

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 informe del Instituto Universitario Urbanístico de la Universidad de Valladolid, en contestación a la solicitud de informe sobre el asunto de referencia.

EXPONE:

1. En primer lugar, cabe cuestionarse si la presente "modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Zaratán" no debería presentarse más bien como "revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Zaratán", dado que lo que se propone en el documento encaja en lo señalado en el artículo 168 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en lo referente a la repercusión en la ordenación general del municipio, teniendo además en cuenta que el incremento de la superficie del suelo urbano y urbanizable que se prevé roza el 50% con respecto a la ordenación anterior.

Mencionar que los cambios realizados en las Normas Municipales tienen carácter de modificación y no de revisión por indicación de la Comisión Territorial de Urbanismo pues 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 en más de un 50% respecto de la ordenación anterior.

Por ello el equipo redactor entiende que las modificaciones que este documento debe reflejar respecto del anterior, no equivalen a la redacción de unas normas de nuevo cuño, ni tiene vocación de ser un nuevo documento completo pues para este cometido existe el procedimiento de revisión o incluso la opción de su reelaboración completa.

2. El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) únicamente plantea dos alternativas: la alternativa 0, que consiste en mantener la situación actual, y la alternativa 1, que "plantea el establecimiento de un modelo urbanístico de crecimiento por un lado y conservador por el otro". Una valoración de sólo dos alternativas, incluyendo la cero, puede resultar equívoca para dar cumplimiento a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre

evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que en su artículo 8 habla de "alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa 0, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa".

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 desarrollado y el número de estos que no están en proceso de tramitación o de ejecución es coherente con el tamaño de la población.

En segundo lugar, no está recogida la valoración del cumplimiento de las Directrices de Ordenación del Territorio de Valladolid y Entorno (DOTVaENT, 2001)

Se ha corregido esta discrepancia en la página 36 y siguientes del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

3. Tomando como referencia Orden FOM/1572/2006, de 27 de Septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los instrumentos de planeamiento (ITPLAN)- que aunque no es de obligado cumplimiento en este caso, sí que es recomendable_ se observa por ejemplo cierta escasez en cuanto a los planos de información, que en número únicamente de cuatro no incluyen, entre otros, ni plano de estructura territorial ni plano de usos del suelo, que tienen un carácter básico.

Dado que el documento es una Modificación se intenta conservar la estructura del documento original, si bien, los planos de infraestructura territorial y usos del suelo se encuentran bien detallados y actualizados en los planos de ordenación.

Por otro lado , el Estudio de Tráfico no se ha revisado, aun cuando resultan evidentes los cambios acaecidos en la situación del municipio de Zaratán desde aquel año.

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.

4. Sin cuestionar, como es obvio, el derecho del municipio de Zaratán a decidir su modelo urbano para los próximos años, la traslación directa de las previsiones de crecimiento de las Normas Urbanísticas del año 2006 al contexto actual plantea dudas.

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

TOTAL TÉRMINO ZARATÁN (A+B+C) 20217481,77

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 3442hab), 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.

Y por todo lo expuesto

SOLICITA:

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

Fdo.: José Ignacio Izquierdo Galerón