

Contestación a las sugerencias planteadas por varios colectivos ciudadanos al Avance del Plan General de Ordenación Urbana (extraídas del documento de la aprobación inicial).

Se plantea el problema de consumo de suelo y recursos por encima del mero crecimiento vegetativo, debiendo responderse esta sugerencia desde un posicionamiento de los poderes políticos públicos sobre la postura a tomar en el planeamiento en Redacción:

Planificación racional del suelo en continuidad con la ciudad construida garantizando la funcionalidad de las infraestructuras propuestas y una suficiente y lógica localización de dotaciones públicas, (espacios libres y equipamientos), confiando en que el mercado irá poniendo en carga ese suelo en el tiempo con la garantía de la planificación antes citada o planificación limitada al estricto crecimiento vegetativo, (en el caso del residencial) y a la estricta demanda constatada en los últimos años, (en el caso industrial), siempre supeditándolo al informe de los organismos de cuenca sobre disponibilidad de recursos hídricos y a la comisión nacional de la energía sobre disponibilidad de fuentes energéticas suficientes. Es evidente además el impacto tremendo que tendría la elección del modelo segundo en el empleo, (tal y como sostiene el documento de sugerencias en la página 5), ya que a la elección de cualquiera de las alternativas debiera ir asociado un estudio serio de posibilidades de empleo al margen del sector de la construcción y sus industrias auxiliares, que hoy copan el panorama económico de nuestra región.

A las sugerencias a las áreas con usos de interés metropolitano, el documento de aprobación inicial pretende recortar de manera importante el suelo propuesto como urbanizable en la zona sur, eliminando su carácter turístico y por tanto aumentando la densidad del mismo, con lo que se entiende que se recoge la propuesta realizada.

La vuelta al dato de las 10,000 viviendas vacías como justificación para limitar el crecimiento de la ciudad trasciende de las competencias de un plan general, debiendo así mismo ser una decisión política teniendo en cuenta la legislación existente para obligar a ocupar dichas viviendas vacías (que la propuesta apunta que debería ser en régimen de alquiler). En cualquier caso, y con respecto a las sugerencias concretas que se hacen, habría que apuntar que es difícil, con la legislación urbanística actual, "integrar Montealegre en la ciudad respetando la estructura actual, la propiedad de la tierra, y sobre todo el valor agrícola de la zona, como zona de huertos, dándole a estos un carácter escénico y patrimonial" siendo paradójico que se proponga la práctica incautación de las viviendas vacías y sin embargo parece proponerse la consideración como "urbano" sin tocar la propiedad, (y sin coste para sus propietarios, se supone), de la zona de "huertos".

En cuanto a las unifamiliares, el documento en redacción las reduce drásticamente respecto al plan actual, mejorando además sus condiciones de implantación y funcionalidad.

En cuanto a los servicios al ciudadano, además de las dotaciones públicas, habitualmente por encima de los mínimos legales, el plan por primera vez en esta ciudad obliga a un mínimo de comercial y terciario en cada crecimiento, evitando con ello los monocultivos residenciales que obligan a continuos desplazamientos para el consumo.

En cuanto a las energías renovables, desde la entrada en vigor del cte es obligatoria su colocación tanto en lo referente a acs, (en todas las edificaciones), como en lo referente a la fotovoltaica, (en edificios singulares de gran superficie).

En cuanto a las cuestiones de autoconstrucción, urbanización y gestión de viviendas, exceden de las competencias de un plan general.

En cuanto al uso de actividades económicas, entendemos que efectivamente ese uso se encuentra ampliamente representado en la franja existente entre la actual circunvalación y la nueva variante de la A-4, por ser esa zona la de mejor accesibilidad rodada y no plantear conflictos en cuanto al tráfico rodado con las zonas residenciales de la ciudad. En cualquier caso, también se proponen una zona al sur para ampliación del polígono industrial el portal y otra al este con acceso desde la carretera de cortes, al margen de pequeños polígonos en las entidades locales.

En cuanto a los espacios libres, y al margen de lo expresado en lo referente a los criterios de diseño, que serían cuestiones de urbanización posterior, se consideran positivas las propuestas que se hacen tanto de vías verdes como de nuevas zonas a Proteger, incorporándose estas al documento.

En cuanto a las cuestiones sobre el modelo de transportes, se hacen llegar como aportaciones específicas en este tema al equipo que está redactando el estudio correspondiente para que las tenga en cuenta.

En cuanto a las cuestiones sobre metabolismo urbano, se hacen llegar como aportaciones específicas en este tema al equipo que está redactando el estudio correspondiente para que las analice y tenga en cuenta las que considere oportunas.

En cuanto al rescate del río Guadalete, tanto este como sus riberas ya son de especial protección en el planeamiento municipal, advirtiéndose de que el resto de las cuestiones, (programa de reciclaje de áridos y granja escuela en Santa Teresa), sobrepasan las competencias del plan general. Así mismo, se ha demostrado que la creación de una red de parques fluviales ya propuesta en el plan especial del Guadalquivir-Guadalete de 1990 y en el pgmo de 1995, solo es posible con un acuerdo y una voluntad de desarrollo con el organismo de cuenca que hasta la fecha no se ha producido.

En cuanto a las vías pecuarias, las sugerencias que se aportan coinciden plenamente con los contenidos del documento de avance.

En cuanto a la propuesta de creación de una escuela de actividades productivas ecológicas y de investigación, esta excede de las competencias del plan general.