

1ª CHARLA-DEBATE SOBRE PGOU  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

# La interpretación del **URBANISMO** desde el punto de vista del **CIUDADANO**

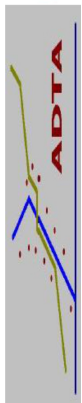


viernes 20 de noviembre de 2015 -20,30 h.  
Casa de la Cultura - Plaza de España - Valencia



**ateneo**  
de valencia

- calle Duero, 32 - Valencia - [info@ateneodevalencia.org](mailto:info@ateneodevalencia.org) - [ateneodevalencia.org](http://ateneodevalencia.org) -



## Conclusiones

### Lo que hace (una propuesta insostenible):

- 1.- Crecimiento injustificado y excesivo**
- 2.- Desprotección Suelo No Urbanizable protegido**
- 3.- Crecimiento desordenado**
- 4.- Enfoque para seguir creciendo (Estrategia de la Gradualidad)**

### Lo que no hace (pérdida de oportunidad):

**Dar respuesta a las necesidades reales de la población**

**Asumir los límites a los que se han llegado y ordenar la ciudad existente**

## **1.- Crecimiento injustificado y excesivo: Suelo y población**

**Incremento ocupación suelo (próximos 8 años), 52 %**

**Suelo Urbano No Consolidado (30 has), eleva incremento al 70%**

**Suelo Urbanizable (al menos 1.513 viv), incremento población 46%**

**Suelo Urbano No Consolidado (201 viviendas), eleva incremento al 52%**

**Suelo urbanizable No Sectorizado (50 viv/ha). Eleva incremento al 68%**

**La población en últimos 5 años ha descendido un 0,5%**

**Proyecciones de población a nivel nacional en descenso**

**Cuarta parte de las viviendas vacías o de segunda residencia (700 viviendas)**

## **1.- Crecimiento injustificado y excesivo: Suelo productivo**

**Otras 80,43 hectáreas de suelo productivo (57 has del Área de Oportunidad)**

**Casi el doble de las algo más de 50 hectáreas ocupadas en toda la historia para usos industriales en Valencina.**

**No se aporta ningún dato sobre su necesidad.**

**La oferta de suelo productivo en Valencina, es más que suficiente y existen oportunidades para reutilizar y/o recualificar los suelos industriales**

**En las proximidades se encuentran los polígonos infrautilizados, vacíos o planificados: Los Llanos (41 has, a medio ocupar), Argentum (38 has, urbanizado vacío), Los Espartales (100 has urbanizado vacío), Jardín de Alá (50 has sin urbanizar), Ruta de la Plata Norte (18 has, sin urbanizar), ... Y la cantidad de suelo productivo existente en el área metropolitana, pendiente de construir supera las 5.000 hectáreas a las que se suman otras 3.000 hectáreas añadidas por el POTAUS.**

## 1.- Crecimiento injustificado y excesivo LA CAUSA

(Página 117 Memoria Ordenación)

<b>Los recursos para la gestión y ejecución del Plan</b>	<b>8.168.910 euros</b>
<b>Inversiones municipales (SG y gestión)</b>	<b>5.817.000 euros</b>
<b>Convenios suscritos 2004-2005</b>	<b>3.200.000 euros</b>
<b>Total .....</b>	<b>-848.090 euros</b>

**Ingresos Patrimonio Municipal de Suelo (10%)**      **7.500.000 euros**  
**(ingresos finalistas)**

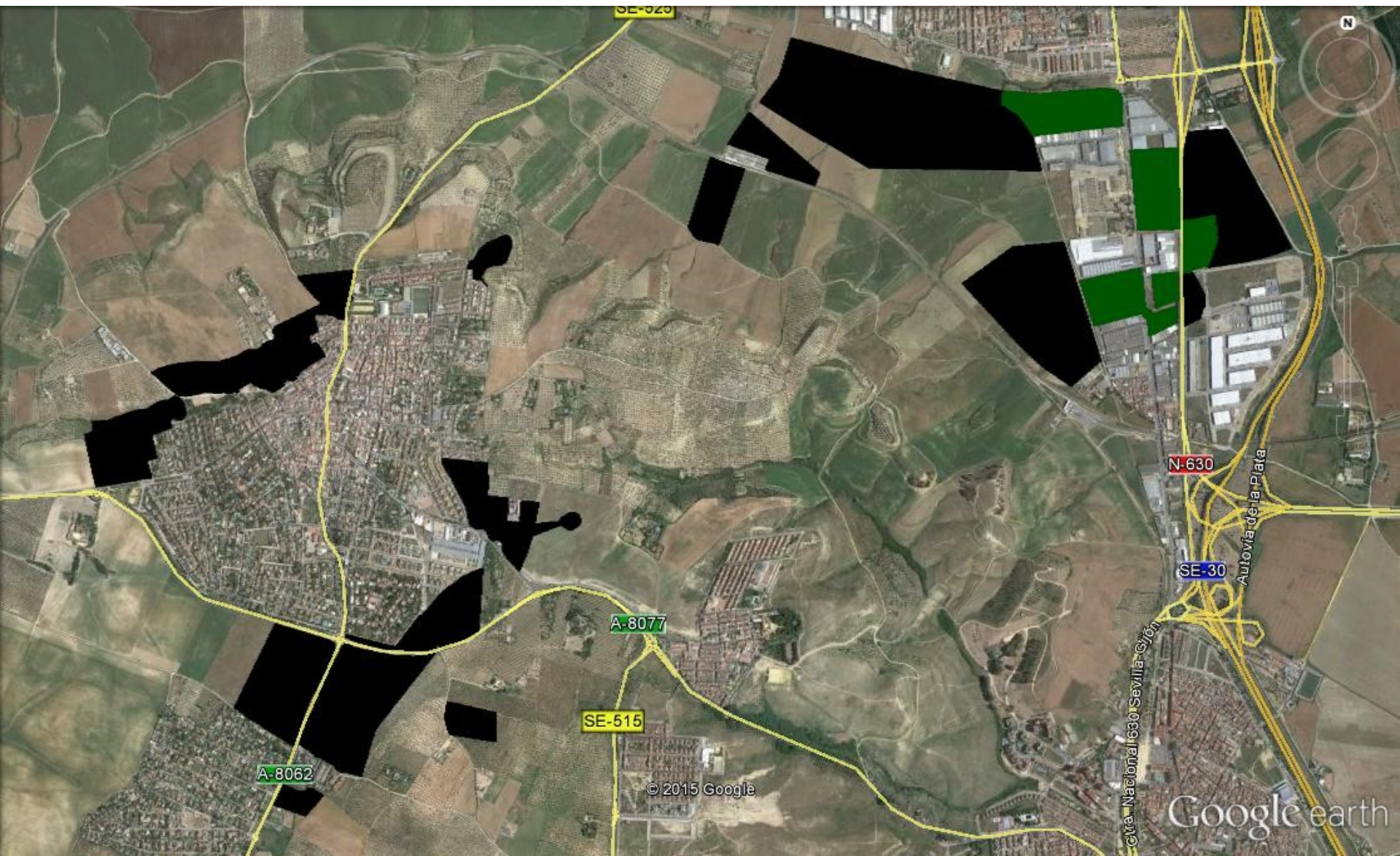
**No se cuentan otras inversiones necesarias: escuelas, instalaciones sanitarias, carreteras, transporte público, etc...**

## 1.- Crecimiento injustificado y excesivo

### **Defensor del Pueblo Andaluz Informe 2009:**

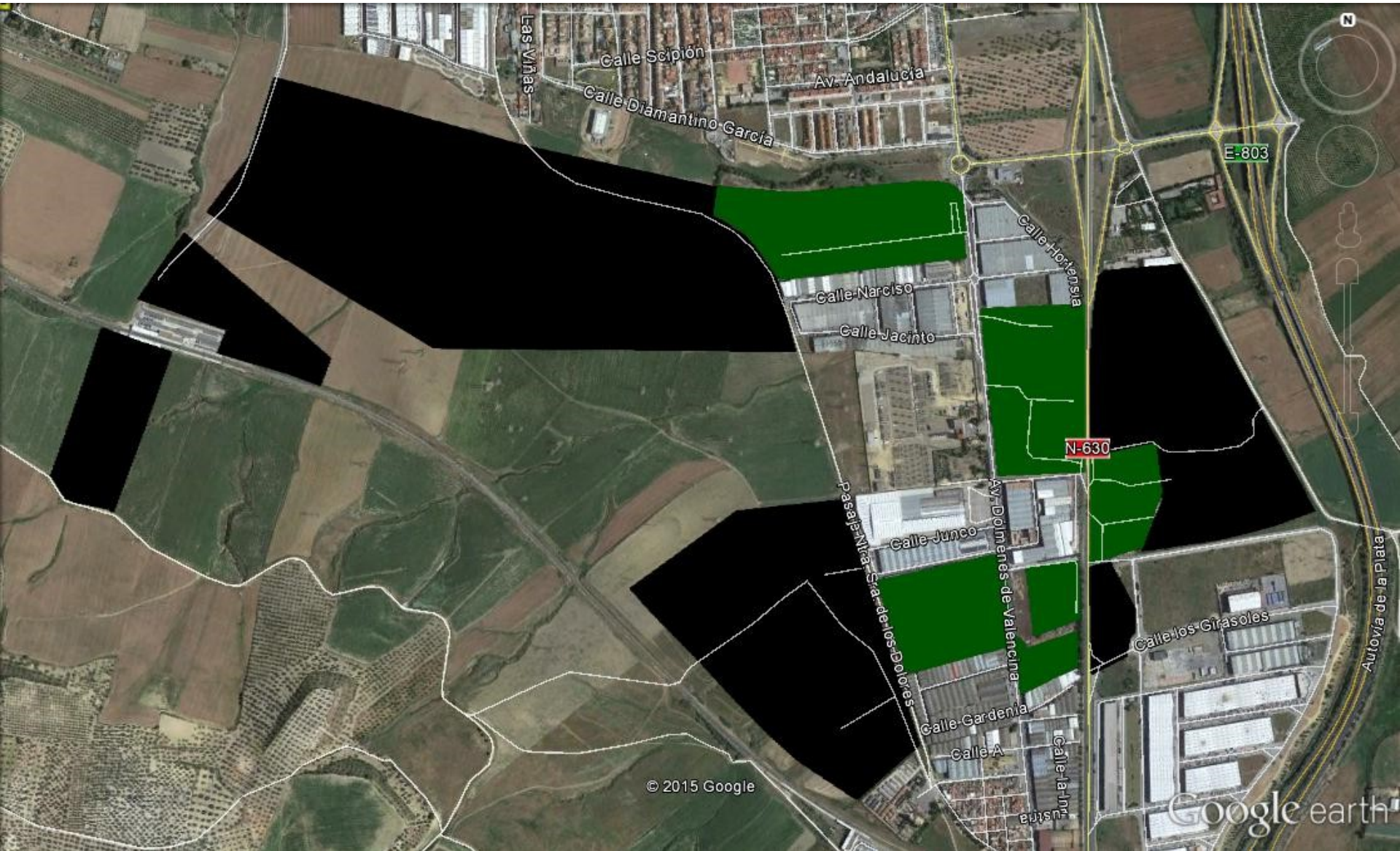
**“Los poderes públicos no han sabido tutelar con la efectividad deseada los derechos y valores contemplados en los arts. 45 y 47 CE.**

**El déficit crónico de las Haciendas Locales no puede justificar la apuesta por un modelo insostenible de desarrollo urbanístico. Los nuevos desarrollos urbanos a medio y largo plazo demandarán servicios públicos que no se autofinancian al cien por cien”.**





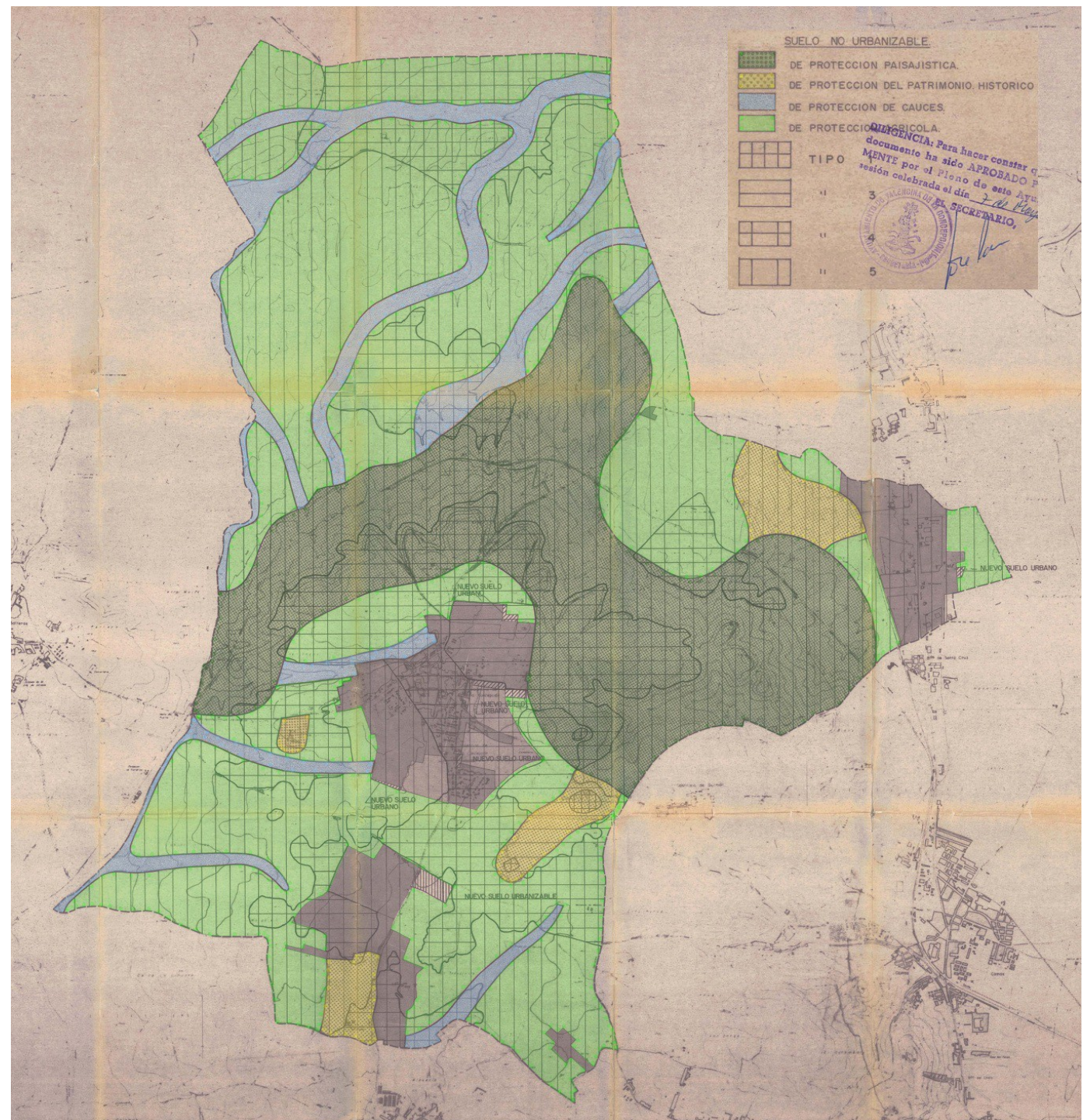




## 2.- Desprotección del Suelo No Urbanizable Protegido en las actuales NNSS

**NNSS  
Protección  
Suelo  
No Urbanizable  
(art. 124)**

- 1 Paisaje**
- 2 Patrimonio**
- 3 Cauces**
- 4 Agrícola**



## **2.- Desproteccion de Suelo No Urbanizable**

**Elimina la Especial Protección urbanística PROTECCIÓN DE CAUCES y la sustituye por otra mucho más reducida**

**Elimina la Especial Protección urbanística PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA y la sustituye por otra mucho más reducida en la zona de la cornisa y la campiña.**

**Elimina la Especial Protección urbanística PROTECCIÓN AGRÍCOLA y la sustituye por otras dos, que contemplan usos que no son admitidos en la actual regulación de las NNSS.**

## 2.- Desproteccion de Suelo No Urbanizable



## 2.- Desproteccion de Suelo No Urbanizable

**La Especial Protección de la Cornisa “PS-4 Cornisa Norte del Aljarafe” se convierte en “Escarpes y Formas Singulares del Relieve” que**

- a) Contempla varios usos no permitidos en la actual regulación.**
- b) Reduce la delimitación del ámbito en la parte en contacto con el suelo urbano actual, ubicando en esos suelos varias unidades urbanísticas incompatibles con dicha protección del POTAUS (SUS/R01, SNU/SGEL-01, SUS/SGEQ-07, SNU/SGV-07, SGEL).**
- c) Preve en esos suelos y alejada del núcleo principal, la unidad de suelo urbanizable sectorizado SUS/SGAL-01 Parque Hípico de iniciativa privada y coste 1.000.000 €.**

## 2.- Desproteccion de Suelo No Urbanizable



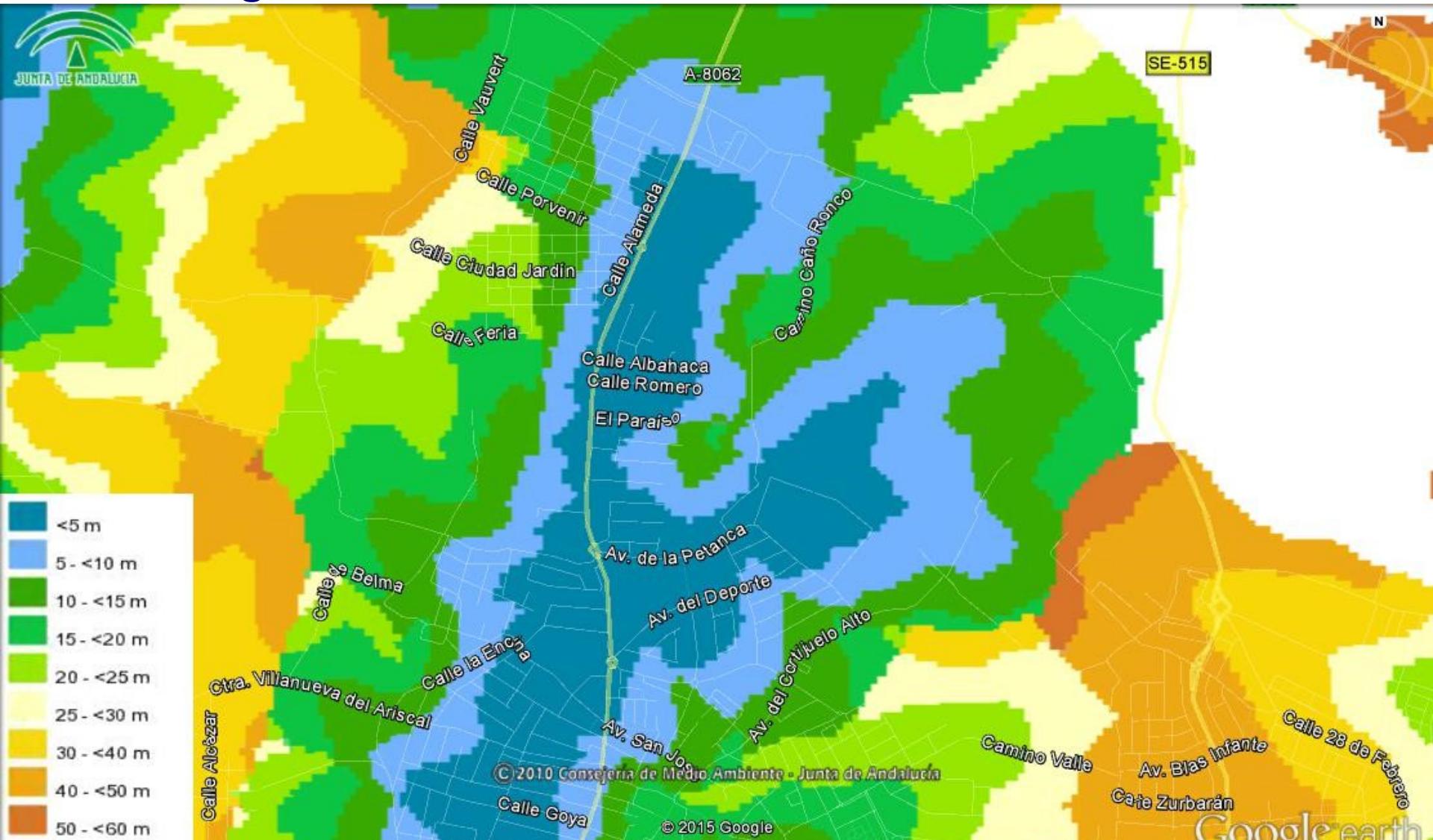
### 3.- Cauces

En los planos no aparece la cabecera del Sequillo, que el PGOU ignora absolutamente.



### 3.- Cauces

En los planos no aparece la cabecera del Sequillo, que el PGOU ignora absolutamente.





### **3.- Cauces**

**Se clasifica como urbanizable el entorno de los cauces sin que el PGOU estudie las zonas de inundación ni establezca las zonas de protección preceptivas:**

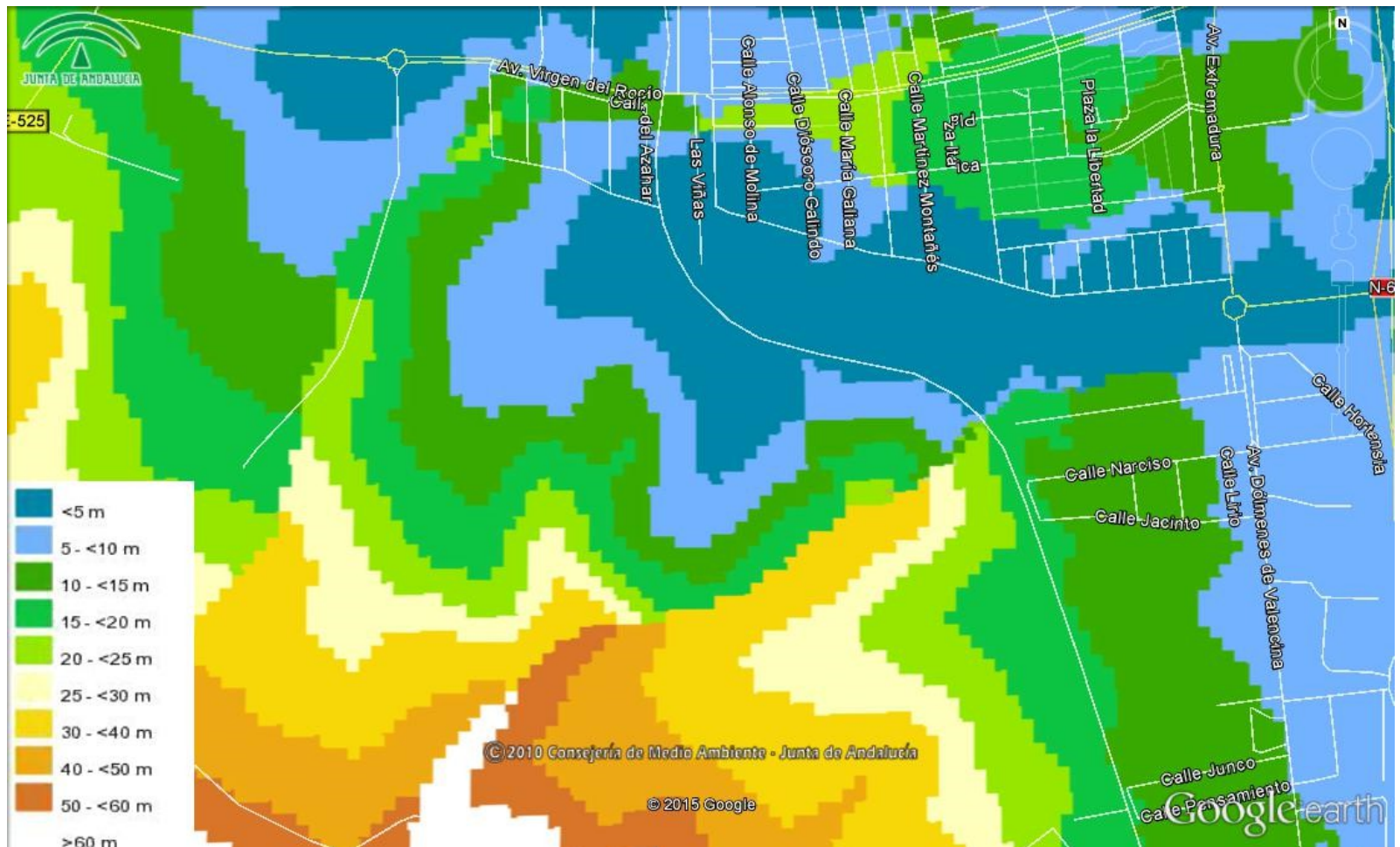
**La unidad SUS/R-01 ocupa el cauce del arroyo “Huertas del Valle”.**

**Las unidades SUNS-R02, SNU/SGEL-03 y SUS/SGEQ-06, se sitúan junto al brazo del Sequillo situado más al Oeste.**

**La unidad SGAL-01 (Parque Hípico), la SUS/T-04 Entrevías-La Señorita y la unidad SUNS-02 (Área de Oportunidad), están atravesadas por uno de los arroyos Innominados que bajan de la Cornisa.**

### 3.- Cauces

La unidad SGAL-01 (Parque Hípico), la SUS/T-04 Entrevías-La Señorita y la unidad SUNS-02 (Área de Oportunidad), están atravesadas por uno de los arroyos Innominados que bajan de la Cornisa.



### 3.- Cauces

No es legal el contenido del “Artículo 6.5. Del Dominio Público Hidráulico”, de las Normas Urbanísticas del PGOU, que deriva hacia el planeamiento de desarrollo y de ejecución del PGOU

*“dimensionar las obras a realizar sobre dichos cauces para evacuar sin daños la avenida de 500 años de período de retorno, sin empeorar las condiciones preexistentes de desagüe (artículo 67.6 del Plan Hidrológico del Guadalquivir), debiéndose obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para el uso o las obras dentro del cauce público (artículos 51 al 77; 126, 127 y 136 del RDPH)”.*

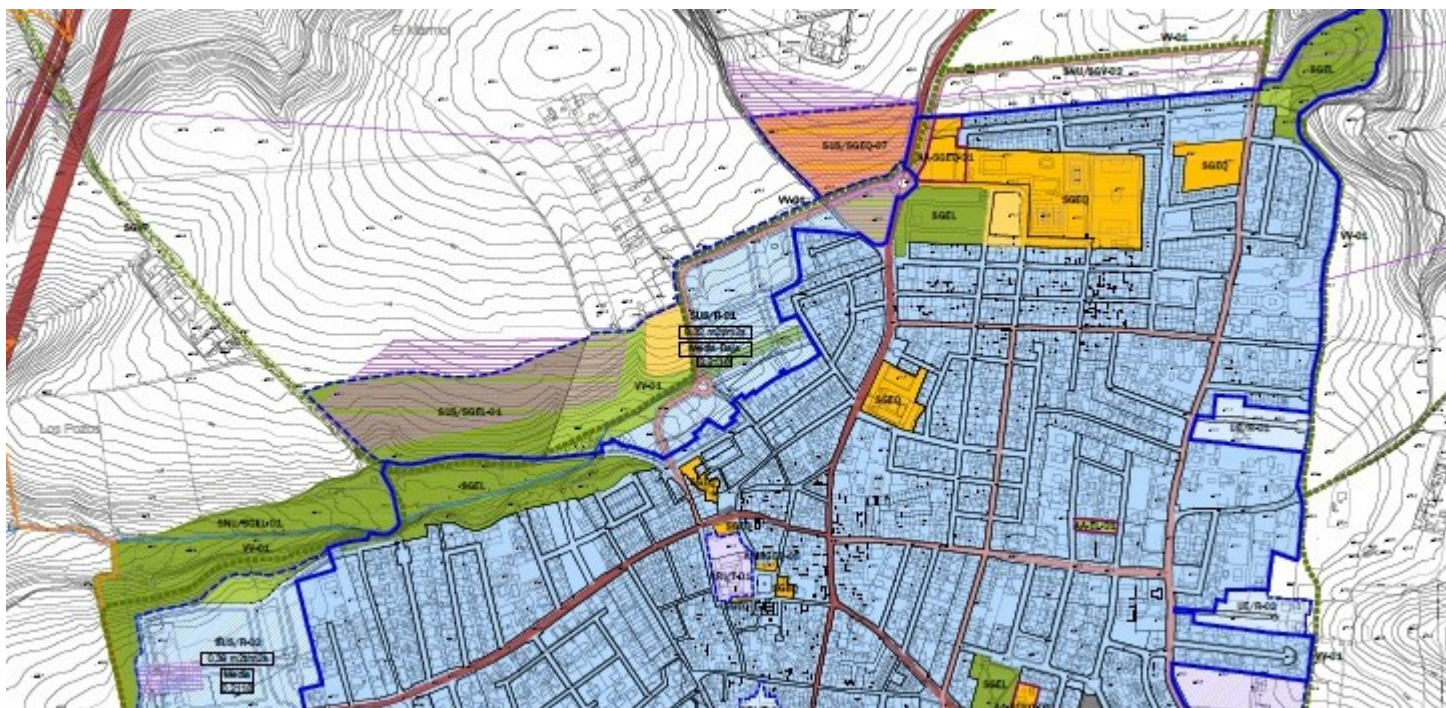
Ese artículo 67.6 del Plan Hidrológico del Guadalquivir **NO EXISTE NI EN EL PHG VIGENTE NI EN EL ANTERIOR**

## 4.- Crecimiento desordenado

**Norte:**

**Ocupación injustificada de Suelos Especialmente Protegidos  
Espacios libres en suelos marginales y con gran pendiente  
(hasta casi el 50%).**

**Ocupación del arroyo “Huertas del Valle”**



## 4.- Crecimiento desordenado

**Norte: Una zona verde con gran pendiente (hasta casi el 50%), que incluye el Dominio Público Hidráulico del Arroyo del Valle y un Yacimiento Arqueológico**



## 4.- Crecimiento desordenado

**Norte: Una zona verde con gran pendiente (hasta casi el 50%), que incluye el Dominio Público Hidráulico del Arroyo del Valle y un Yacimiento Arqueológico**

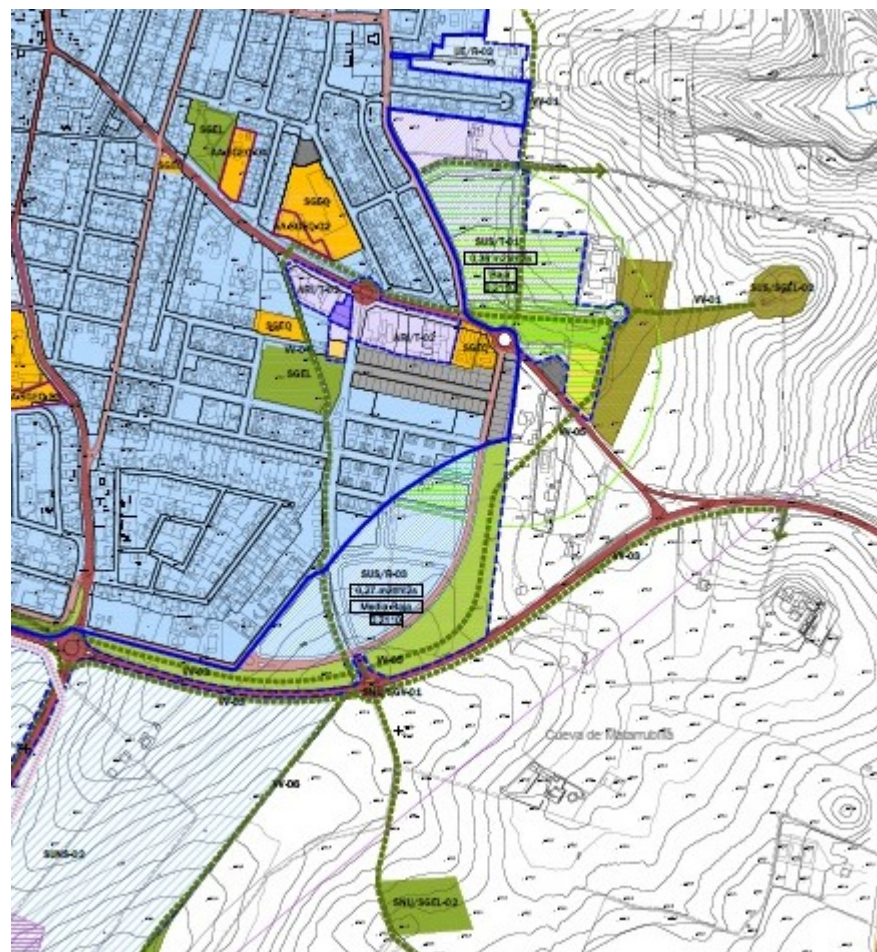


## 4.- Crecimiento desordenado

**Este:**

**Ocupación injustificada de  
Suelos Especialmente  
Protegidos**

**Espacio Libre que engloba  
el dolmen de la Pastora.**



## 4.- Crecimiento desordenado

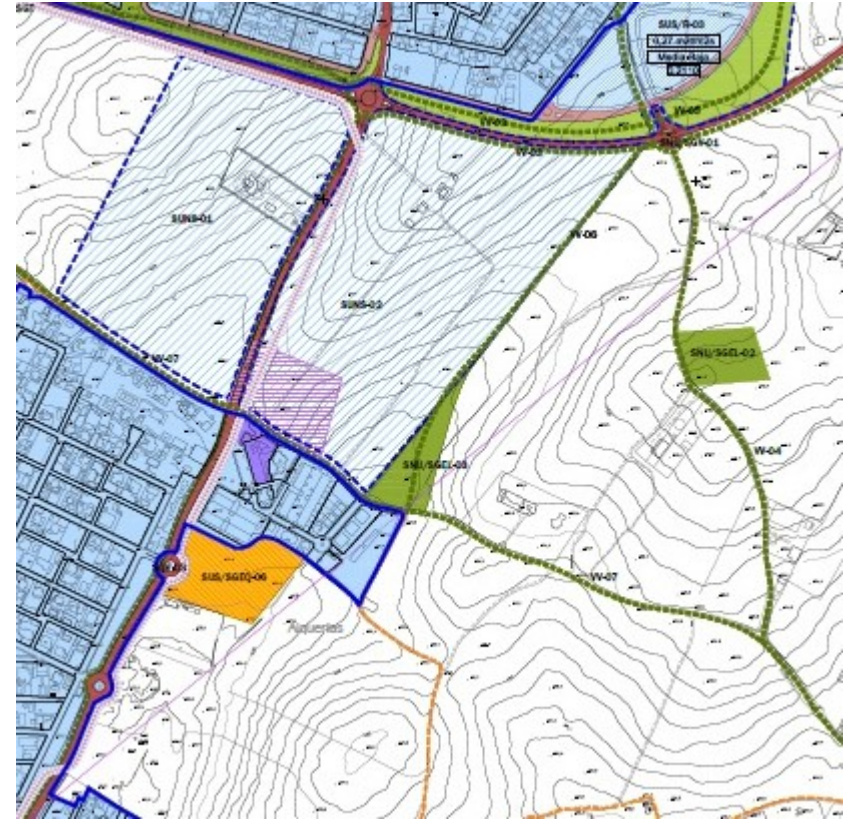
**Sur (entre núcleo y Urb. Las Pilas):**

**Ocupación injustificada de  
Suelos Especialmente Protegidos**

**Ocupación de suelos separados  
del núcleo  
principal por la carretera  
A-8077**

**Ocupación del Cordel de los  
Carboneros, que debería haber  
sido clasificado**

**Ocupa zona inundable del arroyo  
Sequillo**





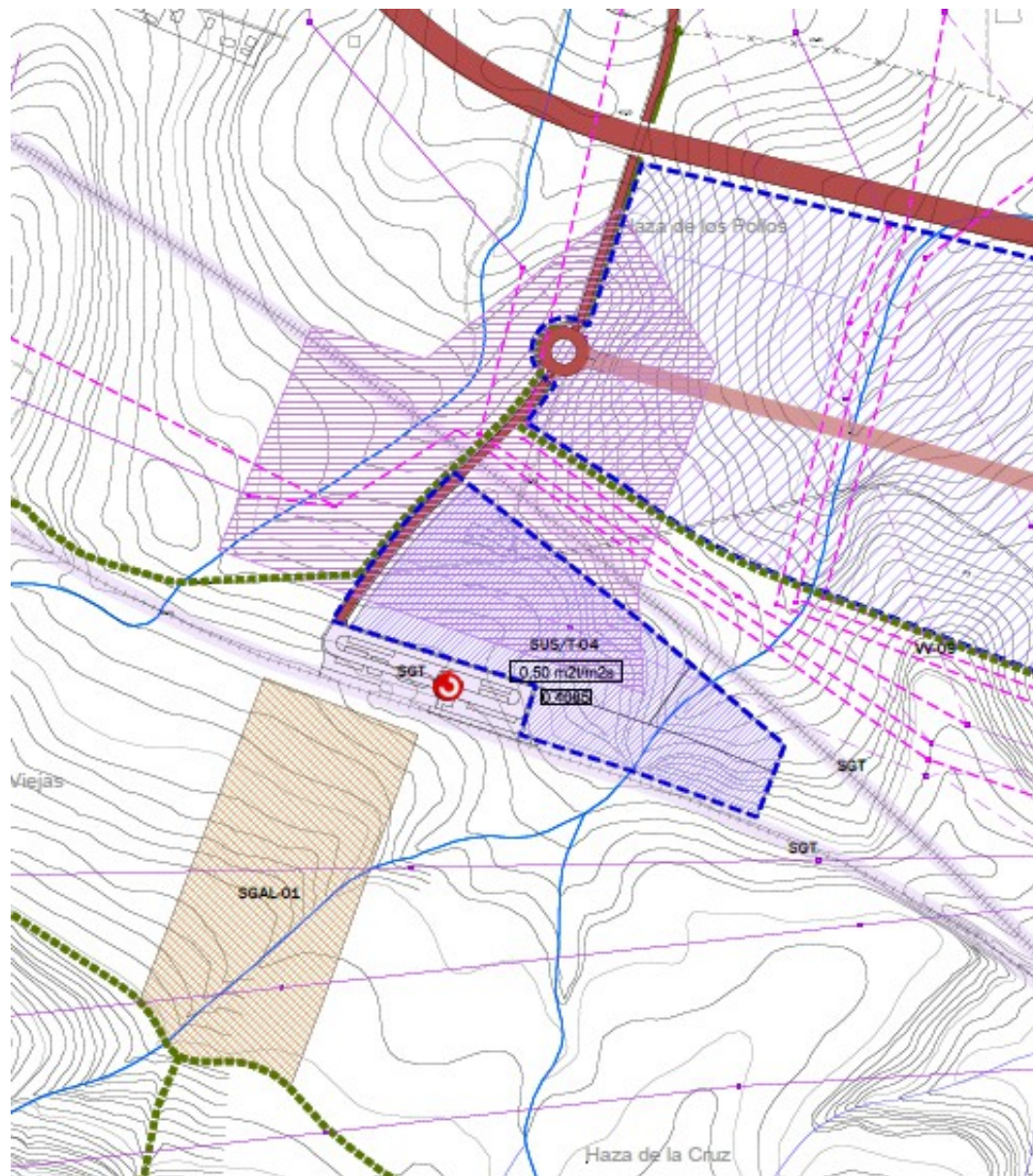
## 4.- Crecimiento desordenado

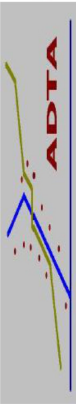
### Zona Área de oportunidad:

Ocupación injustificada de Suelos Especialmente Protegidos de la cornisa por la unidad Parque Hípico

Ocupación de suelos desvinculados del resto de núcleo entre las vías del AVE y las del ferrocarril actual, y colonizando los accesos y alrededores de la estación de cercanías.

Ocupación zona inundable de un arroyo





**FIN**