

ALEGACIÓN AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

Doña Mercedes Martín Juárez con DNI nº 6.528.034 J, portavoz del Grupo Municipal Socialista, en nombre y representación del mismo, con domicilio a efectos de notificaciones en el Ayuntamiento de Ávila, Plaza del Mercado Chico 1, 05001, Ávila

EXPONE:

Que aprobado en sesión plenaria de fecha 29 de enero de 2010 someter a información pública el Documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, y publicado anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León de 15 de febrero de 2010, concediendo plazo de 30 días hábiles para la presentación de alegaciones, sugerencias, informes y cualesquiera otros documentos que se estimen oportuno aportar en relación con el avance del instrumento de planeamiento expuesto, presenta las siguientes

ALEGACIONES

ANTECEDENTES:

El objeto del documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación de Ávila Urbana (en adelante PGOU) es establecer los objetivos y propuestas generales para la ordenación del término municipal.

Entre las determinaciones que establece el Avance, se encuentra la clasificación del suelo de todo el término municipal, tal como recoge el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (BOCyL 2 febrero 2004) y posteriores modificaciones, hasta su última modificación aprobada por Decreto 45/2009 de 9 de julio (BOCyL 17 julio 2009) (en adelante RUCyL)

Dispone el RUCyL en su artículo 27, los criterios de clasificación del suelo urbanizable y establece, como condición imprescindible para poder incorporar un suelo al proceso de urbanización, que **su transformación en suelo urbano residencial se justifique a la vista de las demandas de suelo para uso residencial**, demandas que deben ser analizadas y justificadas en la memoria del documento de Avance de Revisión del PGOU.

El documento de Avance del PGOU sometido a información pública incluye en el denominado Título III un exhaustivo análisis de las características demográficas y socioeconómicas. Entre otros datos, recoge el número de habitantes, la evolución de la población, la evolución del número de hogares, el número de viviendas, etc.

Algunos de estos datos, extraídos del Documento de Información, Análisis y Diagnóstico incluido en el Avance para la Revisión del PGOU de Ávila realizado por CONURMA Ingenieros Consultores, se exponen a continuación:

	Año 1991	Año 2001	Año 2009
Número de habitantes censados	45.977 hab.	47.967 hab.	56.145 hab.
	Δ 1.990 (4%)		Δ 8.178 (17%)
Número de viviendas existentes censadas	18.173 viv.	25.099 viv.	37.507 viv.
	Δ 6.926 (38%)		Δ 12.408 (49%)
Número de viviendas vacías censadas	2.754 viv.	4.757 viv.	7.322 viv. (*)
	Δ 2.003 (73%)		Δ 2.565 (54%)(*)
Número medio de ocupantes por vivienda	2,98	2,36	1,86 (*)

(*)Por extrapolación de datos recogidos en el estudio realizado por CONURMA

Por otro lado, en el título V del documento de información, análisis y diagnóstico, se analiza el grado de desarrollo de las previsiones del PGOU de 2005 hoy vigente. En el PGOU de 2005 se delimitaron un total de 18 sectores de suelo urbanizable residencial. Se adjunta a la presente alegación, un cuadro resumen del grado de desarrollo del suelo urbanizable con uso residencial definido en el PGOU de 2005.

De 18 sectores de suelo urbanizable residencial, se han desarrollado un total de 16, habiéndose ejecutado la urbanización de la totalidad de esos 16 sectores. Esto supone un total de 2.338.505 m² de suelo urbanizado. Teniendo en cuenta que el número de viviendas previstas para este suelo ya urbanizado es de 15.588 y que el número de viviendas realmente construidas es de 1.080, resulta que la ciudad de Ávila cuenta con suelo ejecutado, urbanizado y preparado, para acoger un total de 14.505 nuevas viviendas.

Si a estas 14.505 viviendas le sumamos 7.322 viviendas vacías, se cuenta con un stock de 21.827 viviendas, que, tomando como referencia una media de 1,86 ocupantes por vivienda, resulta un total de 40.528 habitantes. El resultado es que se cuenta en Ávila con viviendas y suelo ya urbanizado con capacidad como para acoger a 40.528 nuevos vecinos, cifra que supera con mucho a las previsiones de crecimiento poblacional presumibles en ese horizonte 2020.

FUNDAMENTOS DE LA ALEGACIÓN:

PRIMERO: El número de habitantes que tiene la ciudad y los que se estima están por venir, junto con el número de viviendas existentes (ocupadas y vacías) y las que están previstas construir en los suelos ya urbanizados, son los datos fundamentales que marcan la pauta para determinar las necesidades futuras de alojamiento.

SEGUNDO: A la luz de los datos recabados, se produce en la ciudad de Ávila un claro desequilibrio entre el número de habitantes y el número de viviendas, de modo que disponemos hoy de un stock de suelo urbanizado residencial y de viviendas vacías, suficientemente capaz de acoger el crecimiento poblacional previsto para los próximos 10-15 años.

TERCERO: De ninguna manera queda justificada (justificación que exige el RUCyL) la reserva de 3.143.843,77m² de suelo urbanizable residencial con capacidad para 11.089 nuevas viviendas, tal como propone el Documento de Propuesta del Avance de la Revisión del PGOU de Ávila.

Por todo lo expuesto

SOLICITA:

Que se admitan las alegaciones presentadas en este escrito y, en consecuencia, se reconsidere la clasificación del suelo urbanizable residencial, de acuerdo al análisis y diagnóstico realizado por el propio equipo redactor, a los datos que aportamos y, en definitiva, a la realidad del municipio.

En Ávila a 10 de marzo de 2010

Firmado: Mercedes Martín Juárez

CUADRO RESUMEN DEL GRADO DE DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL DELIMITADO EN EL PGOU DE 2005 A FECHA DE 24-02-10

Sector suelo urbanizable residencial PGOU 2005	Nombre del sector	Superficie del sector	Número de viviendas proyectadas	Proyecto de actuación y urbanización aprobado	Superficie realmente urbanizada (*)	Número de viviendas realmente construidas (**)	Número de nuevas viviendas proyectadas y por construir en el suelo que se encuentra hoy ya urbanizado
PP 2	VALLADOLID	86.725 m ²	355 viv.	BOP-14 Enero 08	86.725 m ²	-	355 viv.
PP 3	CAMINEROS 2-A	100.634 m ²	704 viv.	BOP-17 Abril 07	100.634 m ²	-	704 viv.
PP 3b	CAMINEROS 2-B	240.203 m ²	1.618 viv.	BOP-24 Diciembre 07	240.203 m ²	-	1.618 viv.
PP 4	CERRO HERVERO 2	148.986 m ²	607 viv.	BOP-28 Julio 06	148.986 m ²	-	607 viv.
PP 5	LOS CASTILLEJOS	80.249 m ²	562 viv.	BOP-6 Junio 06	80.249 m ²	-	562 viv.
PP 6	RELOJERO	42.202 m ²	295 viv.	-	-	-	-
PP 7	Cº VIEJO TORNADIZOS 1	124.000 m ²	868 viv.	BOP-9 Agosto 05	124.000 m ²	347 viv.	521 viv.
PP 8	Cº VIEJO TORNADIZOS 2	86.320 m ²	604 viv.	BOP-11 Agosto 05	86.320 m ²	344 viv.	260 viv.
PP 9	Cº VIEJO TORNADIZOS 3	129.395 m ²	906 viv.	BOP-10 Agosto 05	129.395 m ²	103 viv.	803 viv.
PP 10	MOLINILLO	118.375 m ²	828 viv.	BOP-19 Marzo 08	118.375 m ²	-	828 viv.
PP 11	CASA MISERICORDIA 2	61.191 m ²	428 viv.	-	-	-	-
PP 12	CAMINO DEL CEREZO	73.871 m ²	517 viv.	BOP-2 Octubre 08	73.871 m ²	-	517 viv.
PP 13	BARTOLO	286.477 m ²	2.005 viv.	BOP-29 Enero 08	286.477 m ²	-	2.005 viv.
PP 14	EL SOTO 1	152.245 m ²	1.065 viv.	BOP-4 Junio 07	152.245 m ²	89 viv.	976 viv.
PP 15	BACHILLER	83.795 m ²	586 viv.	BOP-6 Julio 06	83.795 m ²	26 viv.	560 viv.
PP 16	EL SOTO 2	137.641 m ²	963 viv.	BOP-5 Junio 07	137.641 m ²	-	963 viv.
PP17	BACHILLER 2	118.640 m ²	805 viv.	BOP-12 Julio 06	118.640 m ²	171 viv.	634 viv.
PP18	ROMPIDAS VIEJAS	370.904 m ²	2.592 viv.	BOP-19 Octubre 07	370.904 m ²	-	2.592 viv.
TOTAL:		2.441.863 m²	16.308 viv.		2.338.505 m²	1080 viv.	14.505 viv.

(*) Datos recabados in situ el día 24 de febrero de 2010

(**) Datos recabados in situ el día 24 de febrero de 2010. Incluye tanto los bloques de vivienda construidos, como los que se encuentran en construcción