



ANEXO 3
DEBATE PÚBLICO. DECLARACIONES DE LA CONCEJAL DE
URBANISMO Y DEL ARQUITECTO REDACTOR.



TRANSCRIPCIÓN DEL DISCURSO DEL TÉCNICO REDACTOR ACERCA DE LAS DOS ACTUACIONES EN LA ZONA DEL CERRO QUE PROPONE EL PGOU:

El otro es el ASPEN03 que yo le llamo El Cerro, el cerro de Gerena, la imagen es emblemática de la foto, donde se vé ese Palacio que al parecer pertenece a un señor, un noble que no conozco, que sigue ostentando su titularidad y que ahora mismo tiene un uso agropecuario. Tiene una zona delimitada por esa línea negra, que tiene un valor patrimonial muy importante, que ya no hace falta que el Plan lo proteja porque la propia legislación sectorial que tutela el patrimonio, como es la de la Consejería de Cultura ya lo está protegiendo, está en su Catálogo desde el principio, se ha incluido en el nuevo Catálogo de Gerena, también supervisado y aprobado y que en definitiva, son elementos con un valor patrimonial que este PGOU reconoce y detecta pero con independencia de eso, gracias a Dios, el desarrollo normativo actual establece cautelas suficientes para que quede protegido. Entonces está protegido, sigue protegido, confiamos que siga protegido y simplemente el Plan establece o propone para hacer viable su protección...

A la izquierda de esa línea negra, que es la que tiene valor patrimonial, al oeste (donde pone la A) hay una serie de construcciones que son unas naves que lo que están es distorsionando la imagen, ...no tienen valor ninguno, lo que están es estableciendo una contaminación importante sobre la zona existente.

A la derecha hay una línea sinuosa al SE, y en general toda esa zona E ese borde E, es una zona muy degradada que yo la conocí porque me subí arriba y me imagino que los habitantes de Gerena lo conocen. A veces, no se llega a percibir pero si alguien tiene la voluntad de subir es una imagen lamentable que había que dar una respuesta por eso aparece ahí la figura esta del Plan Especial que dice: es una zona con valor patrimonial, con una imagen urbana degradada, con un edificio de gran valor patrimonial que es el palacio, tenemos la zona de la iglesia cercana al Ayuntamiento [...].

Tenemos por un lado unos problemas, y por otro unos valores patrimoniales. Hay edificaciones que están degradando esa imagen y nosotros estamos estableciendo un plan para muchos años que se tiene que desarrollar y lo que propone este plan es que aunque ahí no se construyan viviendas, olvidaros de eso, porque eso no da dinero, y evidentemente hay que invertir dinero en pensar qué hacer con eso. Hay que hacer un Plan Especial y si dice este PGOU cuales son las directrices de este Plan Especial, que son las siguientes:

- 1) proteger el valor patrimonial que tiene ese conjunto monumental*
- 2) proteger el valor paisajístico de ese cerro*
- 3) darle solución a los problemas urbanísticos que hay que son:*

Las edificaciones, las traseras de las edificaciones que tiene en su borde E y las edificaciones que tiene junto al palacio de carácter agropecuario que terminaran desapareciendo porque no es un sitio para que se sigan desarrollando y que tarde o temprano desapareceran por ahí. Bueno pues ese Plan Especial se recomienda la solución de eso con esas directrices.

Y por otro lado, establece dos limites: uno que es la línea discontinua grande, que quien lo haga -será un arquitecto o una urbanista- que le pido por favor que entienda con lo que está trabajando, no a lo primero que se preste... tendrá que estudiar esa zona analizarla y darle respuesta. Yo simplemente lo que propongo es: mira, soluciona lo que tienes ahí. Por mi experiencia digo, vamos a ver tenemos un palacio de estructura palaciega o de hacienda, es decir, tiene una tipología difícil adaptable a un uso residencial de vivienda. Evidentemente, tampoco puede tener un uso terciario en sentido de transformarlo... ¿por qué esos dos usos no son compatibles? Porque evidentemente son usos de iniciativa privada o pública, que si fuese privada no sería rentable sin degradar los valores naturales que tiene, ni sería rentable desde el punto de vista de viviendas publicas, puesto que sería pagado con dinero publico algo que debería tener carácter social y que si se van a perder sus valores patrimoniales... ¿Cuáles son los dos usos que admitiría esa zona? Bajo mi entender como técnico, admitiría un uso institucional (edificio para la administración) o un edificio de caracter privado o público pero que respondiera a la tipología de un edificio vinculado a la hostelería que se desarrolle sobre un edificio de caracter patrimonial, pues es lo que llamamos un PARADOR.

Entonces eso lo desarrollará la iniciativa publica o privada y se marcan desde el plan las reglas bajo las cuales se le permite desarrollarlo...

¿De que zonas vas a disponer? Resulta que la persona que es dueña de eso, es la dueña de todo el cerro, es decir que ese cerro no es público, es propiedad privada y aunque probablemente no lo sabía pero era suelo urbano. Podría haber tenido la tentación, entiendo que en el momento que vivimos y de un tiempo para acá no hubiera podido hacerlo, pero que en otra época podría haber hecho viviendas allí y yo creo que poca gente se hubiera opuesto. Estamos hablando sobre un terreno que era urbano, donde se podía construir, no era público y aunque estuviera rodeado de vegetación no era un espacio libre. Eso no es un espacio libre urbano actualmente, es un suelo urbano del municipio de Gerena de propiedad privada. Al cual este PG, no sé si decir si se ha llegado a tiempo o no, pero ya se le están marcando las directrices bajo las cuales puede actuarse. Entonces por un lado mantener esa edificación, con las características que tiene, y por otro lado las edificaciones de esas naves las puedes transformar en edificaciones (de nueva edificación) vinculadas al conjunto que tú plantees ahí y como necesito que me soluciones el problema que

tengo con las traseras de la zona este, en esa zona te voy a edificar, te voy a permitir que de alguna manera selles o la autorices para sellar esa edificación y dignificar esa zona. Esa zona marcada que no es preceptiva pero sí se indica que la solución en esa zona pueda ir por ahí, podría completar el conjunto con una edificabilidad bajísima, lo que sería el equivalente casi a una planta, es decir, que esa mancha tendría una planta de altura, esto sería imperceptible puesto lo que tiene al lado casi tiene dos, pero si tuviese dos ya no tendría esa extensión sería mucho más fina todavía. Y en la otra zona, está ya edificada, es decir que prácticamente decirle a este señor que tiene un suelo urbano de su propiedad decirle que se le da una vía de salida, que debe proteger el patrimonio y que nadie hace nada sin, evidentemente, no se le da salida y o se anima a que lo haga, se hará de una forma bastante respetuosa y se le obliga a que deje todo el espacio del cerro como espacio libre; parte lo va a tener que ceder al municipio de Gerena y parte será de espacios libres que podrá usarlos vinculados a esa instalación. Esa intervención ahí no puede pasar sin la previa redacción de un Plan Especial que analice la problemática desde el punto de vista del patrimonio o un plan que cuando sea redactado, tiene que ser aprobado y expuesto al público y un plan que estará tutelado por la administración de Cultura, que estará muy pendiente de lo que se haga ahí porque en el mismo Plan se le está diciendo que ahí hay algo importante y que bueno llegará en su momento...



Gerena

Secciones

Noticias
Notas de prensa
Agenda
Enlaces
Directorio

Servicios

Escribenos
Afiliate
Foro
Encuestas
Recomienda la web

BOLETÍN

Email **SUSCRIBIRSE**

Para usuarios registrados:
[Identificarse](#)



crea progreso

Envía
tu propuesta

únete a nosotros

argumentos al servicio
de una España mejor



REDES PSOE



Una asociación ecologista peca de ignorante y alarmista al hablar de un supuesto hotel en la falda del Palacio

El PSOE anima a asistir a la presentación del PGOU y denuncia las falsedades difundidas en los últimos días

La Agrupación Socialista de Gerena cree que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) debe contar con la mayor participación posible de los vecinos y vecinas de nuestro pueblo. Por ello, además de invitar a que se presenten alegaciones, el PSOE anima a asistir a la presentación del plan que tendrá lugar el próximo martes 26 de octubre a las seis de la tarde en el Centro Cívico.

21 Octubre 10



Opinar



Enviar



Imprimir

VOTAR: ★★★★★

COMPARTIR:

En este acto se expondrán las líneas generales del documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal, y se responderán a las preguntas que planteen los asistentes. El propio técnico redactor dará las explicaciones oportunas. Será un buen momento para aclarar dudas y desmentir las falacias que, intencionadamente o fruto de la ignorancia, se están difundiendo a través de panfletos, Internet e incluso algún medio de comunicación derechista que ni siquiera se toma la molestia de contrastar la información para comprobar su veracidad.

Nos referimos en concreto a la nota divulgada por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA) con la complicidad de un blog local, que asegura que el PGOU contempla la construcción de un hotel en la ladera del cerro sobre el que se asienta la casa-palacio de Albaserrada. Con frases apocalípticas como "la especulación urbanística ataca el castillo de Gerena" o "voracidad especulativa inmobiliaria del Equipo de Gobierno", **estos ecologistas desinformados interpretan a su manera lo que dice el PGOU y lo adaptan a su discurso catastrofista.**

De nuevo se han equivocado. O lo que es peor, mienten adrede, por si cuela y alguien pica. Lo que hace el PGOU es lo contrario de lo que aseguran estos autodenominados defensores de las esencias de nuestro pueblo: **el plan blindo el cerro, que actualmente es urbano, y evita que se construyan viviendas. Dicho de otra manera: es el PGOU el que garantizará que la imagen que contemplamos hoy se conserve tal cual en el futuro.** Por eso se habla de "espacio libre" en la ficha urbanística que se utiliza torticeramente o que, simplemente, no se sabe leer. Es lo que pasa cuando se quiere opinar de todo sin tener la cualificación necesaria para interpretar un documento eminentemente técnico. Y cuando, en cambio, sí que se tiene la intención de generar alarma social siguiendo no sabemos qué intereses.

El técnico redactor propone un uso terciario para la casa-palacio, no para la falda del cerro. Uso terciario significa que la hacienda de Albaserrada puede destinarse a dependencias oficiales o institucionales, o bien a un hotel, alojamiento rural o similar. Desde luego, siempre respetando la fisonomía de este singular edificio, que es patrimonio histórico protegido. ¿De dónde se sacan estos conservacionistas la mentira del hotel en la ladera?

Lo que dice el PGOU es que se tendrá que redactar un Plan Especial, esto es, un documento aparte para tratar esa zona, y abre la posibilidad de mejorar algunas edificaciones del complejo o adyacentes que resultan poco estéticas con alguna solución arquitectónica, que bien podría ser un muro de embellecimiento. Y en cualquier caso, con cargo al propietario del palacio o de quien lo explote. **Se trata de hacer más atractiva, incluso, la imagen de la conocida como "Azoteilla".** En definitiva, la antítesis de la especulación.

Cuando se habla de numerosos aparcamientos se vuelve a mentir, porque lo que pretende el PGOU es arreglar la base de la ladera, la calle Pilón, y adecuar allí una zona de estacionamiento, pero sin que eso afecte a la falda del cerro ni a la cueva de Periquillo de los Palotes.

Estamos ante una nueva demostración de que algunos han escogido la crítica por la crítica. Antes **de decir tantas falsedades, deberían molestarse al menos en preguntar al Equipo de Gobierno o a los técnicos, en lugar de generar inquietud.** Probablemente hay una intencionalidad política detrás de estas maniobras de intoxicación de la opinión pública, y no interesa conocer los datos reales ni las explicaciones que se darán en el acto del día 26. Así se explica que, después de informar oficialmente que era un gazapo del técnico y que se corregirá, sigan diciendo en panfletos que se van a permitir en el PGOU edificios de tres y cuatro plantas. Nada de lo que preocuparse, porque la gente no se deja engañar por ecologistas convertidos al extremismo, y sobre todo porque el tiempo pone a cada uno en su sitio.

El PSOE fue el primer partido en organizar un acto sobre el PGOU. Animamos ahora a participar en la presentación organizada por el Ayuntamiento, donde **podremos debatir con tranquilidad, escuchando todas las opiniones, sin dogmatismos ni posiciones radicales.** Todos somos vecinos de Gerena y merecemos un respeto. Nos vemos en el Centro Cívico.



PRESENTACIÓN PÚBLICA Plan General de Ordenación Urbana (Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento)

Intenciones

RAMONTO PEREIRA
Alcalde de Gerena

MARGARITA GUTIÉRREZ
Concejala de Urbanismo

JUAN JOSÉ ERAU
Técnico redactor del PGOU

26 OCTUBRE 2010 CENTRO CÍVICO 18 horas



La Gerena que queremos

Cartel del acto de presentación del PGOU.

Andalucía
PSOE



ZAPATERO 10 AÑOS SECRETARIO GENERAL

mira el video

BUSCAR



IDENTIFICARSE

miércoles
22 / 09 / 2010

Partido Socialista

Secretarías

Participa

Sala de Prensa

Tu gente

Comunidades >> Gerena >> Noticias

RSS Mantente Informado/a

Gerena

Secciones

- Noticias
- Notas de prensa
- Agenda
- Enlaces
- Directorio

Servicios

- Escríbenos
- Afiliate
- Foro
- Encuestas
- Recomienda la web

BOLETÍN

Email **SUSCRIBIRSE**

Para usuarios registrados:
[Identificarse](#)



crea progreso

Envía tu propuesta

únete a nosotros

EnClave Socialista

REDES PSOE



Advierte que la inclusión de edificios de dos y tres plantas es un error técnico que cuenta con informe negativo

El PSOE apuesta por las dos plantas como máximo en las viviendas del PGOU

El Grupo Municipal Socialista es contrario a la construcción de bloques de pisos de más de dos plantas en Gerena. El PSOE es partidario de mantener en el PGOU la actual norma urbanística, que impide edificaciones más altas para las viviendas.

22 Septiembre 10 - -

VOTAR: ★★★★★

COMPARTIR:

La portavoz socialista, Margarita Gutiérrez, ha asegurado que la inclusión de pisos de tres y cuatro plantas en el Plan General de Ordenación Urbana es un error del técnico de la Diputación de Sevilla, que se subsanará en breve. "El Equipo de Gobierno dejó muy claro desde el principio que apostaba por la continuidad de la limitación a dos plantas de las futuras viviendas", ha señalado la concejala de Urbanismo. "Estamos ante un gazapo en la redacción que se corrige y punto", ha añadido.

Margarita Gutiérrez ha aclarado que no será necesario presentar una alegación al respecto, ya que el propio Ayuntamiento emite un informe negativo a ese capítulo por alterar la norma que regula el número de plantas. La edil ha recordado que actualmente sólo se pueden construir viviendas de dos plantas más buhardilla en todo el casco urbano, incluido el casco antiguo, "y así va a asegurir siendo", según la portavoz del PSOE.

En la Junta de Gobierno Local celebrada ayer se acordó la presentación de varias alegaciones al PGOU, entre otras la propuesta de regularización de la zona próxima a La Fontanilla conocida como "Colinas de Lenin" y de la vivienda del vecino Manuel Calderón en "Las Perrerías", cumpliendo así el compromiso adoptado por unanimidad por el Pleno de la Corporación Municipal.

¿Quieres hacer algún comentario sobre el texto?

Envía tu opinión.

tu nombre

Comentario

ENVIAR

Otras Noticias

Los proyectos municipales en marcha y el debate sobre el PGOU, asuntos principales de este número. 16 Septiembre 10

La Agrupación Socialista publica su boletín informativo del mes de septiembre

El PSOE de Gerena ha editado su boletín informativo correspondiente a septiembre. En unos días estará repartido puerta a puerta, como es habitual. La Agrupación Socialista incluye en este número información municipal y un análisis de la actualidad política.

El acto público se celebra este viernes a las 20 horas en la Casa del Pueblo. 15 Septiembre 10

El diputado provincial de Movilidad participará en el debate del PSOE sobre el PGOU

El debate sobre el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que ha organizado la Agrupación Socialista de Gerena para este viernes contará con la participación del diputado provincial de Movilidad y Servicios Territoriales, y portavoz del PSOE en la Diputación, Francisco Díaz Morillo.

Pide a la Agencia de Protección de Datos que actúe contra este partido por publicar las actas de las juntas de gobierno. - - 08 Septiembre 10

El Ayuntamiento denuncia a IPGE por difundir en su web datos personales de vecinos

El Ayuntamiento de Gerena ha presentado una denuncia contra el grupo político Independientes por Gerena (IPGE) ante la Agencia Española de Protección de Datos por difundir en su página web las actas de las reuniones de la Junta de Gobierno Local. La denuncia institucional obedece al presunto incumplimiento de la normativa que regula la protección de datos de carácter personal.

Mostrar por categoría

■ Noticias



[Facebook](#) | [Flickr](#) | [Twitter](#) | [Youtube](#) | [RSS](#) | [Email](#) | [Mapa Web](#) |



PSOE - CEF © Ferraz, 70. Madrid. Tel. 91 582 04 44 infopsoe@psoe.es AVISO LEGAL Optimizado a 1024 x 768 pixeles [RSS](#)