Sentencia Judicial recientemente, en el municipio de Zaratán sólo se han desarrollado algunos sectores a nivel documental pero no se ha edificado ninguno de ellos. Por tanto, no ha sucedido nada que modifique el desarrollo del tráfico en el municipio, por lo que entendemos que el estudio de tráfico sigue siendo válido, ya que nos encontramos ante la misma situación que la explicada en el 2005.

ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO: Se dispone de informe favorable de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO. COMISARÍA DE AGUAS de 19 de mayo de 2015.

En el mencionado documento INFORMA FAVORABLEMENTE condicionando tal conclusión a la realización de algunas modificaciones en el documento.

Las modificaciones solicitadas son:

- *Se recomienda que los planos de ordenación recojan la clasificación de todos los cauces que discurren por el término municipal y su zona de servidumbre como Suelo Rústico con Protección Natural.*

Se modifica el plano O.01, en el que ahora también se refleja la zona de servidumbre de los cauces y la zona de policía.

- *Se considera que el sometimiento a la legislación sectorial en materia de aguas debe hacerse extensible a cualquier tipología de suelo, es decir, tanto al Suelo Rústico como al Suelo Urbano (Consolidado y No Consolidado) y Urbanizable.*

Se modifica la redacción de la memoria informativa VI.2. **NORMATIVA SOBRE MEDIO AMBIENTE** incluyendo una referencia a la obligatoriedad del cumplimiento, independientemente de la clasificación del suelo, de lo establecido en los artículos 6 y 77 del Texto refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y a los artículos 9, 72 y 78 y siguientes del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico.

También se indica la necesidad de reflejar en las fichas de los sectores 16, 17 y 25 que los resultados del estudio hidrológico e hidráulico elaborado para el sector 15 son extrapolables a dichos sectores.

Dichas fichas de han sido modificadas.

Y por todo lo expuesto

SOLICITA:

Su revisión y tramitación correspondiente para proceder con la continuidad del expediente.

Fdo.: José Ignacio Izquierdo Galerón