

**Ayuntamiento
de Gijón/Xixón****ACTA DEL CONSEJO DE DISTRITO 4 – SUR
(1 de febrero de 2010)**

En el *Centro Municipal Integrado de Pumarín "Gijón-Sur"*, siendo las diecinueve horas y quince minutos del día 1 de febrero de 2010, se reúne, en segunda convocatoria, el **Consejo de Distrito Sur**. *Preside* la sesión D. Francisco Santianes Díaz, con la asistencia de la *Vicepresidenta* del Consejo D.^a Pilar Pintos García, estando presentes los siguientes representantes del Consejo: *por la Alcaldía*, D.^a Esther Hevia Villa; *por el Grupo Municipal Socialista*, D. Manuel Faustino García Fernández *suplente* de D.^a Begoña Huergo Iglesias; *por el Grupo Municipal Izquierda Unida-Bloque por Asturias-Verdes*, D. Aurelio Fernández Valle; *por la Federación de Asociaciones de Vecinos*, D. Agustín Bermúdez Escalada; *por las Asociaciones de Vecinos*, D. José Luis Suárez Álvarez (*de la A.VV. Nuestra Sra. de Contrueces*), D. Alejandro Romero Serena y D.^a Begoña Corveiras Soto (*ambos de la A.VV. Los Ríos – Contrueces*), D.^a Ana M^a Muñiz Maseda (*de la A.VV. Severo Ochoa de Pumarín*), D. Mariano Fernández Prendes (*de la A.VV. Santa Bárbara*), D. Pedro Rubiera Pérez (*A.VV. Covadonga de Rocés*), D. Luis Lozano Lozano y D. Manuel Cañete Pantoja (*ambos de la A.VV. Evaristo San Miguel*), D. Calixto García López (*A.VV. Santiago Nuevo Gijón – Perchera*) y D.^a M^a del Mar Vázquez Estébanez (*A.VV. El Roble de Montevil*); *por las Asociaciones Culturales*, D.^a Pilar Canal Acebal (*Casa de Extremadura "Ruta de La Plata"*); *por las Asociaciones Sociales*, D.^a Teresa González Rodríguez *suplente* de D.^a Vanesa Izquierdo Sánchez (*Asociación Contra La Exclusión Alambique*); y *por las Asociaciones de Mujeres*, D.^a Adela Rodil Martínez (*Asociación de Mujeres Eva Canel*). Asiste también la *Directora del Centro* D.^a Julia Martín Guerrero.

Actúa como *Secretaria* D.^a Teresa Valdés Morán.

Se hallan, asimismo, presentes para informar acerca del trámite de Revisión del Plan General de Ordenación D. Pedro Sanjurjo González, Concejal de Urbanismo e Infraestructuras, D. Senén Casal Iglesias, Director General del Área de Administración General de Urbanismo, y D. José Cosme García Revilla, Director General del Área de Obras y Planeamiento.

ORDEN DEL DÍA:

- 1.- INFORMACIÓN SOBRE EL TRÁMITE DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (DOCUMENTO DE PRIORIDADES).
- 2.- RUEGOS Y PREGUNTAS.



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Toma la palabra el Sr. Presidente del Consejo, D. Francisco Santianes Díaz:

Buenas tardes. Hoy tenemos en el Orden del Día la información sobre el trámite de Revisión del Plan General de Ordenación. Se encuentran con nosotros Eladio Hortal que es el Suplente de la Secretaría de Distritos y también están Senén Casal Iglesias y Cosme García Revilla que son los Directores de Área de Urbanismo. De este tema lógicamente os informará el Concejal de Urbanismo Pedro Sanjurjo al que damos la palabra sin más para que nos explique el Documento de Prioridades.

ASUNTO Nº 1

INFORMACIÓN SOBRE EL TRÁMITE DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (DOCUMENTO DE PRIORIDADES)

Interviene D. Pedro Sanjurjo González:

A Santianes y al resto de los miembros del Consejo, muy buenas tardes a todas y a todos. La intención de explicar en todos los Distritos el contenido del Documento de Prioridades está basado, como es obvio, en extender al máximo la información de un trámite muy importante que está en marcha en el Ayuntamiento de Gijón que es la Revisión del Plan General. El objetivo es trasladar toda la información de la que se dispone y comentarla, porque es conocido que en estos momentos estamos realizando el trámite de información pública del Documento de Prioridades. Esa información pública es obligada por Ley; el plazo mínimo establecido es de veinte días, pero el Ayuntamiento de Gijón decidió ampliar ese plazo a cuarenta días e incluso hacer coincidir la información pública con el comienzo del año; y eso es lo que hemos hecho, publicándose este Documento de Prioridades el día 2 de enero, con lo cual el plazo de información pública es más amplio teniendo en cuenta que el documento se aprobó en el Pleno del mes de diciembre dando por lo tanto más oportunidad y más tiempo a todas las entidades y personas que pudieran estar interesadas en conocerlo, porque inmediatamente fue puesto ya en conocimiento de todos los ciudadanos a través de la información aparecida en los medios de comunicación. También se dio traslado a las Federaciones de Vecinos a través de un soporte digital y a todos los miembros del Consejo Social de la ciudad. Hay por lo tanto un conocimiento, incluso antes de que fuera publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, para que todo el mundo que tuviera interés dispusiera de tiempo suficiente para analizar el Documento de Prioridades. El plazo como es conocido finaliza el día 20 de febrero y será a partir de entonces cuando el Ayuntamiento y la oficina de redacción del Plan inicie los trabajos de redacción del documento de aprobación inicial, que deberá considerar y valorar las sugerencias que se hayan producido en este trámite de información pública. Pero no solamente las sugerencias de los particulares o de las entidades que quieran manifestar su opinión, sino también (lo veremos más adelante) de Entidades y Organismos Públicos que es preceptivo que conozcan y si lo consideran pertinente opinen respecto al planeamiento del municipio de Gijón.

¿Cuál es la razón de esta revisión? ¿En qué se fundamenta? Antes que nada, comentar el contenido del Documento de Prioridades y cómo se organiza este texto. Podemos extraer mucha información de la ciudad, del municipio, todo lo que se refiere a la situación actual y



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

pasada de la ciudad a través de los distintos informes que obran en este documento. Hay un parte inicial de Antecedentes, después hay un apartado que explica la Naturaleza del documento, la Justificación del Plan General de Ordenación y por último los Contenidos de las tres Alternativas que se someten a consideración pública. También el Procedimiento a seguir, es decir la tramitación, los pasos, que ha de seguir la Revisión del Plan General.

En cuanto a los Antecedentes y la explicación de por qué se inicia este trámite de Revisión del Plan General de Ordenación, lo primero que hay que decir es que estamos revisando el planeamiento que en estos momentos está en vigor. Como todos saben, el Plan General de Ordenación Urbana (así llamado en el año 2005) fue objeto de anulación por diversas Sentencias del Tribunal Superior de Justicia, la primera de ellas de fecha 15 de julio del año 2009. A partir de ese momento el Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Gijón decidió tomar un doble camino. Por un lado, recurrir en Casación ante el Tribunal Supremo, mostrando su disconformidad con el contenido de esta Sentencia (recursos que están en estos momentos en trámite). Y simultáneamente, por otro, para evitar cualquier riesgo de inseguridad jurídica en el urbanismo de la ciudad, iniciar el trámite de Revisión del Plan General.

El planeamiento que se revisa toma como base el Plan Rañada del año 99. El Plan Rañada del año 99 es el segundo Plan General de Ordenación de la ciudad del periodo democrático, porque hay que recordar que el primer Plan de Ordenación del tiempo democrático de nuestra ciudad se inicia con la aprobación del Plan del año 1983. El primer Plan Rañada fue el primer paso que dieron los miembros de la Corporación democrática elegida en el año 1979 para poner orden en el urbanismo de nuestra ciudad que durante muchos años se había caracterizado precisamente por lo contrario, por el desorden y la anarquía en la forma de crecer y por el escaso respeto a las normas urbanísticas que se había dado en los años de mayor desarrollo urbanístico y residencial del Concejo (que como bien es conocido se produce en los últimos años de la dictadura de la década de los 60 y los 70). El primer Plan Rañada del año 1983 y el posterior del año 1999, establecen unas normas que han configurado la fisonomía del municipio de Gijón que hoy conocemos, que han supuesto un cambio transcendental en la forma de entender la realidad urbanística y que sin duda han procurado corregir problemas muy serios y muy importantes que venían de la dictadura, en cuanto a las carencias urbanísticas de una ciudad que había crecido de forma descontrolada y en ese crecimiento había prevalecido el interés de los promotores y constructores frente a los intereses del común de los ciudadanos. Por lo tanto, la primera característica de los Planes del periodo democrático es la de pretender medidas restauradoras y de corrección de desfases y desequilibrios que se había producido en los planeamientos anteriores, generando un orden urbanístico desconocido en nuestra ciudad. Todo hay que decir que ese orden urbanístico no fue gratuito; como siempre que se intenta disciplinar un sector o una actividad poco disciplinada surgen tensiones y hay evidentemente intereses contrapuestos, de modo que en estos últimos años hemos oído incluso hablar y decir cosas positivas del Plan (de los Planes) de Rañada (cosa que no sucedió cuando se debatían esos Planes). Yo fui testigo de aquellos debates y fueron también muy duros y muy controvertidos, porque se establecían límites al crecimiento y al aprovechamiento del Suelo Urbanizable y una serie de cesiones para dotaciones públicas y para equipamientos que antes no se contemplaban en el planeamiento; y todo eso se hacía a costa de minorar las expectativas de negocios de los propietarios del suelo.



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Eso evidentemente siempre genera tensiones y en los Planes del 83 y del 99 el debate de ese cruce de intereses estuvo presente.

A finales del año 2003, el Ayuntamiento de Gijón toma la decisión de adaptar el Plan General (el del 99) a la nueva Ley del Suelo del Principado de Asturias que obligaba a establecer correcciones sobre todo en lo referido a las categorías del Suelo No Urbanizable. De esa tarea se encargó a un Equipo Redactor, que encabezaba Luis Felipe Alonso Teixidor. Todo el mundo conoce la historia. El Plan se tramita entre diciembre del 2003 y diciembre del 2005, aunque posteriormente hay una aprobación en el año 2007, lo que denominamos Texto Refundido, donde se incluyen una serie de cuestiones que se derivan de la estimación de alegaciones en el trámite de aprobación definitiva después del año 2005 y que lleva a un Texto que hoy conocemos como Texto Refundido del año 2007. Es un Texto de obligada referencia cuando hablamos del planeamiento que en estos momentos está siendo objeto de revisión, pero ese es el planeamiento cuestionado por la Sentencia del TSJ y eso nos lleva a haber adoptado como punto de partida y de referencia el Plan del año 1999.

En cuanto a la filosofía que se deriva de unos y otros Planes, fundamentalmente (por simplificarlo mucho) decir que en el planeamiento de Rañada, los principales objetivos que se buscaban en la ordenación urbanística de Gijón, pasaban por darle un nivel de coherencia y de homogeneidad a la trama urbana de la que carecía en los años 80. Gijón era entonces una ciudad con barrios mal comunicados, inconexos, que no tenían una relación directa con el conjunto de la trama urbana. Y aquí, ya que estamos en el Distrito Sur, es fácil poner ejemplos. La realidad urbanística en los años 80 de la zona Sur de Gijón presentaba barrios residenciales como Contrueces, Roces, Santa Bárbara, Nuevo Gijón, incluso una parte de Pumarín, que eran islas dentro de un territorio en el que había espacios vacíos no construidos. Esa era la realidad de aquella ciudad de los años 80 y el Plan de Rañada fundamentalmente buscaba dar homogeneidad y coherencia a esos espacios urbanizados que no tenían conexión entre sí y dotarles de equipamientos y dotaciones públicas que los hicieran más habitables. Incluso en ese planeamiento también se planteaba una estrategia de regeneración urbanística muy profunda en barrios muy degradados y el ejemplo más evidente fueron los Planes de Reforma Interior y tal vez también uno de los más importantes fue el PERI del Llano. Hubo otros, también importantes, pero por la trascendencia que tuvo en la ordenación urbanística de Gijón, el Plan de Reforma Interior del Llano tal vez sea uno de los más importantes y que precisamente buscaba eso: transformar espacios muy degradados, que habían sido zonas industriales que habían perdido su razón de ser y donde convivían el chabolismo y la infravivienda con zonas industriales y pequeños talleres. Por lo tanto, poner orden en toda esa amalgama de situaciones, fue uno de los objetivos de esos Planes de Rañada.

Otra línea de trabajo en la que se insistía bastante era darle a Gijón una fachada marítima que también se había perdido en los últimos años, recuperando amplísimas zonas del litoral para disfrute público. Así surgen propuestas de ordenación que dan lugar a intervenciones como la del Arbeyal en la zona Oeste, como la recuperación de la zona del puerto deportivo e incluso una propuesta muy ambiciosa, que hoy ya disfrutamos todos, que es la recuperación de la Costa Este hasta enlazar con el término municipal de Villaviciosa a través de un corredor que pasa por la construcción de sendas y de itinerarios para que disfruten todos los ciudadanos. Esa estrategia de ordenación con una cirugía, muchas veces



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

agresiva, de corrección de los defectos heredados de situaciones anteriores, produjo un resultado muy satisfactorio en nuestra ciudad.

Sin embargo, cuando ya se vislumbra el final del siglo y del milenio, en los años 2000, se suscita un debate en nuestra ciudad respecto de la escasez de Suelo Urbanizable y también el consiguiente encarecimiento del precio de la vivienda a consecuencia de la falta de expectativas de nuevos suelos de desarrollo residencial. Y entonces se suscita en esos años (yo creo que todos recordarán) el debate del salto a la Ronda; es decir, ya construida la Autovía del Cantábrico, la Ronda de la ciudad, surge la discusión de si la ciudad ha de crecer hacia el Sur y es cuando se plantea, ya en la Adaptación del Plan General en el año 2003, ese objetivo de ordenar el crecimiento de Gijón más allá de la Ronda.

Simplificando mucho, el Plan Rañada articula y vertebra la estructura más urbana de la ciudad, la recupera para el disfrute del conjunto de los ciudadanos y el Plan Teixidor plantea fundamentalmente el desarrollo de la ciudad más allá de la Ronda. Y plantea una doble estrategia: crecer hacia el espacio que hasta entonces se había considerado como Zona Rural de forma genérica y a la vez cerrar los bordes de la ciudad, tanto por el Este como por el Oeste. Básicamente esas son las dos ideas que explican los contenidos de esa Adaptación del Plan Teixidor del año 2005. Después veremos en alguna de las alternativas cómo esas ideas o esas propuestas entendemos que están vigentes y forman parte también de las propuestas de este Documento de Prioridades.

La situación actual en el año 2010 (no solamente económica y social), es distinta a la del año 2005. La nueva realidad también está caracterizada por un cambio de normativa que nos va a obligar a tramitar esta Revisión atendiendo a un nuevo marco legal. En estos momentos esa normativa fundamentalmente hay que buscarla en las normas urbanísticas de ámbito estatal (tanto en las que tienen relación con la incidencia del urbanismo en el medio ambiente como en las medidas contenidas en la Ley de Suelo del Estado), que tienen su incidencia en toda la tramitación que vamos a seguir de este Documento de Revisión del Plan General y en las normas autonómicas que se derivan del desarrollo de la Ley del Suelo del Principado de Asturias a través de dos documentos, el Texto Refundido de la Ley y el Reglamento que la desarrolla. Estos marcos normativos establecen procedimientos y contenidos del documento que no eran de aplicación cuando se inició el trámite anterior para la adaptación a la Ley del Suelo en el año 2003 y lo vamos a ir viendo después cuando explique con más detalle el procedimiento o la tramitación que se va a seguir en este caso.

¿Qué es el Documento de Prioridades? Se trata de un documento que pone en situación la realidad del Concejo, en qué momento nos encontramos, y, fundamentalmente, lo que plantea a debate del común de los ciudadanos es cómo queremos que se organice la ciudad en los próximos años; cuáles son las prioridades que desde el punto de vista de la ordenación del territorio se han de tener en el nuevo Plan General. Es un trámite que busca sobre todo conocer y a la vez interpretar la opinión del conjunto de los ciudadanos, antes de que se elabore el documento de aprobación inicial. Es una consecuencia muy directa de lo que prevé la Ley del Suelo, en la que se establece con toda claridad la importancia de que el urbanismo sea un procedimiento en el que participe la ciudadanía, que no sea una ciencia oculta sino que sea un instrumento que dé satisfacción a las aspiraciones colectivas de todos los ciudadanos; se someten a consideración pública distintas alternativas, distintos modelos y



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

opciones de ordenar el crecimiento del municipio en un periodo estimado (no hay ninguna norma que lo fije), pero que al menos contemple escenarios de crecimiento para un periodo en torno a los diez años. Como digo no está normalizado, pero no tendría ninguna justificación redactar un Plan General pensando en el corto plazo (en tres o cinco años) sino que un Plan General tiene que ser una norma que permita que un término municipal, que un Concejo, tenga una percha sobre la que colgar todas las necesidades que se puedan generar en un plazo como mínimo de diez años. Esto no quiere decir (también conviene aclararlo), que todas las previsiones que se contengan en un Plan General se deban materializar (o todos los suelos que están programados se tengan que desarrollar) en ese periodo de diez años, porque eso en todo caso siempre quedará sujeto a la situación económica y a la propia dinámica social y económica del municipio (cuestión por otra parte bastante difícil, la de hacer una precisión al detalle de cuáles son las necesidades para un periodo exacto de diez años). Se trata pues fundamentalmente de establecer un orden de prioridades, saber hacia dónde queremos crecer, cómo queremos crecer y en qué cantidad queremos crecer; es decir, cuánto, cómo y dónde.

Tal como comentaba al inicio, la situación de Gijón del año 2010 no tiene nada que ver con la situación del año 99 y también es distinta de la situación que teníamos en el año 2003 cuando se inició la Adaptación anterior. En este periodo, desde el 2003 al 2010, hemos tenido en Gijón cambios muy importantes que convendría considerar para hacer un diagnóstico de la situación y sobre todo proyectar hacia el futuro medidas que den continuidad a estos cambios que se han iniciado en este tiempo. Lo primero es señalar que Gijón en estos años tiene en marcha un ambicioso proyecto en torno a la ampliación del Puerto del Musel. El Puerto del Musel, a lo largo de la historia del pasado siglo, se puede considerar como el factor determinante del crecimiento en la ciudad, porque en base a la instalación portuaria se pudo instalar en el término municipal de Gijón ENSIDESA en su día (hoy ARCELOR) y todas las actividades industriales asociadas al movimiento de mercancías (de graneles fundamentalmente, que son los materiales principales de transporte que circulan a través del Puerto del Musel). Toda la actividad industrial siderúrgica y una gran parte de la actividad del sector termoelectrico en Gijón y en Asturias depende del Puerto del Musel; no sería posible entender la situación de la Térmica de Aboño si no existiera el Puerto del Musel; sería difícilmente entendible la ubicación de la fábrica de Veriña de ARCELOR si no existiera el Puerto del Musel y sería difícilmente entendible lo que ahora se está planteando, asociado al Puerto, que es la instalación de nuevas actividades empresariales (como la que está en estos momentos iniciando su andadura con la planta regasificadora y otras asociadas al sector energético en el entorno del Musel). Tampoco sería imaginable que estuviera en marcha un proceso de gestación y de construcción de una Zona Logística e Industrial como la que está proyectada en el entorno de San Andrés de los Tacones. Por consiguiente, la ampliación del Puerto del Musel (que en estos momentos está prácticamente en su última fase) va a determinar un modelo de crecimiento de la ciudad en los próximos años que es evidente. Las posibilidades de atraer hacia el término municipal de Gijón a nuevas empresas y a nuevas actividades relacionadas con el transporte marítimo es evidente. En ello se basa en gran parte la estrategia de desarrollo industrial de Asturias: la ampliación del Puerto del Musel, la Zona Logística y la mejora en las comunicaciones de todos estos espacios a través de una red de infraestructuras viarias son hoy ya hechos evidentes. Hoy firmaba la Autoridad Portuaria, en presencia del Presidente del Principado, el préstamo que el Estado otorga a la Autoridad Portuaria para financiar los sobrecostes de la obra y que será devuelto en un periodo de treinta



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

y siete años. Por lo tanto, si el Puerto del Musel está haciendo una inversión y un proyecto de desarrollo a treinta y siete años, es evidente que el planeamiento urbanístico de la ciudad tiene que contemplar esa situación, esa realidad, y pensar lo que puede suceder en nuestro Concejo al menos en un periodo mucho más breve, mucho más corto, y por lo tanto planificar su crecimiento sobre esa nueva realidad.

Hay otro elemento que va a cambiar Gijón (porque fue también un elemento de cambio en todas las ciudades donde se produjo) y es la llegada de la "alta velocidad". Y con esto quiero señalar otro elemento novedoso para el futuro de Gijón y de toda Asturias, pero de Gijón como estación término, que es la alta velocidad que nos va a comunicar con Madrid. La previsión de que la variante de Pajares esté concluida en el año 2012 nos sitúa ya a una distancia de tres horas de Madrid en alta velocidad. Eso es una realidad, está ahí; dentro de dos o tres años veremos cómo eso es posible y cómo se van a modificar hábitos; y no solamente hábitos en la movilidad individual de los ciudadanos que van y vienen de Asturias a la meseta y a Madrid, sino que con toda seguridad va a provocar también movimientos de tipo empresarial que vean en Gijón un lugar adecuado para fijar su actividad empresarial, su actividad comercial. De modo que Gijón en su condición de ciudad costera, bien comunicada con el conjunto de la meseta, puede tener una oportunidad para un desarrollo económico que lleve aparejado también (asociadas a estas transformaciones) un incremento de su población. Y para eso hay que estar preparados. No quiere decir esto que se vaya a producir de forma automática, pero el urbanismo de la ciudad tiene que estar preparado para acoger estos cambios que es previsible que se produzcan en los próximos años. Pues bien, en los últimos diez años, Gijón ha crecido a razón de más o menos, en torno a dos mil licencias de construcción nuevas (refiriéndonos a licencias de viviendas, es decir, no estamos hablando de licencias en términos genéricos sino de nueva construcción de viviendas) y en esos términos, hemos estado: en unos promedios de mil ochocientas, dos mil licencias de nueva construcción de promedio en los últimos diez años. Por lo tanto, a pesar de la crisis económica en la que estamos ahora, es previsible que una vez que se supere este momento se restablezcan parámetros de crecimientos similares (en cuanto a la construcción de viviendas en Gijón) y por lo tanto el modelo de desarrollo residencial en el que tenemos que pensar debería de atender ese hipotético nivel de crecimiento.

Paso ahora a comentar de forma muy resumida las alternativas que contienen el Documento de Prioridades. **La Alternativa 0** consiste fundamentalmente en explicar la situación actual del urbanismo, tal como está en el día de hoy el urbanismo consolidado en el año 2010. Ahí aparecerán todas las infraestructuras de comunicación programadas (que estén en marcha), como por ejemplo (*lo vamos a ver ahora en el plano de la alternativa*) la definición de la ampliación del Puerto del Musel (ya está toda la obra de ampliación del Puerto como estará al final de su ejecución); se puede observar a la izquierda también el nuevo deslinde del término municipal de Gijón y Carreño (de acuerdo con la Resolución del Principado de Asturias que resolvió esa situación de conflicto que había entre los dos Ayuntamientos); vemos cómo aparecen, en color verde azulado, los suelos que se han desarrollado a través de Actuaciones Concertadas de otras Administraciones: por ejemplo, a la izquierda, en la zona Oeste se ve la Zalia; un poco más al Norte se ve el polígono industrial de Lloreda; y en el centro la nueva zona residencial de Rocés, que no formaban parte ninguna de ellas de figuras de planeamiento de Planes anteriores, pero que a través de otros sistemas de



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

desarrollo urbanístico, el Principado de Asturias y otras Administraciones entre las que se incluye la administración del Estado, han desarrollado estas nuevas zonas de crecimiento (fundamentalmente la Zona Logística que como es sabido se desarrolla por iniciativa de las Autoridades Portuarias de Gijón y Avilés, los Ayuntamientos de los dos municipios y el Principado de Asturias); el polígono industrial de Lloreda y el área residencial de Rocés las ha desarrollado la Sociedad de Gestión del Suelo del Principado de Asturias (SOGEPSA). En esta alternativa 0 también vemos los suelos de protección de la zona litoral del Este donde quedan contemplados los ámbitos de protección de la Ley de Costas y del POLA (Plan de Litoral Asturiano), que son las zonas que quedan libres de edificación por esa Ley de protección y el Plan del litoral asturiano. También vemos en esta alternativa cómo aparecen suelos de nuevos Urbanizables que se desarrollaron como consecuencia del Plan del año 2005 y así, por ejemplo, aparece ahí (en tonalidad gris) el nuevo suelo residencial de Castiello de Bernueces que se incorporó como nuevo Urbanizable en el Plan del 2005. También vemos algunas infraestructuras de comunicación, que en estos momentos están en ejecución (en desarrollo). Fundamentalmente, lo que simplificando mucho representa esta alternativa 0, es el planeamiento realizado al día de hoy. En esta hipótesis de desarrollo se contempla capacidad edificatoria para unas 8.200 viviendas y nos parece que es una alternativa insuficiente para satisfacer la demanda de los próximos años. Por eso, esta es una alternativa que inicialmente es obligado que se evalúe, que se valore, pero entendiendo que, a juicio del Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Gijón ésta es una alternativa insuficiente para atender las necesidades residenciales de los próximos años.

 Pasamos ahora a comentar **la Alternativa 1**. Contempla una capacidad edificatoria para unas 17.200 viviendas, que se aproximaría a esas previsiones de crecimiento que consideramos que hubo en los últimos 10 años. Aquí se incorporan nuevos ámbitos de desarrollo, con Suelos Urbanos de zonas de borde como antes comentaba, tanto al Este como al Oeste. En el caso del Este con los desarrollos del Infanzón y de Cabueñes y de Jove en la zona Oeste. En el Sur del municipio se contemplan los Suelos Urbanizables de Granda y también por supuesto se contempla el de Castiello y Porceyo. Básicamente son nuevas áreas residenciales ya conocidas que provienen de ámbitos de desarrollo previstos en el Plan Teixidor. Aquí se ven las zonas (en color amarillo naranja) de los nuevos Urbanizables y se puede identificar una mancha importante en la zona del Infanzón; otra de menos dimensiones en Cabueñes; en el centro, el nuevo Urbanizable de Granda; y al Oeste, el área residencial de Jove (que ya es también en estos momentos un proyecto en marcha a través de una Actuación Concertada entre el Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Gijón y el grupo de promotores privados). En síntesis, es el Plan ya conocido del año 2005, con algunas correcciones en cuanto a los suelos industriales y algunas zonas de ajuste de Suelos Urbanos o Urbanizables en algunos bordes de estos nuevos Urbanizables que acabo de comentar.

En cuanto a la **Alternativa 2** además de los nuevos Urbanizables que acabo de comentar, sumaríamos los de Vega-La Camocha y una mayor zona de actuación en Porceyo. En esta alternativa se contempla suelo para unas 24.200 viviendas y en todos los suelos, lo quiero señalar, se ha de tener en cuenta que al menos el 30% de las nuevas viviendas deberán ser de protección. Aquí en este mapa se puede ver en el plano, al Sur, el espacio ocupado por la zona residencial de Vega-La Camocha como la principal novedad y también una zona más amplia de ocupación de los nuevos Urbanizables de la parroquia de Porceyo.



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Ahora de forma resumida comentaré el procedimiento que se va seguir en la tramitación de la Revisión del Plan General de Ordenación. Como antes comentaba, estamos en la primera fase, en el período de información pública del Documento de Prioridades. Una vez que se concluya este período, la Comunidad Autónoma, a través de la Consejería de Medio Ambiente tiene que elaborar un documento denominado "Documento de Referencia", que deberá ser considerado en la documentación y en el contenido del documento de aprobación inicial de Revisión del Plan General. También deberán ser conocidas las sugerencias del conjunto de los ciudadanos que nos las presenten y la de los Organismos y Administraciones que han de opinar. Cuando me refiero a Organismos y Administraciones me refiero fundamentalmente a todos los que tienen alguna responsabilidad o alguna autoridad sobre las políticas territoriales. Por citar alguna: la Demarcación de Carreteras del Estado tiene que opinar; la Confederación Hidrográfica del Cantábrico tiene que dar su opinión; Costas, dependiente del Ministerio de Medio Ambiente tiene que dar su informe. Es decir, que hay un conjunto de Organismos Públicos que también tienen que ser informados de este trámite de Revisión del Plan General y si lo consideran pertinente también emitir sus informes para ser tenidos en cuenta en el texto que debe de ser aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento.

Hay algunas cuestiones, por ejemplo, que van a ser importantes y que no aparecían en trámites anteriores. Así, una de estas aportaciones era la que nos remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico respecto de las zonas de inundabilidad, es decir, los espacios susceptibles de ser ocupados por los cauces fluviales en caso de inundación. Cuestiones de este tipo que son muy importantes a la hora de definir los aprovechamientos del suelo. Por tanto, todo eso, sugerencias de los ciudadanos, informe de la Consejería de Medio Ambiente, así como los informes de todo el conjunto de Administraciones implicadas, deben ser analizados y valorados para su consideración en el documento de inicio de Revisión del Plan General. Después de que se elabore ese texto de aprobación inicial, el Pleno del Ayuntamiento tiene que aprobarlo y someterlo posteriormente a información pública durante dos meses. El calendario con el que estamos trabajando es con la voluntad de que esa aprobación inicial de la Revisión del Plan General se produzca este verano del año 2010.

Se me olvidó comentar que también formará parte de este documento de aprobación inicial de Revisión del Plan General de Ordenación, el "informe de sostenibilidad ambiental". Porque el Plan General tiene una doble dimensión: no sólo es un documento urbanístico, de ordenación de los aprovechamientos del suelo desde el punto de vista edificatorio, de los usos, sino que también debe ser un documento que incorpore la valoración que esos desarrollos han producido o pueden producir en el medio ambiente. Por lo tanto, en el documento de revisión tendremos un documento urbanístico y un documento ambiental que se denomina "informe de sostenibilidad ambiental" que se funden en un solo texto y documento que es el que se somete a aprobación por el Pleno y posteriormente a información pública. Pero advierto que en el trámite de información pública se pueden presentar alegaciones tanto a la parte urbanística como a la parte ambiental y deben ser consideradas así. Las alegaciones se informan y se contestan: se elabora un informe que es aprobado por el Pleno del Ayuntamiento y posteriormente se remite toda esa documentación a las Administraciones del Principado competentes, que son la CUOTA (Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, para la vertiente urbanística) y la CAMA (Comisión Asturiana de Medio Ambiente



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

desde la perspectiva medioambiental), que tienen a su vez que elaborar informes sobre el Plan en revisión y que son de obligado cumplimiento. Es decir, los informes que elabore la Comunidad Autónoma son vinculantes; de ahí que aquel aspecto que sea corregido o que se indique desde estos informes del Principado de Asturias, deberán ser tenidos en cuenta en la aprobación definitiva que por último tiene que realizar el Ayuntamiento de Gijón en su Pleno.

En definitiva, estamos hablando de un trámite complejo, en el que va a ver oportunidad para que los ciudadanos se manifiesten, participen, opinen y aleguen. En el momento actual no estamos en esa fase. Estamos en la fase de las sugerencias, de aportar criterios generales de cómo se entiende que ha de ser el crecimiento de la ciudad. Las alegaciones concretas sobre la calificación de un suelo determinado, sobre las edificabilidades, las volumetrías, sobre la ordenación de lo que se quiera cuestionar, no es el momento ahora de hacerlo sino en el trámite de información pública posterior a la aprobación inicial. Ahí será obligado que el Ayuntamiento no solamente valore esas alegaciones, sino que las informe y las conteste individualmente, cuestión que ahora no es preceptiva.

Resumiendo mucho, el proceso que se pone en marcha de Revisión del Plan General nos va a llevar mucho trabajo. Se va a hacer desde una Oficina de Revisión del Plan que hemos constituido en el propio Ayuntamiento y esperamos que el debate que hasta ahora está siendo un debate tranquilo y mucho más pausado que el que se produjo hace cinco años se mantenga. Porque eso sin duda que nos interesa a todos; poder hacer un debate en condiciones distintas a las que se produjeron entonces. Hay razones para pensar que eso puede ser así. Muchos de los temas que originaron tensiones importantes en el trámite anterior son temas que ya caminan, que ya están a la vista de todos y por consiguiente muchos de los argumentos de oposición a la modificación del Plan General que entonces había, en gran parte han sido superados por los acontecimientos. Por lo tanto, confiamos que este trámite de revisión, sin pretender la unanimidad del conjunto de los ciudadanos, sí al menos sea un debate mucho más ponderado y a la vez más constructivo del que tuvimos hace cinco años.

Yo lo dejo aquí y quedo a disposición de todos para responder a las preguntas y a las aclaraciones que yo pueda hacer y que también puedan hacer tanto Cosme como Senén con las dudas que se os hayan suscitado. Muchas Gracias.

Interviene D. Francisco Santianes Díaz:

Vamos a abrir un primer turno para aquellos que quieran hacer alguna pregunta. Dais el nombre y la pregunta y luego contestará Pedro o alguien del Área a cada una de las personas. No se va a contestar una por una según preguntéis sino que vamos a abrir un turno ahora mismo y si hay pocas preguntas abrimos un segundo. ¿Alguna pregunta? Pide la palabra Manuel Cañete y luego igual os animáis el resto.

D. Manuel Cañete Pantoja de la Asociación de Vecinos Evaristo San Miguel:

La verdad es que me parece muy bien todo el proceso de información que se está dando. Es importante porque son procesos que contribuyen a abrir un poco el debate de lo que está ocurriendo en la ciudad. A mí me cuesta trabajo abrir este tema porque tampoco quiero que sea este un sitio de debate más allá de la pura información, pero sería una pena que nos



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

fuésemos de aquí con preguntas dentro que debemos de hacer, porque al final vamos a debatir de esto durante bastante tiempo.

Yo he estado mirando el Documento de Prioridades y una cosa tenemos que tener todos clara (ya se ha dicho): el tema de planificar la ciudad es muy complejo; seguramente será una de las cosas más difíciles que se puede hacer. Planificar una ciudad va a generar siempre encontronazos, enfrentamientos entre vecinos. Es un tema delicadísimo. A mí me llama la atención que en todo el documento, todos los Planes desde la época franquista e incluso anteriores, han tenido sus controversias y prácticamente todos han rozado la ilegalidad o han sido invalidados (prácticamente todos de uno u otra manera). Esto viene a decirnos que el tema de planificar, de hacer un Plan General es muy complejo. Y lo que se trataría ahora es de buscar todos los cauces que no nos lleven a situaciones anteriores que hemos estado viviendo. Sabemos cómo está el Plan General actual. Realmente muchos podemos desconocer en qué situación legal se encuentra, por qué motivos ha venido, porque sabemos como está y por qué viene este nuevo Plan también. Y luego actuaciones puntuales que sabemos que están por ahí que han sido comentario durante mucho tiempo, como el Plan de Cabueñes. Quiero incidir en esto porque no quiero que se vea un aspecto crítico del tema sino una conversación de intentar establecer qué se puede hacer desde la ciudad, desde el ciudadano, a la hora de hablar del Plan General. Porque yo creo que es importante que se produzca esta participación, esta y otros procesos que no se están dando, pero la información ya es importante. Y el que podamos hablar así es importante. Me gustaría que hubiese un proceso mucho más abierto, en el que participásemos de alguna manera toda la representación de la ciudad, los distintos estamentos que hay en la ciudad; pero bueno supongo que algún día lo conseguiremos.

A mí me llama la atención la justificación que se hace de las alternativas; es un tema que me gustaría que se aclarase porque es importante. Yo creo que aunque se está hablando de fijar la ciudad, de configurarla, de decir qué ciudad queremos, en realidad en las alternativas, al final, se está hablando de cuánto crecemos. Los datos más o menos subrayados de todo este proceso es cuánto crecemos. Y como yo entiendo y he oído que se apuesta por una alternativa (que es la alternativa 1), a mí me llaman la atención unas cosas que convendrían que quedasen muy claras. Yo creo que más que hacer "cuánto crecemos", es "qué ciudad queremos"; el problema es qué ciudad queremos; no tanto cómo crecemos. Porque la alternativa 0 tal y como se contempla ahora mismo (que sería la actual más o menos) superaría con creces las previsiones que tenemos de población para el año 2020. Hay factores aquí que aparecen en el documento, como el tema del mercado, de la oferta y la demanda, que tienen demasiadas variables para tenerlas en cuenta; o sea, la demanda y la oferta son dos condiciones que las dos son importantísimas, son dos incógnitas en el sistema, no es que haya mucha demanda. Yo estoy convencido de que hay que tener suelo, pero el problema es que haya una demanda para ese suelo. Y las previsiones que se hablan aquí, de 288.500 habitantes para el año 2020, en un cálculo de ocupación que viene en el propio documento de 2,1 por vivienda; nos saldrían unas 4.000 viviendas y no hay más. Estamos hablando de 8.000, 9.000 habitantes, con relación a la población que hay hoy (no sé si somos 280.000 habitantes o algo así). Entonces, en la propia alternativa 1, es verdad que se genera suelo y hay previsiones de crecimiento, pero hay un tema que va a estar en boca del debate que es el proceso de especulación urbana que se puede estar generando. Porque tenemos un 14% de vivienda vacía o no ocupada, pero es que la alternativa 1 contempla más vivienda vacía o no ocupada. Me



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

parece un error seguir tirando de ese proceso que, yo si sé que es una fuente de ingresos, pero a la vez genera otros problemas.

Después, otro tema que me preocupa es, una vez saltada la Ronda, y cuando se habla de colmar o delimitar la ciudad, cuál es el límite de la ciudad, cuando se plantean proyectos en la Camocha, o sea en Vega: ahora mismo son islas de la ciudad que vamos a tener que comunicar, que van a generar una gran demanda de suelo y es un problema. Y no lo hago como una crítica sino como yo creo que es un análisis bastante racional de cómo deberíamos de enfocar la ciudad en estos años que nos van a tocar (que no parecen que sean los mejores). Perdonad si me extiendo, pero el Plan Rañada del año 83 (se menciona ahí está subrayado en el documento), que fue un Plan que buscó una moderación en el crecimiento y en las previsiones demográficas yo creo que acertó plenamente; o sea, en una época de crisis planteó recuperar los barrios, y si hay una cosa de la que los gijoneses estamos orgullosos (aunque yo no soy gijonés de nacimiento), es de la ciudad que tenemos o de la que estamos haciendo (no creo que nadie o muy poca gente pueda decir que no está orgulloso). Y ojo, estamos orgullosos también de ese entorno de campiña que también se define en el documento, que para nosotros es una maravilla y para mucha también, el poder pasear. Creo que sí fue un proceso bastante acertado, con sus matices y sería una gran oportunidad que volviésemos a hacer ese proceso otra vez, después de veinticinco años: volver a hacer ese proceso de recuperar otra vez el entorno que tenemos (trabajar, preparar la ciudad para lo que nos pueda venir). Porque yo creo que la alternativa 1 y mucho más la alternativa 2 van a generar verdaderos problemas como lo que ya se produjo con la rural que es parte de Gijón también. Y generar ese problema puede traer los mismos problemas que hemos vivido. Independientemente de eso, yo creo que estaría acertado intentar recuperar la ciudad como se hizo en el año 83, porque estamos en años no muy boyantes y con una perspectiva de unos años más (desgraciadamente).

D. Francisco Santianes Díaz:

¿Alguna otra intervención? Tiene la palabra Pedro Sanjurjo.

D. Pedro Sanjurjo:

Es satisfactorio compartir una premisa y es que los gijoneses nos sentimos orgullosos de la ciudad que hemos construido en este período. Y eso es consecuencia de un planeamiento que fue objeto de muchas polémicas y, por lo tanto, transcurrido un cierto tiempo, que se haga una valoración positiva, significa reconocer a quienes tuvieron la valentía de tomar decisiones difíciles en su momento, haber aguantado el tirón. Porque de haber seguido la inercia que demandaban unos y otros en las Revisiones del año 83 y del año 99, el resultado que tendríamos no sería el que tenemos, no nos engañemos. Hay mucha gente que olvida que en aquellos Planes Generales hubo multitud de presiones para modificar ámbitos con determinadas calificaciones urbanísticas.

Y voy a ofrecer un dato que está en el Documento de Prioridades, pero me parece que es importante que se conozca. Me refiero a que cuando se habla de lo que significan las alternativas y el grado de saturación o de ocupación del territorio, es muy importante saber en qué magnitudes nos movemos. Como digo, está en el Documento, se puede comprobar, pero



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

quiero destacarlo para que tengan conocimiento todos los miembros del Consejo de las proporciones de lo que algunos han denominado la invasión o la ocupación de la Zona Rural por los nuevos Suelos Urbanizables y cómo se debe de ordenar el espacio no construido. Defendimos hace tiempo (y seguimos defendiendo) la idea de que Gijón debe de ser una ciudad que no se disperse en el territorio de forma indiscriminada; es decir, que no crezcamos ocupando todo el suelo vacío, sino que hay que procurar que los nuevos suelos que se ocupen con más viviendas tengan infraestructuras adecuadas, calles, parques y zonas verdes, espacios destinados a equipamientos, infraestructuras de saneamiento, abastecimiento de agua y, en fin, todas estas cuestiones que son inherentes a un desarrollo urbano. Y todo eso solamente se puede garantizar mediante el desarrollo de Suelo Urbanizable, es decir suelo que hoy no es urbano, y que en el futuro puede serlo. Por lo tanto, estamos hablando de convertir un Suelo No Urbanizable en Suelo Urbanizable. Pues bien, tanto en la Alternativa 1, como en la Alternativa 2, los niveles de ocupación del territorio a los que se alcanza (sobre el conjunto de la superficie del término municipal) en la más ambiciosa que es la alternativa 2, consume el 2,5% del territorio de Gijón, mientras que en la alternativa 1 está en el 1,5 aproximadamente, ligeramente por encima del 1%. Por lo tanto, en ninguna de ellas se está planteando una invasión del territorio calificado como campiña o como Zona Rural ni mucho menos. Se está proponiendo una ocupación muy comedida de ese suelo que no es urbano en estos momentos. Y, ¿por qué razón? Porque en la medida que extendamos la zona ocupada por viviendas con bajas densidades o aprovechamientos de viviendas unifamiliares, estamos quemando el territorio para posibles ensanches y crecimiento de la ciudad. Por eso el recurso a convertir todo lo que es No Urbanizable en solar edificable evidentemente es una opinión que no compartimos. Y a aquellas personas que defienden esa opinión se lo decimos abiertamente. Es más, es que en estos momentos en el Suelo No Urbanizable en el que se puede edificar, los denominados Núcleos Rurales (hay más de 150), tenemos capacidad edificatoria para construir, aproximadamente, dentro de esos Núcleos (capacidad que no se ha consumido) unas 2.000 viviendas. En los últimos años no hubo ningún año que se alcanzasen 100 viviendas en Núcleos Rurales. Por eso, en esa hipótesis de crecimiento, los Núcleos Rurales tendrían capacidad no consumida para veinte años. De modo que esa tensión que se está planteando desde algunos ámbitos de que hay que dejar construir más en la zona calificada como No Urbanizable de Núcleo Rural nos parece que no es conveniente; no se puede seguir agrandando ilimitadamente los Núcleos Rurales. Pero no es porque haya una manía persecutoria hacia las personas que aspiran a tener una casa en un Núcleo Rural; es por una cuestión de un modelo que sea sostenible, es decir, que sea sostenible ambientalmente y que sea sostenible económicamente. Porque construir todas esas casitas en los Núcleos Rurales implica, en el futuro, tener que dotarlas de servicios, de abastecimiento de aguas, de saneamiento, de alumbrado, de telecomunicaciones; y todo eso cuesta dinero; y quienes promueven la construcción de viviendas en un Núcleo Rural no están obligados por Ley a hacer ninguna cesión, ni asumir ninguna carga urbanizadora, mientras que en los Suelos Urbanos o Urbanizables sí están obligados los promotores a dejar preparada esa parte de la ciudad con zonas libres para equipamientos, para zonas verdes, costearse los saneamientos, los alcantarillados, el abastecimiento de aguas, las redes de telefonía, etc., etc. Por lo tanto, no hablamos solamente de sostenibilidad ambiental, de que no es bueno ocupar más territorio, sino también de sostenibilidad económica; es decir, la ciudad construida así de forma dispersa y sin ninguna carga urbanizadora es carísima y no la podemos sostener, porque al final todo eso acaba saliendo de los presupuestos que pagamos todos los ciudadanos. Por eso estamos



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

planteando que hay que crecer de forma compacta, siendo comedidos en los niveles edificatorios, que las densidades edificatorias y las que se están planteando para estos nuevos Urbanizables son densidades medias o bajas y nada tienen que ver con los aprovechamientos que tiene el casco más consolidado de la ciudad.

Por poner algunos ejemplos decir que la densidad media del barrio de Cimavilla se sitúa en torno al 3,5 m² por m² (es decir por cada m² de suelo se pueden construir 3,5 m² de edificación). En el Plan Especial de la zona ferroviaria se está planteando una edificabilidad de 1 m² por m², es decir, mucho menos, precisamente para generar espacios vacíos, espacios libres y equipamientos. Pero fijaros, que en la zona de los nuevos Urbanizables, por ejemplo de Bernueces, de Granda o de Cabueñes, se está hablando de densidades edificatorias en el Plan anterior (porque en este todavía no entramos en ello) de 0,35 m² por m²; es decir, que el Plan de Bernueces o el Plan de Cabueñes, tiene la décima parte de edificabilidad que en Cimavilla. ¿Cuánta gente está diciendo esto? Da la impresión de que se va a llenar aquello de torres de rascacielos y de bloques y no tiene nada que ver con la realidad; es decir, la décima parte de la edificabilidad de Cimavilla es la que se pretende hacer en Cabueñes. Pues hay quien considera que eso es una barbaridad. Bueno, como en todo: opinable. Pero es que con esa edificabilidad del 0,35 en Cabueñes, se libera aproximadamente el 50% de la superficie de ese Plan Parcial para disfrute de todos los gijoneses. Y lo que ahora es una campaña muy guapa pero privada (campaña muy guapa privada) que disfrutaran los propietarios de ese suelo, con estos nuevos desarrollos de suelos Urbanizables tendrá un uso y un aprovechamiento público (también privado evidentemente porque hay una edificabilidad y se pueden construir viviendas, pero habrá una gran parte de esos suelos que prestan un servicio público). Este es el debate; por lo tanto, yo comprendo que no todo el mundo puede pensar lo mismo y opinar lo mismo, pero me preocuparía que la conclusión a la que pudiéramos llegar es que es más sostenible ambientalmente consentir que todo el término municipal se nos llene de viviendas unifamiliares. Y hay mucha gente en estos momentos en Gijón que está sosteniendo eso. Desde el Gobierno Municipal no sostenemos ese modelo de crecimiento y estas ideas me gustaría que quedasen claras.

La supuesta invasión del territorio rural en la hipótesis más ambiciosa, es el 2,5 % del territorio; en la intermedia, del 1,5% del territorio; y voy a ofrecer otro dato que me parece muy importante. Actualmente los Núcleos Rurales ocupan una superficie de 22,4 km² y el término municipal de Gijón tiene una superficie de 182,4 km². Por tanto, los Núcleos Rurales, ocupan el 12% del territorio y viven aproximadamente (en ese 12%) 5.000 personas. Por el contrario, el Suelo Urbano (en el que hay que incluir el residencial pero también todo el suelo industrial del Concejo), ocupa una superficie de 45,4 km². Es decir, en el 24,9% el 25% de la superficie de Gijón vivimos el resto: 275.000 habitantes en el 24% y 5.000 en el 12%. ¿Que siga creciendo ese 12% parece que pueda estar justificado, que es lógico, seguir consumiendo más territorio para satisfacer la demanda de vivienda de un colectivo tan pequeño? Pues no parece justificado. Y máxime teniendo en cuenta que no está agotada la edificabilidad que en estos momentos el Plan General le concede a los Núcleos Rurales.

De modo que la apuesta es clara. Si queremos que la ciudad se pueda sostener ambientalmente, que ese espacio que llamamos la zona rural, pero que ya en muchos casos ya no es zona rural sino es la periferia de Gijón, siga siendo un recurso paisajístico importante, tenemos que consumir el mínimo posible de ese suelo; y que cuando se consuma, que tenga



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

contraprestaciones, es decir, que no sea poner una cerca alrededor de una casa, “esto es mío, aquí no entra nadie”, sino que se haga un trozo de ciudad que puedan disfrutar los que van a vivir en ella pero que podamos disfrutar todos los gijoneses cuando queramos pasar por ahí. Y eso es hacer ciudad. Y eso, hay que recordar, que tenemos ejemplos evidentes; el Parque Fluvial de Viesques hace quince años eran prados; prados con dueño y tú no podías entrar ahí a pasear y a sacar el perro y a dar una vuelta en bicicleta; aquello era una propiedad privada; y la ciudad obtuvo esos suelos para disfrute colectivo como carga urbanizadora que se les impuso a quienes desarrollaron viviendas en aquel entorno. Eso es el urbanismo, en eso consiste el urbanismo: en establecer un orden y una jerarquía de valores donde el interés público debe de prevalecer sobre el interés privado. Básicamente este es el debate que tenemos.

Y en cuanto al tema del parque de viviendas prefiero que lo aclare Senén porque no es exactamente como acaba de comentar Cañete, que la capacidad de satisfacer la demanda de nueva vivienda se resuelva con la alternativa 0. No es así, pero prefiero que lo explique Senén con más detalle.

D. Senén Casal Iglesias:

Bueno, a ver si consigo explicar un poco por qué se llegan a las cifras de la alternativa 0 y de la alternativa 1 y lo que puede suponer en la alternativa 0. Cuando se hizo el estudio de la ocupación de vivienda y las capacidades de vivienda por SADEI en los años 90, se concluyó que más del 17% de las viviendas de la ciudad estaban, o en segunda residencia o desocupadas. Hay que tener presente que segunda residencia no es lo mismo que vivienda desocupada, porque todos sabemos que aquí viene gente de fuera de Gijón a vivir los fines de semana o en verano y esa vivienda no está en el mercado; luego de ese porcentaje siempre hay que descontar las segundas residencias que curiosamente en esta sociedad, afortunadamente, cada vez van aumentando en porcentaje. Pues bien, cuando se ha hecho ahora el estudio para el Documento de Prioridades, hemos visto que ese porcentaje de vivienda desocupada y de segunda residencia había bajado del 17 al 14%. Y también comprobamos que el precio de la vivienda en Gijón, que en aquella época era más barato con respecto a las ciudades vecinas, había subido. Luego está claro que cada vez quedan menos viviendas (en porcentaje como es lógico) de segunda residencia y vivienda desocupada y vacía, lo cual significa que estamos creando una restricción en el mercado. Porque el mercado de la oferta y la demanda de la vivienda necesita un stock importante. No es tan fácil que haya una vivienda vacía y que automáticamente esté en el mercado para la venta. Lo que supone, por lo tanto, que según calculan los economistas, un 5% de stock de vivienda vacía, sería lo que significaría un mercado bastante restrictivo. Se necesitaría un porcentaje más alto. Por lo tanto, en la alternativa 0, si llegamos a 2.000 viviendas año que es lo que está necesitando la ciudad, sí se agotaría, porque estamos hablando sólo de 10.000 viviendas con lo cual es solamente la mitad. Ahí hay que añadir también otro proceso sociológico que todos conocemos, y es que está bajando el porcentaje de personas que ocupan una vivienda; no sólo para los nuevos, como se decía antes: “Si hay 8.000; necesitamos 4.000”. No es así, porque también si tenemos 280.000 habitantes vamos a necesitar 140.000 viviendas no 130.000, porque los mismos habitantes que están viviendo ahora en una vivienda van a necesitar más viviendas para vivir en un futuro, porque los hijos se independizan, se crean unidades unifamiliares, etc.



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Es decir, que el mercado de la vivienda, por ejemplo en Europa, está fijando un porcentaje de ocupación del 2% y tendiendo a la baja, al 1,9. Nosotros hemos hecho un cálculo mucho más prudente que es el 2,11 para el año 2020. Es prudente porque lo probable es que las necesidades de la ciudad sean mucho mayores, es decir sean de un 2% o de 1,9 de habitantes censados en cada vivienda. ¿Qué significa todo esto? Que necesitamos un stock de viviendas vacías entre 7.000 y 10.000 como mínimo y un entorno de segunda residencia de unas 10.000 también; es decir, más de 20.000 cuando ahora tenemos 17.000. O sea que no solamente necesitamos para mantener y bajar el precio de la vivienda, crear más viviendas para los nuevos habitantes y para el esponjamiento sino que necesitamos también crear viviendas de stock para garantizar que el precio de la vivienda no crezca y necesitamos también viviendas de segunda residencia porque todo el mundo quiere (o sea hay un porcentaje siempre de población que va aumentando) tener segunda residencia; en una sociedad que crece económicamente es un proceso que se está dando ahora. Si lo restringimos, lo que estamos haciendo es lo que está pasando en estos años al crear la ciudad compacta, que se ha hecho bien, pero al mismo tiempo hemos puesto una tensión en el mercado de la vivienda que ha obligado a que se haya aumentado el precio de la vivienda. Os digo que es un problema más complejo que una simple operación aritmética de coger el número de viviendas vacías y creer que esas ya están en el mercado. Eso no es así.

D. Alejandro Romero de la Asociación de Vecinos Los Ríos de Contrueces.

Yo coincido con Cañete en que estoy de acuerdo cómo se está construyendo la ciudad. Tenemos la prueba de los barrios de Montevil, de Viesques y el desarrollo de lo que se está construyendo en Contrueces. Pero dicho esto también pienso que se tendría que tener un poco en cuenta cosas como las que han pasado con el barrio nuevo de Roces donde ya vemos que sin estar todavía habitable las comunicaciones están quedando ya un poco desfasadas; se habla de un túnel, se habla de la rotonda que se hizo y que está quedando cada poco saturada.

Yo quisiera también decir, por ejemplo en el tema de que dijo Pedro de las viviendas de protección oficial (no sé si dijiste porcentaje yo no entendí) que por ejemplo en el PERI 9, cuando se hicieron las expropiaciones, se prometió que iba a haber un porcentaje de viviendas de protección oficial y no se construyó ni una siquiera. Con lo cual yo creo que es muy importante que se tenga en cuenta que se deben hacer viviendas de protección oficial, porque sabemos lo difícil que es adquirir hoy una vivienda.

También, aunque no venga a cuento, quisiera preguntarle a Pedro, ¿cómo se lleva el tema de pasar por ejemplo los planos de las calles al Google mismamente, para buscar una?; porque en Contrueces todavía sigue existiendo la calle los Gemelos y la calle Río Cutis y eso en el PERI 9 desapareció. Vas a mirar en un plano de hecho el otro día una cartera que vino nueva no encontraba el nº 31 de la Calle Río Nervión, porque está donde la gasolinera, y en los planos la calle no continúa. Entonces no sé, pero ya hace unos años que se construyó y no sé si la actualización tarda muchos años en hacerse o cómo se hace.

Y para terminar decir que estoy muy contento de que esto se traiga a debate a un Consejo de Distrito donde hay una representación del pueblo. Y tampoco tengo mucho conocimiento para apostar por la alternativa 0, 1 ó 2, porque la verdad que desconozco un



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

poco eso y no puedo opinar mucho sobre ello, pero que estoy contento de que hagáis este debate y que podamos estar informados.

D. Francisco Santianes:

¿Hay alguien más que quiera intervenir? Si no hay nadie más pasará Sanjurjo a contestar las intervenciones.

D. Pedro Sanjurjo:

Yo no tengo ninguna prisa por mí no hay ningún problema en contestar todo lo que queráis preguntar o simplemente recibir vuestras opiniones.

Bien. La participación que estamos teniendo con el Documento de Prioridades es altísima. El primer organismo de representación ciudadana que tuvo conocimiento del Documento de Prioridades fue el Consejo Social de la ciudad y hay que recordar que en ese Consejo está la más amplia representación de los vecinos de Gijón, de todos los colectivos; están ahí representados empresarios y trabajadores, vecinos de la zona urbana, vecinos de la zona rural, representantes de entidades profesionales, de Administraciones, de la Universidad, del Puerto, es decir, hay una amplísima representación de todo lo que es la estructura social de Gijón. Por lo tanto, tenemos todo el interés en que este sea un debate amplio y que no quede nadie interesado que no pueda expresar sus opiniones. Y quien no lo pueda hacer a través de estos órganos de representación ciudadana, lo puede hacer individualmente a través de los trámites de participación que la Ley establece. Eso que no quepa ninguna duda, que todo el interés en que se facilite la participación.

En cuanto a lo que estás comentando, Alejandro, de la planificación de las infraestructuras; evidentemente, se tiene que llevar de forma simultánea a las previsiones de crecimiento de los nuevos suelos que se califican como Urbanizables. Porque no es solamente hacer viviendas (antes lo explicaba), hay que dotar todas estas nuevas zonas residenciales de calles, de nuevas comunicaciones. Y el ejemplo que comentabas es cierto; hay un déficit que estamos procurando resolver en el nuevo área residencial de Rocés y se está estudiando en este año 2010 (tenemos una partida en el presupuesto ordinario para la redacción de un proyecto que comunique el barrio de Montevil con la nueva zona residencial de Rocés). Por lo tanto, eso ya es algo tangible, que está comprometido y que figura en los presupuestos de este año 2010. En cuanto al resto de los territorios que se programan, no es en absoluto caprichoso; por citar alguno de los ejemplos que fueron objeto de polémica, precisamente por darles a esos suelos una capacidad en la infraestructura viaria, tenemos el Plan de Cabueñes. En estos momentos está prácticamente terminada la obra de la nueva Avenida de la Pecuaria, que llega hasta las inmediaciones del Hospital de Cabueñes (se abrirá al público a finales de este mes de febrero); pues bien, esa calle, esa Avenida, no termina donde termina ahora, sino que el planeamiento prevé que desde ahí, desde la trasera del Tanatorio, por el espacio que hay entre el Tanatorio y el hospital de Cabueñes, se prolongue hasta enlazar con la Autovía del Cantábrico en la salida de Deva. Pues para que se sepa, esa nueva calle, quien la va a pagar serán los promotores que desarrollen el plan de Cabueñes. Es un ejemplo de cómo el planeamiento tiene la previsión de que se desarrollen las infraestructuras necesarias para darle a ese espacio la lógica comunicación y la mejora en toda la trama urbana. Esto es un ejemplo,



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

pero hay otros. En el Plan de Bernueces, se estudia la comunicación de esa nueva zona residencial con la Autovía del Cantábrico, y la previsión es que pueda tener dos puntos de conexión: uno a través de la zona de la Coria y el enlace del Llano, pero también se prevé la comunicación de esa zona de Castiello de Bernueces con la otra salida de la Autovía del Cantábrico en Viesques (al lado opuesto la rotonda del caballo). Por citar algunos ejemplos más: el nuevo Urbanizable de Granda, tiene la previsión de la construcción de una vía de capacidad suficiente que discurre paralela entre el río Piles y la actual carretera de la Camocha (la carretera de Pola de Siero). Es decir, que todos estos nuevos espacios tienen en cuenta las necesidades de comunicación. O el último que acabamos de sacar, ya que va a ponerse en marcha, que es el área residencial de Jove, se apoya en la construcción del nuevo acceso al Musel por Jove; no sería posible desarrollar esa zona si no tuviera infraestructura de comunicación adecuada. Por lo tanto, claro que se tienen en cuenta esas necesidades de nuevo viario para desarrollar estos suelos.

Y la última pregunta o comentario que haces en relación al porcentaje de vivienda de protección. La Ley de Suelo estatal, establece que deberá contemplarse un 30% de la vivienda como vivienda protegida y cualquiera de las alternativas que se apruebe tiene que contener esa previsión; se tiene que resolver que en el conjunto del término municipal, el 30% de las viviendas que se promuevan tendrán que ser viviendas de protección. Advierto que eso no quiere decir que en cada uno de los suelos que se desarrollen tenga que cumplirse ese principio: tiene que cumplirse en el conjunto del Plan General para todo el término municipal; y eso es una condición que lógicamente tendremos que cumplir sea cual sea la alternativa que se apruebe. Y repito, como ya indico, no de forma individualizada, desarrollo a desarrollo, sino en el conjunto de las previsiones de crecimiento que contenga el Plan General.

Respecto a las calles en la cartografía, no sé Google pero desde luego en la cartografía municipal están bastante actualizadas. Me extrañaría (y eso se puede contrastar a través de la página web del Ayuntamiento) que no se hayan incorporado los nuevos desarrollos, porque cada vez que se hace un proyecto de urbanización, tenemos la Unidad de Integración Corporativa que es la responsable dentro del Ayuntamiento de trasladar eso ya a la cartografía municipal. Pero lo que dices habrá que mirarlo y que corregirlo.

D. Alejandro Romero:

En la página municipal hay un plano donde todavía no aparecen y están las calles antiguas.

D. Pedro Sanjurjo:

Si eso es así, independientemente de que se publique, de que se edite, en la web debería de estar actualizado. Así que tomamos nota de que dices que la calle Río Nervión no aparece.

D. Francisco Santianes:

Para finalizar ya tiene la palabra Manuel Cañete.



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

D. Manuel Cañete:

Agradezco mucho la explicación que dio Sanjurjo sobre el tema de lo rural que es uno de los debates, pero no quiero dar la idea de que yo vengo aquí a defender un planteamiento sobre lo rural o no rural de este tema. Yo entiendo que la ciudad está bastante bien pensada a este nivel y que hay que limitar el crecimiento; si lo tengo que decir lo digo; o sea, que no creo que sea un problema; es que básicamente, aunque entiendo esa explicación por el debate que se suscitó en la ciudad, desde luego yo no quiero ser aquí el defensor de un planteamiento que no comparto por lo menos al 100%.

A mí, hay un tema, no es por alargarlo pero es verdad (respecto a la explicación que daba Senén) que sobre la necesidad o no de construcción lo veo más por intentar recuperar la ciudad; la ciudad está elaborándose y creo que hay que contribuir a transformarla, prepararla para el siglo, más que el hecho del crecimiento en sí, que ya sé que no es una pura división, pero que bastaría de alguna manera para explicar lo demás. De todos modos es verdad que se plantea un 1% más de vivienda vacía, que es un montón ya en 150.000 viviendas, sobre la que tenemos actualmente; y también es verdad que no es una división, ni es una fórmula la Ley de la oferta y la demanda, porque todos hemos visto lo que ha ocurrido en los últimos diez años con el crecimiento de la vivienda; en los últimos cinco años, el precio de la vivienda debió de crecer entre un 25 y un 30%; y no tiene explicación con la consecución de suelo; o sea, suelo había, había muchísimo para construir, pero ya sabemos lo que pasó en el mundo con las ingenierías financieras y lo que tenemos encima; o sea, había mucho dinero circulante y el precio de la vivienda no paraba porque era un proceso especulativo puro y duro, entre otras cosas, jugar además con una demanda. Es importante resaltar si acaso lo que ha hecho y han supuesto a través del Gobierno Regional las políticas de viviendas de protección. Yo puedo discutir si estoy de acuerdo o no con el Plan de Roces, pero es importante; eso sí que ha sido un acicate para controlar el precio de la vivienda, pero no la disposición de suelo; la disposición de suelo no ha controlado nada; nada o muy poco; y no sería circunscribirse a Gijón, pero sí a cualquier otro sitio; todos hemos visto como crecían los pisos en meses, no en años, en meses.

Después tengo una pregunta concreta. Comentaba Sanjurjo ahora lo de la Avenida de la Pecuaria. Ya la estuve paseando y desde luego luminarias tiene un montón; a mí me preocupa. Yo no sé si cumplen con el tema de sostenibilidad ambiental, energético, pero tiene luminarias que ya quisiera la Avenida de Portugal tener la mitad de farolas que tiene esa Avenida. Supongo que irán con el control inteligente, pero habría que explicarlo muy bien porque sólo ver la foto te asusta. Es una Avenida además que supongo que se poblará de viviendas, pero de verdad que asusta. Me parece que igual estamos metiendo la pata. Una curiosidad, y lo pongo como una anécdota, supongo que lo habréis visto: ninguna farola alumbrada para las aceras; ninguna. Igual después tenemos que poner farolas para alumbrar las aceras. Es una curiosidad, pero lo comento porque me parece importantísimo. Ver la foto. Comparar la Avenida de Portugal que está ahí reciente (que nosotros demandamos y no tuvimos más farolas) y esto que se ha colocado, seguro que gracias a los promotores, no lo sé, o a fondos de no sé donde, pero asusta ver si esto es la Ley de sostenibilidad energética y medioambiental.



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

D. Pedro Sanjurjo:

Hay una primera parte que es la idea de la ciudad que se construye y la que se reconstruye. Pocas ciudades de las que conocemos pueden presentar un balance de reconstrucción interna como el que tiene la ciudad de Gijón en los últimos años. Claro que esa es una estrategia que estuvo presente en toda la actuación urbanística de la ciudad y que está presente en las decisiones del Gobierno Municipal. Antes hablaba de algunos Planes de Reforma Interior. Es un ejemplo evidente de cómo se entendió la reconstrucción interna de la ciudad. El Plan del Llano, el Plan de Cimavilla o la regeneración de la zona de Moreda. Es decir, hay ejemplos mil para explicar lo que fue esa intervención de reconstrucción de la ciudad. Pero no solamente de espacios que estaban degradados, sino de lo ya construido. Estamos destinando en el último presupuesto del año 2009 del orden de 8.000.000 de euros a subvenciones directas a las comunidades de vecinos para la reconstrucción de sus viviendas en el "plan de ascensores" y en el "plan de fachadas". Hay muy pocas ciudades que destinen cantidades tan importantes todos los años precisamente para mantener la ciudad que tenemos. Y eso debe ser tenido en cuenta, debe de ser valorado.

La otra cuestión que se refiere a la Avenida de la Pecuaria. Las fotos, como todas las imágenes se pueden leer de muchas maneras. Es verdad que hoy en ese entorno, ves la Avenida y como no hay nada a un lado y a otro, lo que se pone de manifiesto son las farolas. Es una Avenida muy larga, que tiene cerca de 2 km; tú si haces una foto lineal no ves más que farolas y farolas; si haces una presentación en planta, si haces una foto aérea, no ves el mismo número de farolas o las ves de otra forma totalmente distinta; o si tomas una imagen transversal te cambia la perspectiva. Estamos hablando de un espacio que va a ser transitado por muchos vehículos y que conviene que tenga una iluminación adecuada. Y que se va a controlar, evidentemente que se va a controlar. Y el número de puntos de luz no quiere decir que tenga una mayor intensidad lumínica, sino que lo que se va a hacer es una distribución más homogénea, pero controlando la energía consumida en todos y cada uno de sus puntos. Y respecto a la iluminación hacia las aceras se puede observar que hay báculos en la mediana y hay báculos en cada una de las aceras. Esos báculos creo que son de seis u ocho metros de altura; la proyección del óculo no solamente ilumina la zona de asfalto sino que también ilumina la acera, es decir que no hace falta más; estamos hablando de aceras de dos metros y medio, con un carril en uno de los lados para bicicletas. Es una zona que consideramos suficientemente iluminada. Hoy se puede observar, porque la solución es la misma, en la duplicación de la Avenida de Albert Einstein, que es la primera parte de esa Avenida, que se puede circular por ella con toda garantía de que estás circulando por una zona iluminada suficientemente; en este caso no es una cuestión de que haya sido por derroche sino obedeciendo a un cálculo que han hecho los Servicios Técnicos del Ayuntamiento; en este caso la iluminación se corresponde a un proyecto redactado por el propio Ayuntamiento de Gijón, no por nadie externo, independientemente de que lo hayan financiado los Fondos del Estado (FEIL). No sé si Tino como responsable del alumbrado puede hacer alguna precisión más, pero la evidencia (como ya comenté) la tenemos hoy en la primera parte de la Avenida que ya está en servicio, la zona de Albert Einstein que está ya alumbrando y en funcionamiento.

Pero yo citaba el caso de la Avenida Pecuaria para explicar lo que viene después, lo que deberá venir después. Para que se entienda lo que suponen los desarrollos residenciales.



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Si optásemos en Cabueñes por calificar ese suelo como Suelo Urbano de Baja Densidad, ni tendríamos zonas para equipamientos, ni una infraestructura viaria como la que está proyectada. Como todo, es discutible; habrá quien defienda que eso no es adecuado, pero si se pregunta al común de los ciudadanos si es conveniente tener un acceso directo desde la Autovía del Cantábrico y el Hospital de Cabueñes, parece que todo el mundo entiende que es razonable que la conexión de Deva sirva para que las personas que van al Hospital de Cabueñes no tengan necesidad de pasar toda la trama urbana de Gijón y puedan llegar al Hospital directamente a través de la Autovía del Cantábrico y el enlace de Deva. Eso parece que es razonable. Cuando las cosas se expliquen yo creo que es fácilmente entendible la base que hay detrás de una propuesta de ordenación urbanística. Y siempre puede haber opiniones contrarias y también puede haber intereses contrarios, que todo hay que decirlo. A lo mejor algunas personas de las que se manifiestan son precisamente de las que tiene ya acotado un territorio con su casita dentro, su piscina y su pista de tenis; a lo mejor a esas personas que la ciudad llegue allí pues no les gusta, qué le vamos hacer. Allí se sirve la población de Gijón de servicios básicos que son el universitario, el tecnológico y el sanitario y por lo tanto parece lógico que esa zona que ya tiene esa carga de servicios de interés público tenga una ordenación adecuada a lo que es ya. Yo me resisto al argumento de que Cabueñes es un ámbito rural. Cabueñes hoy no es un ámbito rural ni mucho menos; cualquiera que defienda eso lo puede defender, pero yo también tengo, creo, argumentos y legitimidad para acreditar que no es así.

Nada más. Este proceso va a ser largo y seguramente esta no será la última oportunidad que tendremos de hablar del Plan General de Ordenación. Muchas gracias.

ASUNTO Nº 2

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formulan.

D. Francisco Santianes Díaz:

Muchas gracias a todos. Se levanta la sesión.

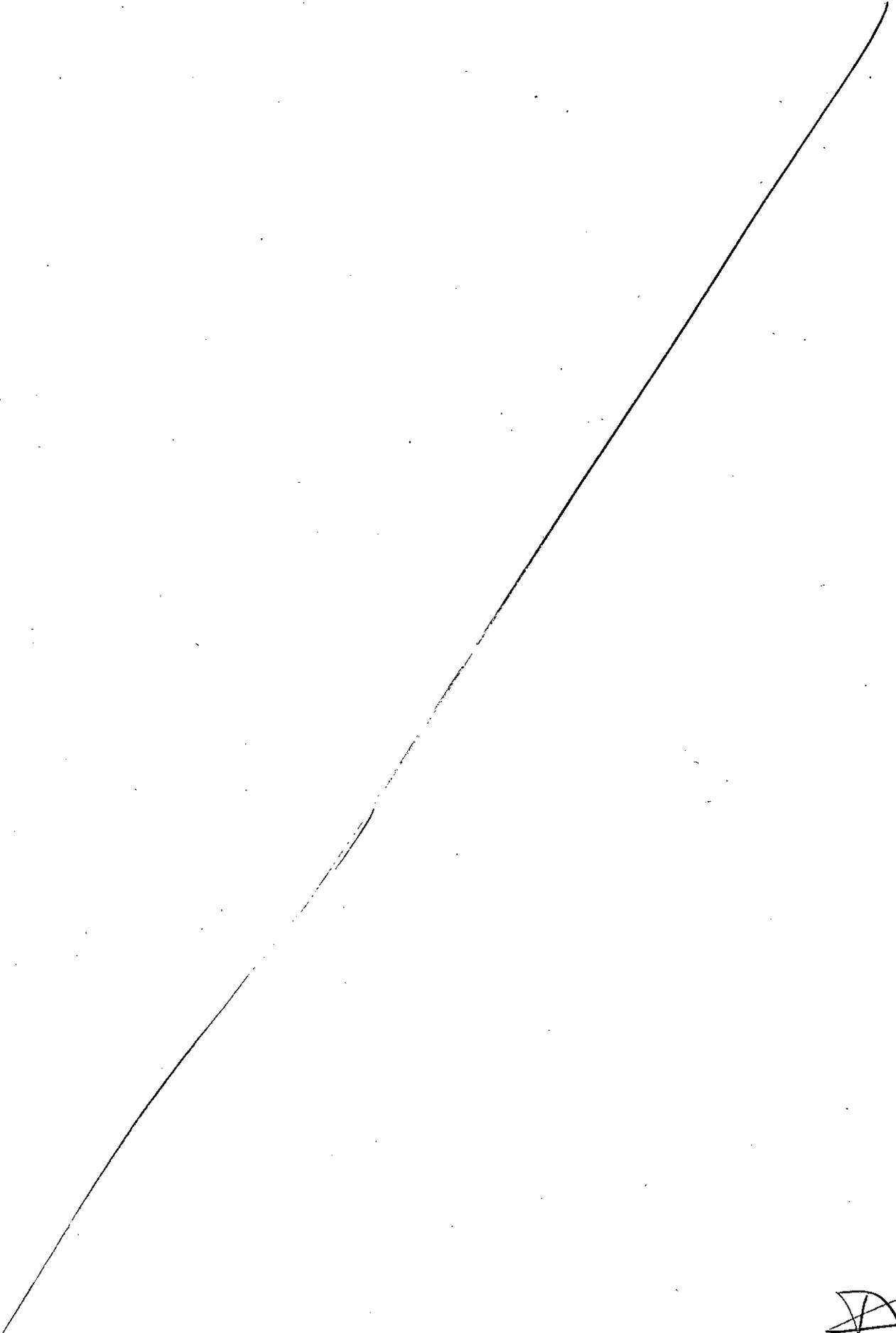
Sin más asuntos que tratar y siendo las veinte horas y cincuenta minutos, finaliza la reunión, levantando la presente acta de la que yo, Secretaria, doy fe.

El Presidente,

Fdo.: Francisco Santianes Díaz

La Secretaria,

Fdo.: Teresa Valdés Morán



Handwritten initials or signature.