

PROOU

Propuestas de EAJ-PNV
para la ponencia de revisión del
Plan **G**eneral de **O**rdenación **U**rbana



EL MOMENTO DE DAR LO MEJOR

Programa electoral de EAJ-PNV para Vitoria-Gasteiz 2011-2015

4.3.1) Urbanismo

EAJ-PNV apuesta por un modelo urbanístico pensado para construir comunidad, para construir una ciudad compacta, a escala humana, que fomente el desarrollo de espacios mixtos. Un modelo de ciudad segura y sostenible.

Durante los últimos años hemos desarrollado una política de vivienda centrada exclusivamente en el objetivo de garantizar a miles de ciudadanos el acceso a la misma con el fin de poder desarrollar una vida digna y autónoma. Sin embargo, en esa carrera irreprochable por dar respuesta a las necesidades de vivienda, no hemos reparado en el excesivo consumo de suelo que ha generado esta política, contraria al carácter de ciudad compacta y sostenible que defendemos.

Satisfecha la demanda de vivienda, es el momento de reparar el urbanismo en clave de sostenibilidad.

Con respecto a la redensificación, EAJ-PNV quiere trasladar tres ideas básicas:

- a) La redensificación es necesaria para hacer una ciudad compacta, segura y sostenible. En los últimos años, hemos consumido mucho suelo. Sirva como dato a tener en cuenta que hemos multiplicado por cinco la superficie ocupada cuando la población no ha llegado a duplicarse. El desarrollo urbanístico de la ciudad, cuando toque, deberá planificarse hacia dentro, no hacia fuera ya que esto provocaría más consumo innecesario de suelo y una ciudad menos sostenible, menos compacta, con menor calidad de vida y menos segura.
- b) La redensificación nunca debe hacerse desde la perspectiva económica, sino desde la perspectiva social y urbanística para hacer un municipio más sostenible, más compacto, más cómodo y más seguro.
- c) Redensificación sí, pero ahora no. No hay urgencia por redensificar. Tenemos 10.000 viviendas vacías y otras 10.000 en construcción. Salvo cambio espectacular de las tendencias demográficas, tenemos cubierta la demanda de vivienda para los próximos 15-20 años. Debemos tratar este asunto, por tanto, con calma, sin prisa, reflexionando, debatiendo y analizando la cuestión entre todos los sectores implicados, incluida la ciudadanía de las zonas "afectadas".

La propuesta de EAJ-PNV con respecto a la redensificación es la paralización de los sectores no iniciados (no urbanizados). La redensificación en los sectores de Salburua y Zabalgana debe hacerse en base a la consolidación de los sectores urbanizados y a la recuperación para el Patrimonio Municipal del

63

64

Suelo de aquellos sectores en los que no se ha iniciado la urbanización.

Para lograr ese objetivo, es necesario plantear un nuevo convenio urbanístico basado en la permuta de los aprovechamientos resultantes de la redensificación, a cambio de los aprovechamientos de los promotores, pendientes de materializar en los sectores no iniciados. Será necesario establecer unas fórmulas correctoras que permitan equilibrar los valores de los bienes y derechos edificatorios permutados. Los promotores dispondrán de suelo ya urbanizado en zonas con todos los servicios y equipamientos en funcionamiento. Se les podrá plantear una cuota similar o equivalente al coste de urbanización, que permita sufragar proyectos estratégicos (ronda Sur) u otros gastos derivados de la urbanización de los sectores no iniciados que habrá que asumir en el futuro.

Como resultado, se conseguirá la titularidad municipal del suelo disponible para las próximas décadas, evitando la especulación y la repercusión de la misma en el encarecimiento de las viviendas. En este sentido, sería interesante asumir un compromiso como Ayuntamiento de no acudir al sistema de subasta de suelo, para no contribuir desde la Administración al encarecimiento de la vivienda.

4.3.2) Vivienda

El problema de la vivienda en Vitoria-Gasteiz ha cambiado. Ya no se debe tanto a la falta de oferta como a dos problemas básicos en los que se encuentran fundamentalmente las personas que han adquirido una vivienda en la última década:

- a) La dificultad para hacer frente al pago del alquiler o de la hipoteca contraída por la adquisición de una vivienda debido a la precariedad en la que se encuentran por la crisis económica.
- b) Los problemas de acabados y de calidad de materiales de las viviendas de nueva construcción, en especial lo que se refiere a la VPO.

Para resolver ambos problemas consideramos necesario:

- Desarrollar una política pública de vivienda que fomente el alquiler y diversifique los modelos de vivienda. Por ello creemos necesario desarrollar una política de "movilidad de alquiler" para adaptar los alojamientos a cada etapa de la vida y modelo familiar en el que la renta del arrendatario no sea superior al 25% de sus ingresos.

EXCESIVO CONSUMO DE SUELO

+40%

DE INCREMENTO EN LA
OCUPACIÓN DE SUELO DESDE
EL AÑO 2000 CUANDO LA
POBLACIÓN HA CRECIDO UN **+5%**

X5

LA SUPERFICIE
OCUPADA EN LOS
ÚLTIMOS **40 AÑOS**
SE HA MULTIPLICADO
POR CINCO MIENTRAS LA
POBLACIÓN SÓLO LO HA HECHO POR **2**



■ Principales áreas de expansión



REDENSIFICACIÓN

+18.000

VIVIENDAS PREVISTAS
(**11.500** NUEVAS Y **6.500** PENDIENTES)

PARTE DE LA REDENSIFICACIÓN
SE APROBÓ DE FORMA DEFINITIVA
LA PASADA LEGISLATURA Y OTRA
PARTE DE FORMA PROVISIONAL

DAR MARCHA ATRÁS A LAS
DECISIONES TOMADAS SUPONDRÍA
LLEVAR LA REDENSIFICACIÓN A UN
PROCESO JUDICIAL
POR DEMANDAS DE PARTICULARES
LO QUE GENERARÍA UN IMPORTANTE
RIESGO ECONÓMICO

-  Sectores con redensificación APROBADA DEFINITIVAMENTE
-  Sectores con redensificación APROBADA PROVISIONALMENTE

PROPUESTA

1

CONVERTIR VITORIA-GASTEIZ EN UN MUNICIPIO VERDADERAMENTE SOSTENIBLE

TRIPLE VERTIENTE SOSTENIBILIDAD

UNO

SOSTENIBILIDAD SOCIAL PARA GARANTIZAR
NUESTRA CALIDAD DE VIDA

DOS

SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA PARA EL FOMENTO DEL
EMPLEO Y DESARROLLO ECONÓMICO SOSTENIBLE

TRES

SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL PARA LA PUESTA EN
VALOR Y PROTECCIÓN DE NUESTRO ENTORNO RURAL
Y NATURAL

PROPUESTA

2

**RALENTIZAR Y REDUCIR
LA REDENSIFICACIÓN**

CINCO PRINCIPIOS

UNO

FOMENTANDO UNA **CIUDAD MÁS COMPACTA**

DOS

ACTUANDO **SIN URGENCIA**

TRES

INCORPORANDO UNA PERSPECTIVA SOCIAL

CUATRO

PARALIZANDO LOS SECTORES URBANÍSTICOS NO INICIADOS

CINCO

INCORPORANDO LA **VIVIENDA VACÍA**

PROPUESTA

2

**RALENTIZAR Y REDUCIR
LA REDENSIFICACIÓN**

NUEVAS CIFRAS Y PLAZOS

40 años

DIVIDIDOS EN **4 FASES** DE **10 AÑOS**
CADA UNA. ESTOS PLAZOS PODRÍAN
MODIFICARSE EN FUNCIÓN DE LA
DEMANDA DE VIVIENDA.

**3.000
VIVIENDAS**

PREVISTAS DURANTE LA PRIMERA
FASE DE 10 AÑOS.
ÉSTA **SERÍA LA CIFRA MÁXIMA**
DE CONSTRUCCIÓN EN LA PRÓXIMA DÉCADA

PROPUESTA

2

**RALENTIZAR Y REDUCIR
LA REDENSIFICACIÓN**

RECUPERACIÓN DE SECTORES NO INICIADOS



RECUPERANDO PARA EL
AYUNTAMIENTO LOS
SECTORES URBANÍSTICOS SIN
INICIAR (14, parte del 13 Y 5b)
SE LOGRA REDUCIR EN

**-4.000
VIVIENDAS**

EL EFECTO DE LA REDENSIFICACIÓN Y SE GENERA
UNA **RESERVA DE SUELO PARA 40 AÑOS**

PROPUESTA

3

PROTEGER LOS GRANDES NÚCLEOS DE LA ZONA RURAL

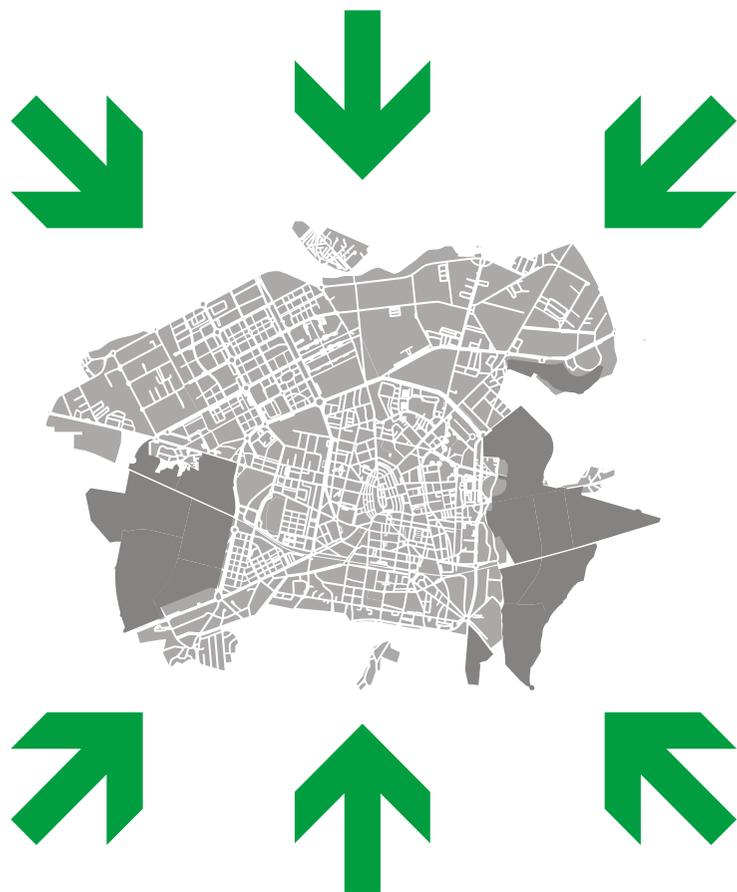


DESCLASIFICACIÓN DE
SUELO EN LOS GRANDES
SECTORES DE LA ZONA RURAL
**CONVIÉNDOSLOS
EN SUELO RÚSTICO**
Y **RECUPERANDO LOS LÍMITES**
QUE VITORIA-GASTEIZ TENÍA EN
2003

PROPUESTA

4

CONCENTRAR CRECIMIENTO EN EL RESTO DE LA ZONA RURAL



PROCESOS DE CONCENTRACIÓN EN
CADA ENTIDAD MENOR PARA CONSTRUIR
**LAS MISMAS VIVIENDAS
EN MENOS SUELO**

(LA REDENSIFICACIÓN PRETENDE HACER
MÁS VIVIENDAS EN EL MISMO SUELO)

REVISIÓN DEL MODELO DE CRECIMIENTO
DE LOS PUEBLOS CON TRATAMIENTO
DIFERENCIADO DEL MODELO RURAL

PROPUESTA

5

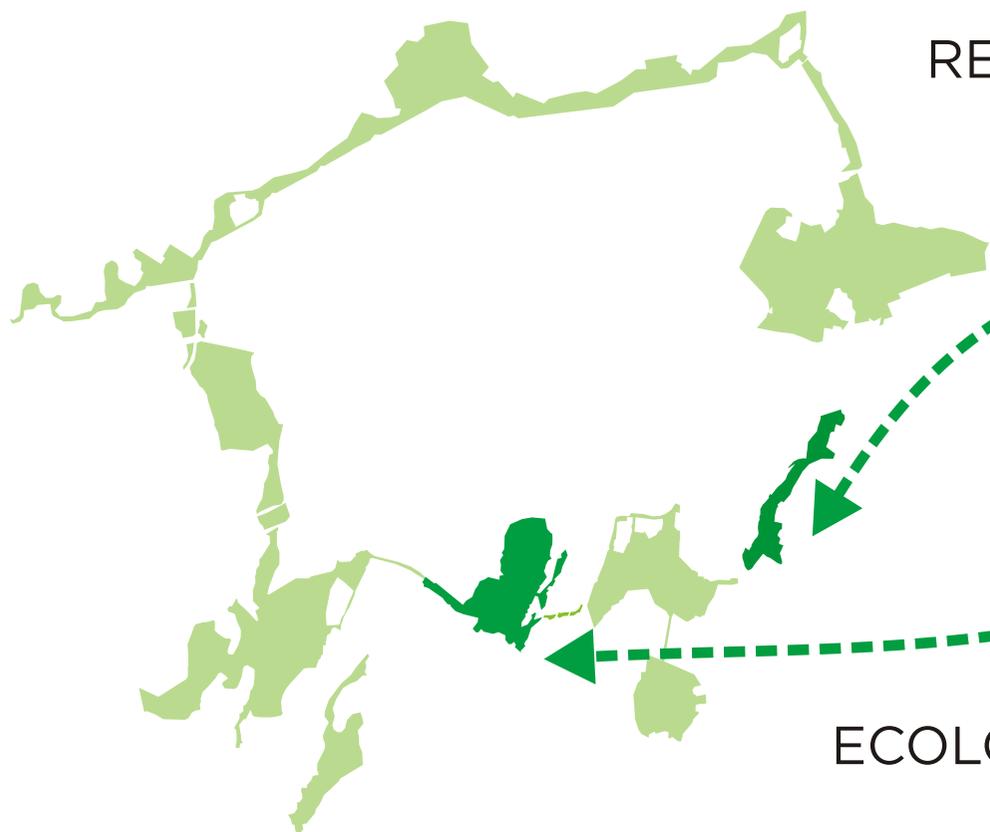
IMPULSO AL CIERRE DEL ANILLO VERDE

UTILIZACIÓN DE SUELO
RECUPERADO PARA LOS PROYECTOS

**PARQUE DE
LAS NEVERAS**

**PARQUE Y Balsa
DE LAMINACIÓN
DE LASARTE**

GENERACIÓN DE CONECTORES
ECOLÓGICOS ENTRE MONTES DE VITORIA
Y EL HUMEDAL DE SALBURUA



PROPUESTA

6

IMPULSO A UN PROCESO DE REGENERACIÓN URBANA

EKOAUZOAK — ARIZNABARRA



EKOAUZOAK — EKOARIZNABARRA



CORRECCIÓN A TRAVÉS DEL PLAN
GENERAL DE LAS DESIGUALDADES
ENTRE BARRIOS CON ATENCIÓN
PREFERENTE A LOS

“BARRIOS DE ORO”

REHABILITACIÓN DESDE LA PERSPECTIVA
DE LA TRIPLE SOSTENIBILIDAD

IMPULSO A LA SOLUCIÓN DE LOS

ECOBARRIOS

PROPUESTA

7

INCORPORACIÓN DE CRITERIOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE



INTEGRACIÓN DEL PLAN GENERAL
Y EL PLAN DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

DESARROLLO DE LA POLÍTICA DE
GENERACIÓN DE CENTROS LOGÍSTICOS

INCLUSIÓN DE PREVISIONES DE
DESARROLLO DE LA RED DEL TRANVÍA

PROPUESTA

8

INCORPORACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA



QUE LA PONENCIA DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA
SIRVA COMO CAUCE DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA