

Nos encontramos ante el Documento de Avance para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

El PGOU es un instrumento de planeamiento general, básico y fundamental para ordenar la ciudad y trazar las líneas estratégicas de desarrollo para un futuro

Revisar el Plan General es abrir las puertas a mejorar nuestra ciudad y por tanto a mejorar la calidad de vida urbana además de ser necesario por la **obligatoriedad de adaptar nuestra normativa a la nueva Ley del Suelo** aprobada en 2007 por el gobierno socialista (Ley 8/2007 de 28 de mayo). Se trata de una magnífica oportunidad para plantearnos cómo es hoy la ciudad en que vivimos y cómo queremos vivirla en un futuro y compartir este debate necesario con toda la ciudadanía.

En cuanto a **PARTICIPACIÓN y TOMA DE DECISIONES**. Se habla del Plan General más participativo de toda la historia de la ciudad, pero ¿qué entiende el equipo de gobierno por participativo?

Los procesos de consulta pública son imprescindibles para un urbanismo de calidad y que responda a las necesidades y aspiraciones de la ciudadanía.

Un urbanismo que persiga la calidad de vida para todo el mundo y el acceso equitativo a los bienes y recursos urbanos, tiene que incluir las voces de las personas con menor representación en los procesos de toma de decisiones.

Hay que hacer partícipes a los ciudadanos, sacar el debate a la calle.

Poner un documento a exposición pública durante el periodo preceptivo que determina la ley, no es fomentar la participación ni contar con la ciudadanía. Hay que buscar mecanismos diferentes a los habituales

DOCUMENTO DE AVANCE	DOCUMENTO DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	_ MARCO NORMATIVO	Legislación aplicable
		_ ANÁLISIS DEL TERRITORIO	Topografía, flora, fauna, paisaje,...
		_ CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS	Población, economía, hogares, vivienda,...
		_ ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA	Espacios significativos, patrimonio, dotaciones,...
		_ ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	Grado de desarrollo del plan anterior
		_ ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EL TRANSPORTE	Abastecimiento de agua, depuración, alumbrado, energía, residuos, movilidad,...
	DOCUMENTO DE PROPUESTA. MEMORIA VINCULANTE	_ INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL AVANCE	Proceso de tramitación,...
		_ CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Síntesis del análisis y diagnóstico,...
		_ OBJETIVOS Y PROPUESTAS DEL NUEVO PLAN	Criterios y objetivos, propuesta de ordenación,...

El Documento de Avance consta de dos documentos fundamentales, uno de **información, análisis y diagnóstico** y otro de **propuesta** para la ciudad. Entendemos en este proceso cómo los análisis referentes al territorio, a la población, la vivienda, las infraestructuras,... nos sirven de base para determinar en qué situación nos encontramos, cuáles son las fortalezas y debilidades de la ciudad, detectar si existe alguna problemática,... para después, en ese segundo documento, el de *propuesta* dar soluciones acordes con las necesidades reales que se han identificado, atendiendo en todo momento a los objetivos para el modelo de ciudad que perseguimos.

Se trata de toda una serie de cuestiones técnicas, datos recopilados, análisis objetivos y rigurosos, que posibiliten abordar la toma de decisiones con una cierta seguridad.

Siguiendo este esquema de trabajo, centramos nuestra atención en ese primer documento, nos fijamos en el Capítulo 4: las **DOTACIONES**

Una sociedad realmente democrática necesita de espacios en los que necesariamente deban de encontrarse, en igualdad de condiciones, todos sus habitantes

Desde un enfoque urbanístico, las dotaciones son todos aquellos elementos que representan el espacio común donde la comunidad se reconoce a sí misma, formando una red de lugares sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas de la población. El conjunto de estos espacios (espacios libres y espacios construidos) constituyen el soporte físico destinado a proveer a los ciudadanos prestaciones sociales o servicios colectivos.

Se puede decir que el elemento más característico para evaluar la calidad urbana, son las dotaciones (dotar como proveer, poner en una casa algo que la mejora).

El sistema de dotaciones está constituido por los espacios libres, zonas de juego, parques, colegios, guarderías, centros de salud, bibliotecas, residencias para mayores, centros de día,...

Extraemos textualmente algunos párrafos en este capítulo:

“existe un número suficiente de plazas escolares, pero con problemas de distribución por barrios, indicador de la antigüedad de las instalaciones y su constreñimiento por la densificación residencial de las áreas centrales”

“El equipamiento cultural y asistencial en la ciudad acusa una progresiva saturación en determinados servicios, lo que justificaría un incremento de las dotaciones, especialmente, en asistencia a la tercera edad y centros de ocio y cultura”

“La cobertura de instalaciones para la enseñanza básica obligatoria, se presenta suficiente en cuanto a la demanda de plazas para los distintos niveles de enseñanza,.... Aun así, el sistema urbano de dotaciones educativas presenta un

fuerte déficit funcional (estándares medios de superficie) y espacial (distribución heterogénea por barrios), a pesar de la escala del conjunto de la ciudad”

“Los equipamientos deportivos presentan un claro desequilibrio entre la escala urbana y local, mientras los primeros ofrecen una cobertura bastante aceptable, las instalaciones deportivas de los barrios se presentan deficitarias o inexistentes”

“Se detecta una carencia de jardines, pequeños parques e instalaciones deportivas de barrio extensible a la práctica totalidad de la ciudad, lo que significa una falta ostensible de espacios de relación urbana y social”

Y así podríamos continuar leyendo en el documento de análisis y diagnóstico.

¿Qué lectura podemos hacer de este análisis?

Todo parece apuntar a que hay que prestar una especial atención a la pequeña escala, deberíamos centrar todos nuestros esfuerzos en solventar los desequilibrios dotacionales y las carencias a **nivel de barrio**, atendiendo cuestiones como la saturación de dotaciones de asistencia a la tercera edad y más si tenemos en cuenta, como también recoge este mismo documento, los resultados censales y el creciente envejecimiento del conjunto de la población anciana.

Ahora bien ¿cómo se traduce toda esta información en la propuesta del equipo de gobierno?

Seguimos con el análisis, por ejemplo con el capítulo relativo a las **INFRAESTRUCTURAS**

Se tratan temas de vital importancia para el buen funcionamiento de una comunidad como es el tema del ABASTECIMIENTO DE AGUA, el SANEAMIENTO o la DEPURACIÓN

Como todos sabemos, para el **abastecimiento** de la población, Ávila cuenta con tres tomas en embalses (Serones, Becerril y Fuentes Claras), una captación del río Mayor y un sistema de sondeos. Se dice aquí que contamos con infraestructuras específicas para época de sequías, como el Sistema de sondeos del acuífero del Adaja, si bien, y leo textualmente

“no son suficientes en casos extremos, puesto que no garantizan la totalidad de suministro”

Así, la demanda de agua está cubierta con las aportaciones actuales pero deja poco margen de seguridad en caso de épocas de sequía, y leo textualmente:

“una de las principales necesidades de la ciudad es la búsqueda de nuevas aportaciones que garanticen el suministro”

Estamos hablando de un servicio básico, del agua que sale de nuestros grifos y podría contar con los dedos de la mano el número de abulenses que se atreven a beberla, ¿cuántos vecinos compran agua embotellada? ¿Considera esto una

cuestión relevante el equipo de gobierno? ¿Se ha tenido éste como un problema prioritario a lo largo de estos últimos años?

Y hablando de servicios básicos, también el sistema de **SANEAMIENTO** y **DEPURACIÓN**

El municipio de Ávila cuenta con una red de saneamiento principalmente unitaria y la depuración de las aguas residuales se realiza en la Estación de tratamiento de agua residual (EDAR) situada en la margen derecha del Río Adaja; si bien, extraemos del análisis realizado por el equipo redactor, leo textualmente:

“la realidad de la planta es que está recibiendo un caudal muy superior a su capacidad, y eso unido a los vertidos industriales que se introducen de manera incontrolada en la red, que hace necesaria una ampliación de la planta prevista”

Desde luego que estos datos no nos cogen de nuevas, recordamos, no hace mucho, los expedientes abiertos al Ayuntamiento por la Confederación Hidrográfica del Duero en relación a los vertidos al Arroyo Cortos. Vertidos que suponen un coste económico para todos los abulenses y lo que es más grave, un coste ambiental importante.

Con el fin de paliar esta situación, concluye el documento de análisis y diagnóstico:

*“Desde el Plan General habrá que impulsar la instalación de **redes separativas** que generen caudales pequeños de aguas residuales y que traten de manera independiente las aguas pluviales para no generar grandes caudales que la red actual no tendría capacidad para transportar”*

Quiero recordar que desde el partido socialista ya se han hecho propuestas con anterioridad con vistas a paliar esta situación, incluso como propuesta **realizable**, con cargo al Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad Local, propuesta por otra parte rechazada por el equipo de gobierno.

Desde luego que es mucho más “vistoso” inaugurar un *centro de raquetas* con pistas de pádel que una *red de tuberías*, pero al fin y al cabo, se trata de una cuestión de **prioridades**, y cada día nuestras prioridades parece que distan más de las del equipo de gobierno.

Lógicamente, en el estudio también se hace referencia a la **MOVILIDAD Y TRANSPORTE**. En esta materia entendemos que no puede abordarse la ciudad sin un análisis riguroso sobre **accesibilidad**.

A nivel global, se detecta una importante barrera de conexión a través de la línea de ferrocarril. Entendemos que es prioritario buscar soluciones para permitir la permeabilidad que dificulta hoy la conexión entre los barrios nuevos de Ávila y el centro de la ciudad, si bien, consideramos también que a una escala menor, una vez más nos referimos a nivel de barrios, se hace fundamental encontrar soluciones con el fin de mejorar la accesibilidad y conexión de los barrios del sur y el norte, con el centro de la ciudad.

La marcada topografía que tenemos, hace difícil a personas con movilidad reducida, personas con carritos de bebé, personas mayores,..., el acceder al centro de la ciudad. Actuaciones en escaleras como las de la Cuesta de Julio Jiménez, en la calle Cuesta Antigua, en la Trasera de Gracia, en calle San Nicolás,... contribuirían a mejorar notablemente la libertad de movimiento y apropiación del espacio público a que tienen derecho todos los ciudadanos en igualdad.

También se detecta un déficit importante de plazas de aparcamiento.

El equipo de gobierno ya plantea la construcción de una serie de aparcamientos necesarios, pero no es suficiente; deberían plantearse otra serie de medidas que fomenten la autonomía del peatón, evitar los desarrollos alejados de la ciudad consolidada que aumentan las distancias a recorrer incrementando la dependencia del vehículo privado, mejorar la cobertura de transporte público, tratar alternativas al transporte motorizado,... en definitiva medidas necesarias para reducir la necesidad de estacionamiento y mejorar las condiciones del día a día de los vecinos.

Y en cuanto a transporte, se anuncia a bombo y platillo la reserva de suelo para una futura estación del AVE (AVE que no sabemos si pasará o no, ni cuándo ni por dónde) sobre la cual no tenemos ninguna certeza, pero cuando sí se tenía la certeza de la necesidad de una nueva estación de autobuses, no se pensó en su ubicación.

Pasan los meses, pasan los años, el alcalde piensa en el futuro, en sus 100.000 habitantes, piensa a lo grande, anuncia grandes intervenciones, grandes obras: grandes **centros comerciales**; una **estación de autobuses** que es mucho más que eso, es parking subterráneo, es bolera, son locales comerciales; un **estadio de fútbol**, con instalaciones deportivas, parking subterráneo, más locales comerciales y una gran zona de ocio; un gran **complejo de ocio en el Tiro de Pichón** con centro acuático climatizado, un solarium, pistas de pádel y tenis cubiertas, zonas infantiles cubiertas y al aire libre, edificios con salas polivalentes; un **parque multiaventura** en la zona del Pinar; pero a día de hoy seguimos sin estación de autobuses y sin poder beber agua del grifo.

Por otro lado, se hace un análisis exhaustivo de la **POBLACIÓN** y la **VIVIENDA**. El contenido de esta información nos sirve para prever y justificar las decisiones en lo relativo al crecimiento residencial.

_un análisis cuantitativo: saber con qué población contamos y cuáles son las previsiones de crecimiento, nos permiten deducir cuántas viviendas vamos a necesitar en un futuro

_un análisis cualitativo: saber las características de la población (edad, sexo, ocupación,...) y la configuración de los hogares (hogares unipersonales, hogares nido,...) nos permiten establecer qué tipo de viviendas vamos a necesitar

Vemos algunas cifras:

	Año 2001	Año 2009	Incremento total	Incremento en %
Número de viviendas existentes	25.099 viv.	37.507 viv.	12.408 viv.	49%
Número de habitantes censados	47.967 hab.	56.145 hab.	8.178 hab.	17%

Según el estudio de población realizado, el censo recoge en el año 2001 un total de 47.967 habitantes y 25.099 viviendas. En el año 2009 estas cifras alcanzan 37.597 viviendas y 56.145 habitantes.

Esto supone que en un periodo de tan solo 8 años, el número de viviendas ha crecido en un 49% mientras que en este mismo periodo la población ha aumentado en un 17%.

En este periodo por tanto, el número de viviendas ha aumentado en un total de 12.408. Si tenemos en cuenta los datos aportados, según los cuales el número medio de ocupantes por vivienda en la capital abulense es de 2,9; esto supone $12.408 \text{ (viv. nuevas)} \times 2,9 \text{ (hab/viv)} = 35.983$ habitantes; es decir, que en este periodo comprendido entre los años 2001 y 2009, se han construido viviendas con suficiente capacidad como para acoger a una población 4 veces y media mayor.

El resultado de esta situación es la existencia hoy de más de 8.000 viviendas vacías y desocupadas en la ciudad.

Pero vamos más allá. Si centramos ahora nuestra atención en los nuevos desarrollos (los planes parciales). Nos referimos a todos aquellos suelos que a día de hoy encontramos urbanizados (calles con sus farolas, su alcantarillado, "sus zonas verdes", su mobiliario urbano,...) pero que aun no están construidos:

Sector residencial	nombre	número de viviendas
PP 2	VALLADOLID	355
PP 3	CAMINEROS 2-A	704
PP 3b	CAMINEROS 2-B	1.618
PP 4	CERRO HERVERO 2	607
PP 5	LOS CASTILLEJOS	562
PP 6	RELOJERO	295
PP 7	Cº VIEJO TORNADIZOS 1	868
PP 8	Cº VIEJO TORNADIZOS 2	604
PP 9	Cº VIEJO TORNADIZOS 3	906
PP 10	MOLINILLO	828
PP 11	CASA MISERICORDIA 2	428
PP 12	CAMINO DEL CEREZO	517
PP 13	BARTOLO	2.005
PP 14	EL SOTO 1	1.065
PP 15	BACHILLER	586
PP 16	EL SOTO 2	963
PP17	BACHILLER 2	805
PP 18	ROMPIDAS VIEJAS	2.592
Número total de viviendas:		16.308

Haciendo repaso tenemos del PGOU de 2005, un total de 18 sectores de suelo urbanizable residencial. De estos 18, descontamos 2, el PP6 relojero y el PP11 casa misericordia 2, por no haber iniciado aún su tramitación. Tomamos los 16 restantes y contabilizamos entre todos ellos un total de 15.585 viviendas.

Basta darse una vuelta por estos sectores de la ciudad para darse cuenta de que muchos de ellos aún no cuentan con un solo edificio. ¿Cuántas de estas viviendas están construidas? ¿Ha hecho este cálculo el equipo de gobierno? ¿Un 20%, un 30% por ejemplo? Pongamos un 40%. Esto supondría que están pendientes de ejecutarse un 60%, lo que se traduce en 9.351 viviendas, que a 2,9 ocupantes por vivienda nos salen 27.118, es decir que tenemos suelo urbanizado suficiente como para acoger a 27.118 personas más.



Imágenes del PP 4_Cerro Hervero. Número de viviendas previstas: 607.

Si a esta cifra le sumamos aquellas más de 8.000 viviendas vacías o desocupadas (a 2,9 ocupantes por vivienda, otras 23.200 personas): que no se preocupe el alcalde en lo que a vivienda se refiere, que quede tranquilo de poder dar alojamiento a la población en caso de alcanzar esos 100.000 habitantes que espera, y que quede más tranquilo aún si tenemos en cuenta que a día de hoy (y a pesar de los datos del padrón), él mismo estima que no somos 56.000 sino más bien 70.000.

No obstante, y a pesar de estas cifras que como poco llaman la atención, la propuesta del equipo de gobierno para este nuevo plan recoge la ampliación del suelo residencial en algo más de 3 millones de m² de suelo, para el que se asigna la construcción de unas 11.000 nuevas viviendas, estimando una media de 2,9 personas por hogar, estaríamos hablando de 31.000 personas más.

Y no pasaría nada si todo esto fuera inocuo, pero la realidad es que supone un claro agravio para nuestro entorno, para nuestro medio ambiente y también por qué no decirlo, para las arcas municipales, a las que les cuesta, y mucho, mantener en buen estado calles y calles cada vez más alejadas del centro, llegar hasta allí para recoger las basuras, encender cada día el alumbrado público. No tiene sentido seguir consumiendo suelo virgen de manera desmesurada sin tener necesidad de ello.

Les recuerdo que no es posible el crecimiento indefinido y que el suelo es un recurso natural finito, que se acaba, que no crece ni se multiplica. Los procesos de

¿En qué consiste la propuesta del equipo de gobierno?

_Se plantea la ubicación de un **nuevo polígono industrial** junto a Narrillos de San Leonardo. Un polígono industrial dice el alcalde "con un componente tecnológico y logístico importante".

Un polígono de estas características debería contar con el CYLOG, aprovechar lo que ya tenemos (y que tanto nos ha costado -famoso convenio-) y crear una sinergia aprovechando el potencial de partida; sería más lógica, eficaz y funcional, plantear como ubicación para este polígono los terrenos disponibles en el PP 1-Ciudad del transporte, muy adecuados a tal fin por su situación y superficie, junto con el terreno aún sin ocupar del PP21-Fuentes Claras; recordemos que el centro del CYLOG está prácticamente vacío.

_Se define la implantación de un nuevo **polo comercial** en la carretera de El Escorial.

Hablamos cada día de regenerar la ciudad heredada, de mejorar, compactar y coser lo que ya tenemos, de potenciar y revitalizar el centro, de fomentar el comercio de proximidad, el propio alcalde dice tener como un objetivo prioritario el casco urbano, con el criterio de "mantener el casco urbano como un espacio vivo para evitar la pérdida de población", pero decisiones como la implantación de un nuevo gran centro comercial a las afueras de la ciudad es difícilmente conciliable con este fin. Se pretende una cosa pero se hace todo lo contrario. Para conseguir un centro habitado, funcional, competente,... no es suficiente con decirlo o con desearlo, hay que posibilitarlo con acciones y con hechos. Y el hecho es que en esta cuestión parece haber habido una dejación por parte del ayuntamiento que a día de hoy sigue sin Plan Especial de Protección del Casco Histórico (**PEPCHA**) y continúa con el mismo ritmo mortecino su despliegue del **ARI**.

Para terminar de rematar esta situación, se desarrollan suelos cada vez más alejados de la ciudad, que van dispersando a la población haciéndola cada vez más dependiente del transporte motorizado.

_Se habla de planificar pensando en el futuro: una estación del AVE y un futuro Hospital, destacan en la propuesta.

Planificar pensando en el futuro, es anticiparse y ser capaz de dar respuestas a los problemas antes de que aparezcan, visión de futuro es recoger en un Plan General las determinaciones necesarias para ordenar la ciudad para los próximos 10 ó 15 años y que todo funcione, no es fácil.

Lo que no es visión de futuro es aprobar un PGOU en el año 2005 y al año siguiente promover una Modificación Puntual porque no se ha reservado suficiente suelo industrial, teniendo un Plan Estratégico Industrial entre manos; no es visión de futuro disponer los mecanismos necesarios de ordenación del Término Municipal un año, y al año siguiente, transformar suelo industrial en residencial (estamos hablando del PP2_Valladolid y del PP3b_Camineros) a la vez que se justifica la carencia de suelo industrial hasta llegar incluso a hacer urbanizable un suelo protegido (suelo rural con protección faunística y agroforestal junto a Vicolozano). ¿Qué clase de Planificación es esta?

Recoge la LEY DEL SUELO DE 2007 en su exposición de motivos:

*“...la del urbanismo español contemporáneo, es una historia desarrollista, volcada en la creación de nueva ciudad. Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe apostar responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y **apostando por la regeneración de la ciudad existente**. La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la “Estrategia Territorial Europea” o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una “Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano”, para lo que se propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa y desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos de construcción y mantenimiento de infraestructuras y prestación de servicios públicos. (...) Y el suelo urbano -la ciudad ya hecha- tiene asimismo un valor ambiental, como creación cultural colectiva que es objeto de una permanente recreación, por lo que sus características deben ser expresión de su naturaleza y **su ordenación debe favorecer su rehabilitación y fomentar su uso**”*

Es necesario imaginar un Proyecto Urbano alternativo al del crecimiento indefinido.

_La propuesta no resuelve las muy diversas problemáticas detectadas a nivel de barrio, y las que propone a escala global de ciudad resultan muy discutibles

_No se aborda de una manera directa e integral la cuestión de la accesibilidad

_No se nos presenta como una ciudad para los ciudadanos, para los vecinos que viven hoy en Ávila, sino para los que están por venir (si es que vienen)

_El modelo de ciudad que se plasma en el documento de propuesta no responde a los criterios de sostenibilidad medioambiental: incrementa innecesariamente el consumo de suelo, multiplica la necesidad de desplazamientos incrementando así la demanda de transporte, no optimiza la interacción con los flujos de materiales a escala local, no minimiza el consumo de energía primaria ni los efectos perjudiciales sobre el medio ambiente,...

Sorprende que esta propuesta, avanzada en prensa el pasado jueves por el alcalde, no responda a muchos de los objetivos tantas veces manifestados por miembros del equipo de gobierno y por el propio alcalde

_Lo que sí que tenemos muy claro el grupo de concejales socialistas, es que concebimos el Plan General de Ordenación Urbana como un instrumento urbanístico cuyo principal objetivo es servir como herramienta para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, esto es:

una herramienta que contribuya a hacer de Ávila una ciudad más respetuosa con el medio ambiente, más eficiente y más equitativa

No podemos hipotecar la futura economía de la ciudad, no podemos hipotecar nuestro medio natural ni nuestros recursos. **NO ESTAMOS DISPUESTOS A HIPOTECAR EL FUTURO DE LA CIUDAD Y ES POR ESTO QUE SUPONE PARA NOSOTROS UN ACTO DE RESPONSABILIDAD EL MANIFESTAR UN NO ROTUNDO A LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**