GERENA VERDE, por una Gerena Habitable que mantenga su identidad de pueblo.

**“LO QUE EL EQUIPO DE GOBIERNO MUNICIPAL (PSOE), NO
TE CUENTA SOBRE EL NUEVO PGOU”**

Aprobación Inicial del nuevo PGOU de Gerena.

Estimados vecinos:

Está en exposición al público el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Gerena, Aprobado Inicialmente en Pleno el pasado mes de julio, exposición que se prolongará hasta el próximo mes de noviembre. El PGOU es el documento más importante que puede hacer un Ayuntamiento, porque ordena todo el suelo del término municipal, los usos que podemos dar al suelo, lo que se puede construir y como, etcétera. Es decir, nos afecta a todos de forma muy importante.

GERENA VERDE ha colgado en su web <http://gerenaverde.blogspot.com/> el documento completo del PGOU y lo estamos estudiando, pero podemos avanzar las siguientes conclusiones, que sin duda os darán una idea de las múltiples canalladas urbanísticas que este Equipo de Gobierno Municipal (PSOE) oculta a la ciudadanía y que pretende llevar a cabo en nuestro pueblo:

El PGOU presentado por el Equipo de Gobierno Municipal, propone un crecimiento que no se corresponde con las necesidades reales de vivienda de la población de Gerena, necesidades que sorprendentemente el PGOU ni siquiera evalúa.

Tampoco se corresponde con la evolución que ha tenido la población en los últimos diez años, cuyo crecimiento real ha sido inferior a la quinta parte (un 18%). Sin embargo, el PGOU propone construir viviendas para crecer una vez y media la población actual, el 144%, pasando de 6.800 habitantes hasta casi los 17.000 habitantes.

El crecimiento propuesto tampoco se corresponde con el grado de ejecución del actual plan, que aún tiene una importante capacidad para crecer (más de 2.000 viviendas), más que suficiente para satisfacer todas las necesidades para muchos años.

El suelo edificable que propone el PGOU, una vez y media del suelo urbano consolidado actual (más del 150%), es desmesurada, no se ajusta a ningún modelo de desarrollo sostenible y supera, aún descontando las flexibilidades aplicadas por la Junta de Andalucía, el límite del 40%, establecido por las normas (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía).

El crecimiento de la población planteado por el PGOU, una vez y media la población actual, el 144%, pasando de 6.800 habitantes hasta casi los 17.000 habitantes, también supera el límite del 40% establecido por las normas.

Este es un PGOU destinado a satisfacer las expectativas especuladoras de los nuevos propietarios de suelo (Constructoras) y producto de la política clientelar de un Equipo de Gobierno que abandona los intereses generales de la mayor parte de los habitantes de Gerena, que verán como el pueblo pierde sus valores tradicionales, se convierte en un pueblo dormitorio y será incapaz de atender a la población que atraiga, la senda que han seguido muchos otros pueblos que están en una penosa situación.

Es además un PGOU fuertemente especulativo, donde los intereses privados se priorizan sobre los públicos. De los 35 millones de euros en los que se evalúan las actuaciones del Plan, más de la mitad, el 60%, debe afrontarlos la administración pública. En contraste la iniciativa privada, receptora de prácticamente todas los beneficios (que calculamos como mínimo en 150 millones de euros) sólo debe pagar bastante menos de la mitad, menos de 14 millones, el 39%.

A los nuevos propietarios (Constructoras) se les carga escasos costes, apenas los costes de urbanización y poco más, lo que les beneficia de forma escandalosa. En cambio los principales Sistemas Generales deberá pagarlos la administración pública, lo que dado el actual contexto económico los hace poco creíbles.

Así, el PGOU presupuesta en 8 millones de euros la ejecución de los Parques Arroyo Garnacha, Parque Dehesa Norte, Parque del Cementerio, Parque Piedra Caballera, Parque Periurbano Borde Este y el Parque Periurbano Depotivo y el nuevo trazado de las vías pecuarias. La aportación de los propietarios no llega a la mitad, 3,7 millones, la única aportación que hacen al PGOU aparte de las obligadas obras de urbanización.. Es decir que las administraciones deberán invertir 4 millones en esos parques, lo que hace poco creíble esas propuestas. Tenemos el precedente del actual Parque Garnacha (creado a raíz de una Modificación Puntual en 2004) que continúa siendo una enorme escombrera.

Pero sin duda lo más escandaloso son los 9 millones de euros que se cargan a la administración pública para pagar el Sistema General Viario.

El PGOU propone la construcción de Bloques de Pisos de hasta cuatro plantas y llega a dejar caer que se permitirán los áticos en el casco histórico, una auténtica barbaridad urbanística en un pueblo en el que hasta ahora no se ha permitido más de dos plantas.

Pero además, el Ayuntamiento está preparando la autorización de forma inmediata de la construcción de Bloques de Pisos en la entrada desde Sevilla, junto al Parque de Bomberos, ocupando toda la fachada sur del pueblo, con la coartada de las Viviendas de Protección Oficial, cuando el Gobierno Central ya ha anunciado la retirada de ayudas para estas viviendas.

Todo esto destrozará el aspecto y paisaje urbano de Gerena como la conocemos ahora, y significará “la pérdida irreversible de la personalidad de Gerena, como villa histórica del ámbito metropolitano, con unas todavía más que notables connotaciones rurales”, en contra de lo que exige la ley. Ante la difusión de este asunto por **GERENA VERDE**, el Equipo de Gobierno dice que se trata de un error del Técnico Redactor, pero lo más probable es que esperaban que pasase desapercibido, ya que los Técnicos sólo redactan las decisiones políticas.

Por todo ello, además de otras muchas cuestiones cuya descripción alargaría excesivamente este comunicado, pero de las que iremos informando, este PGOU contradice los principios y previsiones de diversas normas: LOUA, POTA, POTAU,... **GERENA VERDE** y otras Asociaciones, presentarán alegaciones a este insostenible y disparatado PGOU, y pondrá a disposición de los ciudadanos un modelo de alegación para que puedan alegar.

Con la firme intención de informar a los ciudadanos de las barbaridades urbanísticas que este Ayuntamiento pretende hacer realidad con este PGOU, **GERENA VERDE** va a organizar un Acto Público de Información Ciudadana sobre el nuevo PGOU el jueves día 28 de Octubre a las 19:00 h. en el Centro Cívico. Desde **GERENA VERDE** esperamos contar con tu asistencia.

“ACTO PÚBLICO DE INFORMACIÓN CIUDADANA SOBRE EL NUEVO PGOU”

-FECHA: JUEVES 28 DE OCTUBRE.

-ORGANIZA: **GERENA VERDE**

-LUGAR: CENTRO CÍVICO.

-HORA: 19:00 h

Más información en: **GERENA VERDE** (<http://gerenaverde.blogspot.com/>)