

TRANSCRIPCIÓN FORO-DEBATE SOBRE URBANISMO

FULGENCIO:

Para reflexionar de una forma conjunta sobre qué es lo que tenemos y sobre qué es lo que nos gustaría tener. Es posible que alguno haya pensado que esto era una precampaña política, pero es una equivocación. Recordad que Aristóteles definía al hombre como hombre político, hombre que vive en comunidad, como hombre que convive con sus convecinos en un asentamiento urbano y por tanto nada mejor que una reflexión sobre lo que puede ser el futuro de Arenas.

Tenemos como fin último elaborar unos resultados, unas ideas, unas propuestas para que puedan ser incluidas en las Normas Urbanísticas que se van a ser modificadas. En la mesa Enrique Redondo, arquitecto redactor de las Normas vigentes, Alfredo Vegas Promotor de La Adrada, Apolonio Farraces, montañero y vecino del pueblo y Sagrario Carrasco, representante de Adisvati.

El sistema de trabajo que ha acordado la mesa es hacer una serie de preguntas y de esta manera poder encauzar el tema.

P: Fulgencio: ¿Cuándo se redactaron las normas y qué vigencia tienen en las localidades como Arenas?

R: Enrique Redondo: Creo que se aprobaron definitivamente en el año 96 y la vigencia es de 8 años.

P: Fulgencio: Cuando se diseñó el Plan, ¿puede haber en la imagen del arquitecto una imagen de cómo puede ser el pueblo en el futuro, dentro de este periodo de vigencia?.

R: E.R: La imagen para el diseñador se la proporcionan los habitantes del municipio. En este caso la traducción la hace el propio Ayuntamiento. Es quien, con sus propios criterios establece por dónde va a crecer el pueblo. Lo cierto es que cualquier planeamiento tiene una vigencia, nada es estático y menos el desarrollo de una población. En una situación normal de un planeamiento, que tenga cierta tradición, es decir, en una población que haya un planeamiento propio o que se hubiera respetado, quiere decir que hay una trayectoria legal que cumplir, hay un documento bueno o malo, que se ha ido cumpliendo o incumpliendo, a su vez se pueden ver los aciertos de ese planeamiento.

Cuando yo llegue aquí había un plan general, del año 71 y que no se había sido tocado desde entonces. Cuando se hicieron las Normas que todavía están vigentes no había habido aquí nada más que una Normativa provincial.

Hechas unas normas vamos a ver dentro de los emplazamientos de los tres años, cuáles son virtudes, sus aciertos y sus contras. No he seguido la trayectoria de las Normas, yo por aquí no he vuelto y no he estado pendiente de las mismas, ni si se ha cumplido algún objetivo de los previstos. Sé que aún no se han revisado todavía, de hecho ya están pasados los dos años de plazo legal para obligatoriamente tener que revisarlas o por lo menos modificarlas, si se han de ser modificadas. Ese plazo sobrepasado. Ahora se redactan y el tiempo que tarden en aprobarse, 1 año tardará más o menos, y piensen que estarán vigentes 11 ó 12 años. Unas normas hechas en un municipio que previamente no había tenido un planeamiento pues es a mi juicio demasiado tiempo para estar en vigor unas normas.

He oído también que se han hecho modificaciones puntuales, para resolver problemas particulares, para resolver problemas de zonas, no lo sé, pero vamos, hay que ser un poquito más valientes, más ágiles con el planeamiento, puesto que es una normativa que ha de ser viva y que ha de modificarse cuando se detecte que algo no cumple. Cartas tiene la ley y el reglamento para poder modificarlo.

Creo que las autoridades deberían ser mucho más dirigentes a la hora de adaptar las normativas más que a la realidad de los tiempos, a la realidad de los usos y a lo que el Ayuntamiento quiera en cada momento.

P: F. C: ¿Existe alguna discrepancia entre la imagen que habías podido tener en un principio y el desarrollo urbanístico que ha tenido el pueblo. Pero en ese sentido por cuestión de estética aunque sea a la hora de cruzar el pueblo, tendría alguna idea?

R: E. R: Al cruzar el pueblo, cruzo por donde todo el mundo sigue cruzando por la calle TC desgraciadamente, porque creo que no es el sitio más adecuado para seguir cruzando Arenas, o podía haber habido otro. El hecho, yo lo que veo son unas edificaciones ya consolidadas, que ya existían cuando estaban las normas y las únicas que se detectan ahora nuevas junto a la primera rotonda al llegar al cruce de San Pedro, que responden a la autodensidad que se plantea ahí. Si es bueno o malo me lo reservo.

P: F. C: ¿Cuál es la actitud del promotor ante las Normas Urbanísticas a la hora de construir?

R: A. V: Buenas tardes a todos. Creo que a mi me toca ser aquí un poco el malo. Creo que la promoción y la construcción es siempre la parte más fea de toda esta película, es decir, cuando llegamos a Arenas o a otro pueblo, y estamos buscando suelo, lo primero que solemos hacer es ir a los Ayuntamientos para ver cómo está preparado el suelo para poder más o menos edificar.

Luego nos vamos encontrando con los primeros problemas, la promoción que es la que se lleva todos los palos, que somos los que más dinero ganamos, que somos lo que hacemos las cosas como queremos, luego la realidad no se corresponde.

Voy a tener que defender un poco la postura del promotor, en este caso, no todos los promotores pero sí de algunos y creo que os hay buenos.

Nos encontramos con el problema de las normas en las localidades. Sobre todo en las localidades pequeñas, digo pequeñas porque yo soy de La Adrada, promuevo allí y es lo más difícil, promover en tu propio municipio. Pero no me da ningún miedo venir a hablar por otras personas que en este momento están tomando el interés de querer aportar ideas para sus propias normas.

Las normas son importantísimas, más importante para las gentes del lugar que para los que promovemos, indudablemente. Pero, lo que no se puede permitir es que cuando el promotor llega a interesarse por esas normas, no existan normas con claridad, sean confusas, no tengan las ideas claras, y luego eso se achaque al promotor.

Esta es la cuestión que yo aquí vengo a defender y no otra. Esa postura es la que tenemos que corregir, entre todos cada unos en nuestro pueblo y para eso exactamente hay que promover estas reuniones, estas formas de conocer cada uno su forma de pensar y plasmar en algo lo que es bueno para una sociedad. Y eso es lo que hay que exigirle al promotor. Un planeamiento que cada uno quiere en su pueblo. Y eso es lo que hay que defender. Y esa es mi única base para decir que el promotor estará protegido por lo que ustedes mismos deben redactar. Entonces nadie se va a llevar a engaño cuando alguien al hacer plantas hará dos, hará cinco, haga zonas verdes, no las haga.

Al promotor o único que le interesa es que esté claro y cuando está claro, nadie sale perdiendo.

Y esta es la postura que debemos destacar y que todos debemos participar en esas formas. Es lo que debemos aplicar para conseguir la calidad.

P: F.C: Al representante de los vecinos, me gustaría preguntarle, después de haber visto el audiovisual, añadirías algún elemento tan representativo como en la parte crítica.

R: A. F: Buenas tardes. La pregunta que me haces Fulgencio, yo, desde que nací hasta ahora he vivido en mi pueblo y visto las grandes evoluciones que ha habido en él. Unas para bien y otras para mal, por supuesto. En muchas ocasiones se han permitido cosas que no se deberían haber hecho y en otras se han aportado ideas y la mayoría de las veces no se ha recibido contestación alguna.

Por su puesto habrá quien se pregunte qué hace un montañero aquí hablando de viviendas. Pues efectivamente, yo me desahogo mucho mejor por ahí arriba, ojalá la montaña siga siendo virgen como está Gredos ahora y lo sigan permitiendo, no haya ninguna promoción como la hubo.

Hay veces en las que me pregunto que si toda persona tiene el derecho de ser feliz y una de ellas es tener una vivienda digna. Pero para eso ¿hace falta romper aquello que nuestros antepasados nos legaron? Yo creo que no, se puede hacer una vivienda acorde con el entorno donde esa vivienda está ubicada. Y no esos monstruos que podemos ver. Bien se rompió el melón y no hay quien lo pare, entonces es lo único que veo de entonces ahora.

Yo también me he preguntado muchas veces que en la época que yo nací había muy pocos arquitectos y muy pocos aparejadores, prácticamente era el dueño de la casa, que era quien la diseñaba para que el contratista se la hiciera. Así como él quería.

Ahora posiblemente hay arquitectos, aparejadores y constructores que pueden decir si o no. Pero en muchas ocasiones ¿se impone el criterio del arquitecto o del aparejador a los principios que el propietario quiere para su casa? Nos comemos el terreno de donde sea. Y esta es una pregunta que pueden responderla, si quieren.

Retomando de nuevo lo que decía antes, cuando el habitante de su casa era el que hacía su vivienda, el que la promovía, la hacía a su manera, ahora se impone, no lo sé, si llegará a ser cómodo. Tiene que ceder aquel que tenía la idea primitiva a aquel que la impone.

Lo que quería decir y volviendo a la pregunta de Fulgencio, a través de mi niñez hasta ahora ha cambiado mucho, y veo que estamos acogotados. Si la Triste Condesa levantara la cabeza, se volvería a encerrar en el Castillo y sí que de verdad sería la Triste Condesa.

P:F.C: Qué problemas son los que encuentras, tanto aquí como en Cuevas a la hora de desenvolverte por el pueblo?

R: Sagrario Carrasco: Hola buenas tardes. Bueno pues lo primero aquí el INEM, bueno, bueno, un rollo. Cada vez que subo digo Dios, ¿por qué no pueden hacer algo mejor? Normalmente todo el mundo subimos al INEM o casi todos y hay un montón de escaleras.

La Biblioteca además está encima del INEM, lo cual para discapacitados yo creo que es nulo, ¿no? El Ambulatorio de aquí de Arenas también, la parte de abajo, por detrás no tiene escalones pero prácticamente no la tienen abierta. Tienes que dar la vuelta.

Los bordillos he visto que son muy altos. En Cuevas, donde vivo yo, la Biblioteca la tengo arriba del todo. Podría decir un montón de cosas a lo mejor pido mucho, pero creo que necesitamos menos barreras arquitectónicas. No sé, habría mucho que hablar, sería un debate muy grande. Muchas gracias

P: F.C: Quisiera hacer unas preguntas más: Enrique en esta localidad hay unas zonas determinadas en las que se facilita la construcción de 5 ó 6 alturas, todo esto por la topografía del espacio urbano, no se puede generalizar. ¿Qué criterio se sigue, cuáles

podían ser las perspectivas en el caso de generalizarse por la zona antigua esta posibilidad?

R: E. R: Hombre en principio creo recordar que sólo se permitía edificación en altura, junto a edificaciones que ya existían en altura. Ya existían unas medianeras como hemos visto en algunas de las fotos. Lo que no sé si habrán servido para tapar esas medianeras o para crear unas nuevas. En principio no se fijaban alturas de esa envergadura más que en contadas ocasiones, en el resto de las zonas no se superaban las tres plantas. Tres plantas que bajo cubierta se contabiliza como cuatro, pero en realidad visualmente y ambientalmente se cuentan como tres. O deberían ser tres. Así que con un semisótano y un ático hábilmente manejados pueden llegar a ser 5, pero eso ya no es culpa de nadie, hay que llevar un control de esas cosas.

En definitiva, de todas maneras, si en un planeamiento se fija una serie de alturas y se ve que no están acertadas, me remito a lo que he dicho antes: cámbiese. ¿Qué miedos hay? Para las administraciones significa que si han generado unas expectativas y si ahora cambio el planeamiento me va a generar unas indemnizaciones a los propietarios. Bueno esto no es así, puesto que genera unas indemnizaciones a aquel tipo de expectativas que se han creado con una licencia solicitada. Porque si yo tengo un terreno y lo único que hago es especularlo, dejarlo que se acumulen en mi propiedad las plusvalías que va generando el resto de la población con sus impuestos, haciendo calles, haciendo parques o haciendo equipamientos. Esas plusvalías que va generando la colectividad van repercutiendo en el aumento del valor de mi terreno. Si a mi nadie me obliga a edificar, yo lo especulo un día, otro día, un año, y al final mi terreno cada día vale más. Yo un día lo vendo y salgo más que ganando.

A eso hay medios para evitarlo: que no se usen, habrá que preguntarles a quienes no las usan, ¿porqué no las quieren usar?

Edificaciones en altura, pocas que yo sepa, aquí había pocas o debería haber pocas y sólo en zonas que existían. El resto de las edificaciones la Ley del Suelo, en principio impedía más de tres plantas o alturas.

P: F.C: Ahí está lo que da la norma. Hay una cosa que me preocupa a mí y es que la calle siempre ha sido un centro de convivencia en la vía tradicional en los pueblos del Valle del Tiétar. No solamente era tránsito sino era convivencia. En los últimos tiempos estamos encontrando con que en la calle ya no hay espacios, sino hay un tránsito acelerado. Entonces, cuando se planifica no habría la posibilidad de obligar a retranqueos a alineamientos y a una serie de medidas que podían hacer ese espacio más humano, la vida más cómoda. Y luego lógicamente acompañarlo de objetos de mobiliario urbano donde la gente pueda estar.

R: E. R: Bueno aquí lo primero que hace falta saber es qué queremos, si calles anchas para que pasen los coches o calles pequeñas para que pasen los peatones. O un mixing. Entonces si lo que queremos es que pasen los coches, porque se veían muchos en las fotos y cada vez hay más y habrá más, pues habrá que plantearse hacer calles grandes, hacer aparcamientos o por lo menos aparcamientos disuasorios, donde evitar que esos coches lleguen a esas calles donde ya no caben, porque ya estaban hechas así y eran pequeñas, no estaban hechas a la escala del coche. Entonces eso es un problema evidente y muy grande en una población de estas características, con una orografía bastante complicada, con unas calles muy estrechas y que las calles anchas si se van a poder hacer se van a hacer en las afueras, con lo cual el problema de dentro lo vamos a seguir teniendo igual.

Pues posiblemente habría que plantearse esa medida. ¿Con qué costes? El dinero se gasta en fiestas o en muchas cosas que a lo mejor hay otras más imprescindibles.

En cuanto a la calle si va a ser para peatones o si va a ser para coches tiene que decidirlo alguien, pero actualmente no sabemos vivir sin el coche. Nadie quiere no llegar con el coche hasta su casa o casi nadie. Con lo cual en un principio hay que plantearse que las calles han de tener unas ciertas medidas, que las edificaciones que se hagan deban albergar dentro de ellas los aparcamientos suficientes para los habitantes que allí vayan a estar y que en las vías públicas, por lo menos las nuevas que se vayan trazando existan las plazas de aparcamiento que especifican las leyes. Es que eso son cosas que queramos o no queramos hacerlas, es que nos las exige la Ley. Eso está normalizado, cuantas plazas debe haber, qué medida o qué superficie han de tener. Y no hay más que decir cumpliendo el reglamento, eso es para las zonas de nuevo desarrollo. Para los cascos ya consolidados como son en su gran parte Arenas, el problema no es sólo de Arenas, es de todas las poblaciones con años y sin haber tenido un origen con coches como casi todas. Entonces o hacemos aparcamientos disuasorios o vamos a tener los coches en la puerta de la Iglesia si no hay escaleras.

P: F.C: Entramos en un tema que resulta... cómo caminamos, cómo podemos vivir en la calle, cómo podemos disfrutar del espacio. A la hora de edificar, te quería preguntar, Alfredo: ¿Qué espacio deben los constructores ceder en suelo urbano para uso público, para que el Ayuntamiento lo pueda utilizar con el fin de beneficio de la colectividad? Los ediles lo exigen, o los promotores ¿tratan de luchar, de conseguir algún tipo de escaqueo o algo por el estilo...?

R: A. V: Es muy interesante porque siempre estamos alrededor de las zonas de obligado cumplimiento, es decir, zonas verdes, zonas de cesiones. Todo esto creo que va en base para lo que estamos discutiendo, las Normas. Las Normas lo definen perfectamente, cualquier tipo de cesión, sea de zona verde, sea de cesión obligatoria, y todo va sujeto a los aprovechamientos que le estamos dejando hacer al promotor, es decir, si a un promotor se le permite edificar en mil metros, esos mil metros en determinadas zonas, en determinadas unidades sabe perfectamente lo que tiene que ceder, lo que tiene que dejar como público, sabe perfectamente también las viviendas si son de vivienda protegida lo que va a tener que dejar y demás.

Ya está definido todo, pero el problema es que hay casos, como son los pueblos donde vivimos la mayoría, dejamos las cosas a interpretación muchas veces de las propias Normas, es decir que hay una norma confusa, donde no nos aclara exactamente si esta unidad de ejecución la vamos a tener que desarrollar así o de esta manera. Esto es lo que nosotros tenemos que trabajar ahora, con cualquier norma que se haga nueva. Como ahora parece ser que se va a hacer en Arenas. Y trabajarla para que quede absolutamente claro y definido y que no tengamos que estar a expensas de los aprovechamientos, lo que no es aprovechamiento por un lado, las alturas que no se hagan... Eso es una interpretación, que en unas normas modernas no puede suceder. Queda claro lo que el pueblo quiere hacer, claro qué calles quiere hacer, claro qué parques quiere hacer y muy claro hacia dónde quiere dirigir su urbanismo y esto es precisamente por lo que tiene que luchar todo el mundo. Pero el promotor sabe exactamente en cada momento qué es lo que tiene que ceder, qué es lo que tiene que dejar y qué es lo que tiene que hacer. Distinto es luego si eso se cumple o no. Eso es otro problema totalmente distinto. Yo entiendo que se cumple porque mi obligación es la de cumplir con esa función y de hecho yo me remito a muchísimas cosas que hemos edificado en muchísimos sitios.

Ha habido momentos en los que esas zonas verdes se han dejado. Y hay veces en las que es mejor tomar otra decisión. Porque las zonas verdes luego se abandonan, se dejan zonas verdes pequeñas, no se agrupan. En fin en una misma hay que hacer un conjunto del pueblo, no solamente para una zona determinada, sino desde la idea general

globalizada y eso es lo que tenemos que hacer de futuro y que todo el mundo participe en eso que queremos hacer para que luego esas cesiones no se cuestionen.

Cuestionar una cesión obligatoria yo creo que sobra, todo el mundo sabe lo que tiene que hacer. Su 10%, su 15%, su 20%, dependiendo del tipo de suelo. Si es un Plan Parcial, si es una Unidad de Ejecución, en fin eso viene dado muy claro por la Ley. Cuestionar si se dejan o no se dejan es poco tema.

P: F. C: Bien a Polo le quisiera preguntar lo siguiente: Arenas se ha ido transformando sobre todo a partir de los años 50 del siglo pasado ¿Crees que ha ganado al tratar de convertirse en ciudad o ha perdido personalidad y encanto con el cambio de lo que sería, la arquitectura tradicional que tenía, por la nueva arquitectura?

R:P: Indiscutiblemente hemos ido a peor, no me queda la menor duda. Lo que tú decías antes me ha hecho recordar que la convivencia de los vecinos ya no se puede tener en ningún sitio. Qué convivencia puede haber en la Triste Condesa, en la corredera, cuando te montan cualquier espectáculo para verano, que ni las cigüeñas vienen ya. Qué convivencia puede hacer por ejemplo en la Glorieta, si los jóvenes se dedican a actuar de forma vandálica. Indiscutiblemente hemos ido a peor, no hay convivencia. Los vecinos no nos conocemos y si lo hacemos es para criticarnos los unos a los otros. Por qué, porque no existe esa convivencia.

Muchas veces lo comentamos, yo me he criado en la Plaza de las Víctimas en una bocacalle que sale de ahí, que se llama la calle Angosta y nos reuníamos, y prácticamente los que vivían en el Barrio del Prado o de la subida a Palacio a penas nos veíamos. Tenías mucha más relación con un vecino que con un familiar que vivía al otro lado del pueblo. Esto es salirnos del tema por supuesto ya no podemos conseguirlo. En cuanto a los coches no te dejan transitar por las aceras, y cada vez hay más. Hay que buscar algún medio para que esos coches estén en algún sitio. En muchas ocasiones lo he visto y lo podemos constatar con muchos vecinos. Antiguamente se tenía una caballería en una casa entonces necesitaba su alojamiento. Ahora ya no la hay, porque el coche ha hecho a la caballería desaparecer y lo hemos convertido en una cocinita para verano y el coche a la calle. Pero no, cada uno hace lo que quiere. Nos hacen falta más aparcamientos y menos salones.

P: F. C: antes de terminar con esta batería de preguntas, yo quería preguntar al hilo de lo que acaba de decir Polo ¿Qué problemas pueden surgir con el aparcamiento de los coches a la hora de promover viviendas, cómo incide y cómo lo resolvéis?

R: A. V: Por la propia normativa yo creo que ahora. Voy a hablar concretamente de La Adrada. Nosotros estamos desarrollando allí una urbanización. En este momento de 76 parcelas hemos tenido que dejar dos aparcamientos por parcela, obligatorio. Esto no es nuevo en La Adrada. La normativa que tenemos de Castilla y León ya obliga a ello. A nosotros allí nos lo aplican, por lo tanto yo creo que está muy claro. Exigen con la propia Ley. En algunos supuestos lo que se hace se deja el aparcamiento de calle y otro aparcamiento dentro de la parcela bien.

Si es en alturas, hombre la problemática es mayor, pero yo creo que es obligatorio en la mayoría de los sitios donde ya vamos a contar como mínimo con una plaza de garaje por vivienda.

En las nuevas normas que se redacten debería estudiarse perfectamente. Como bien estáis diciendo que el núcleo es reducido para los espacios de vehículos. Ese será uno de los grandes problemas que tenga esas nuevas normas de Arenas de San Pedro y donde hay que trabajar e incidir fuerte en el tema de aparcamientos y de viales.

En cuanto a urbanizaciones nuevas, hombre no es tan problemático porque se puede estudiar, incluso que sean más descriptivas. Si hay que pensar una cosa que todo aquello que vayamos restringiendo al final va ir encareciendo la vivienda. Este es otro de los

problemas también que tenemos que pensar, que el promotor no es el culpable, ni mucho menos. El promotor lo que hace es que al poner unos instrumentos en sus manos los desarrolla y esto es la base. Si pensamos que el culpable es el promotor que haya aparcamientos, que no los haya.

Somos nosotros los que tenemos que poner los medios, los equipamientos, las personas, lo que queremos que sea, si al promotor le da igual que le pongan un aparcamiento, que le pongan tres lo va a incidir en el precio lógicamente. Y va incidir en el precio del coste de esa vivienda.

P: F. C: Ahora antes de pasar a las preguntas quería preguntarle a Enrique. Santallana al hablar sobre Ávila señala que la ciudad ha brotado del campo y cuando se ha hecho la ciudad se han hecho las calles, pero también se han hecho unos espacios para la convivencia, para las ferias y para las diversiones, la pregunta es: ¿Cuando se hace una nueva planificación de una zona y no se hacen este tipo de espacios, pensando en parques, pensando en lo que sería un espacio abierto y no digamos como hay en otras ciudades unos espacios naturales dentro de lo que sería el hábitat urbano?

R:E. R: Hay que diferenciar entre lo que son las normas que se están redactando ahora mismo y que en las normas se van a recoger unos estándares que obliga la ley de dotación de equipamientos de zonas verdes, de espacios de uso público y de viales y aparcamientos. Dentro de esos espacios de uso público se establecen unas superficies mínimas que deben tener, donde se puedan inscribir zonas para zonas infantiles. Todo eso está regulado y vamos a pensar que eso se planifica bien, y que se hace bien, eso no lo va a plasmar el documento de las normas. El documento de las normas normalmente no entra en la ordenación detallada sino en la ordenación general. Es decir establecerá unas clasificaciones de un suelo urbano, de un suelo urbanizable y de un suelo rústico. Y dentro de esas clasificaciones dará unas normativas a cumplir en cada uno de ellos.

En el suelo ya consolidado que es lo que tenemos, que es donde ahora mismo la población se relaciona. Ahí no incide tanto ni tan directamente el planeamiento general, sino que lo que influye es la ordenación detallada. Esa ordenación detallada en el Planeamiento general no suele hacerla

-Pasamos al turno de preguntas-

JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ DE LA TORRE: El arquitecto ha debido pensar que la ciudad que el no ha visto era la ciudad condal, porque evidentemente el planeamiento se dijo que no tenían que tener más de tres alturas, con lo cual si damos un paseo vemos que existen alturas de 8, 7, 6 de 2, de 4... que se han hecho después del planeamiento. Yo la verdad es que no comprendo cómo. Quizá por eso de tapar las medianeras, que me parece una bestialidad. Como ejemplo podemos poner el de la Calle Sorpresa... le haces otro al lado para tapar esa medianería y después haces la siguiente.

Pues, ya lo ven quedará un Arenas de edificios cada vez más altos.

Yo creo que es necesario evitar que el planeamiento de ahora no se puedan hacer edificios de más de tres alturas.

En segundo lugar, lo de las aceras de Arenas es terrible. No sólo para minusválidos, sino para los ancianos y para los carritos, o para la gente que simplemente anda con lentitud. Hay que esperar que pase el coche, si dos peatones quieren seguir su dirección en sentido contrario. Por poner otro ejemplo la acera que bordea el Colegio de la Divina Pastora, casi no existe; sería una cuestión de ceder...

En todos los edificios que se hagan nuevos habría que respetar el hacer más aceras, como mínimo de 1 metro... como dicen las normas subsidiarias.

Después, dice el promotor que en este momento es fundamental, pero no sólo para Arenas, para cualquier municipio. Todo esto se resume en que se hagan plazas de garaje, para que los coches no estén en la calle ¿Aumentaría el coste? Bueno, bueno, bueno. El coste de esa edificación con una plaza de garaje no supone nada...

La tercera cosa que quiero proponer para este Foro. Lo que se ha de hacer en el nuevo planeamiento es hacer muchas más zonas urbanizables, agrandar el casco urbano de tal forma que el suelo disminuya de valor porque hay mucho que vender y luego a parte de eso, otra cosa que tampoco comprendo es lo siguiente: cuando se agranda el pueblo urbano, una finca que valía 200.000 pesetas pasa a valer 20 millones. Es necesario que se le adjudique una condición especial para que esto no suceda. Enriquecería al Ayuntamiento y haría que el suelo cambiara de valor.

Por tanto, resumiendo:

En todo lo que se construya habría que dejar una acera suficientemente ancha. Los aparcamientos, los garajes para que los coches no estén en la calle. Es imprescindible hacer parques donde puedan vivir los niños.

FULGENCIO: Bien puede contestar quien crea conveniente.

ENRIQUE REDONDO: Me parece claro lo que dice y me parece justo, pero me parece escaso. Me parece bien porque es lo que marca la ley del suelo desde tiempos de Franco. Eso ya está marcado en todas las leyes y en todos los reglamentos, que hay que hacer una plaza de garaje por vivienda, que luego se respete o no es cuestión de control. Que las normas se cumplan. Si hago una edificación con tan sólo 10 plazas de garaje. Primero, el Ayuntamiento no me lo puede autorizar, no me puede dar la licencia, con lo cual no lo puedo hacer. Pero vamos a suponer que lo hago porque soy un tramposo y hago 10 garajes de los 20 que puse en el proyecto. Bueno pues el Ayuntamiento no me podría dar la licencia de primera ocupación, porque no he cumplido el proyecto que presenté. Con lo cual, 2º control, que me impediría poner la edificación en el mercado. Trampas se pueden hacer y se hacen, pero medios de control: el Ayuntamiento, la Junta de Castilla y León, dependiendo del terreno del que hablemos.

El hacer la acera de 1 metro, yo no las haría de un metro porque incumpliría la normativa de supresión de normativas arquitectónicas, que nos dicen que en las urbanizaciones nuevas, las aceras tienen que tener 1,35 metros de ancho como mínimo, para que cuando yo ponga las farolas o las papeleras o algo de mobiliario urbano y no hablamos de bancos, para que quede paso libre para que pueda circularse con un carrito. Entonces 1,35 y cada 50 metros, una zonas de ensanchamiento de 1,50 metros de diámetro para poder circular con el carrito.

Eso está recogido dentro de la normativa, no en la Ley del Suelo, ni en el reglamento del urbanismo. Si no la Ley de supresión de barreras arquitectónicas.

Se cumple, no se cumple, eso es cuestión de que cuando se hace un proyecto de urbanización ha de ir incluido todo eso. Sino no se puede aprobar. Si se hace, mal por quien lo hace, mal por quien lo aprueba.

Medios en las leyes, salvo los criterios de exigir hacer tres plantas... Pero lo demás son normativas que existen y que se deben cumplir y que si no existen y no se plasman en los proyectos, mal por el que lo hace y mal por el que lo aprueba. Y si se proyectan y se construyen, mal por el que permite que eso se haya construido así.

Entonces yo lo que veo es que la normativa debe recoger la Ley del Suelo y las legislaciones sectoriales hay que cumplirlas y luego ese control.

Exclusivamente, otra cosa son los criterios, yo puedo querer que Arenas crezca mucho o que crezca poco. Para el norte, hacia el sur o para donde sea. Esos son mis criterios y

eso es lo que marca la voluntad del Ayuntamiento y que se supone que recoge la voluntad del pueblo, o sus administrados.

Se supone que el Ayuntamiento tendrá sus criterios, buenos o malos, con mejor o peor intención. El problema es cómo hacérselos llegar. Estamos en una reunión que suponemos que es para eso.

Bueno esta reunión me parece muy bien, la efectividad que pueda tener no lo sé, porque los trámites que marca la Ley para la participación pública están aquí presentes clarísimamente. Cuando la normativa salga a exposición pública, cada uno de nosotros, bien personalmente o como colectivo podremos decir esto me gusta eso no me gusta. Pero antes de eso no tiene ninguna obligación de escuchar a nadie. Otra cosa es que el Ayuntamiento haga lo que debiera hacer que es escuchar a sus habitantes antes. Pero la obligación legal, corrígeme si me equivoco, que es sólo de trámite que marca la ley

Javier Perandones: Quiero añadir: La Ley dice que los Ayuntamientos promueven participación pública para la elaboración del planeamiento. El problema es que la ley no dice cómo. Hay que distinguir entre obligación y el modo de desarrollo que queramos tener.

Otra pregunta: Inmaculada: El Ayuntamiento de Arenas ya ha publicado sus folletos de Agenda21 Local y dice algo así: “Sus habitantes valoramos el entorno, la tranquilidad, los servicios, la educación. Sin embargo también opinamos que podían mejorarse aspectos como la construcción de edificios con criterios ambientales y aumento de zonas verdes y parques infantiles dentro del casco urbano”. Como ven aquí el tema medio ambiental es fundamental. También la participación. “Desde el Ayuntamiento vamos a tratar de expresar que pretendemos terminar la ciudad antes de comenzar nuevos desarrollos”.

Contamos con un entorno natural que tenemos que recuperar y cuidar con criterios de sostenibilidad. Si creamos más zonas verdes y áreas recreativas. Pero si se sigue construyendo, si el Ayuntamiento no es el responsable de estas edificaciones altas, ni tampoco el promotor ¿Entonces quién es el responsable?

FULGENTCIO: Aprovechando que Inma ha hablado de una posibilidad de información, yo quiero recordar que luego (a la salida) van a poder recoger un documento sobre “Infraestructuras y agua” y también un manifiesto elaborado por el equipo del profesor Troitiño, titulado “Manifiesto por una nueva cultura del territorio”. Y ahora podemos seguir con las preguntas en el orden que han ido surgiendo...

MARISOL MOLINERO: Queremos recoger más opiniones de los vecinos, juntarlas con las que ya tenemos para luego presentarlas en “los cuadernos de los ciudadanos”, que deberían leerlas para tenerlas en cuenta.

MARISA PAÑOS: ¿Quiénes pueden ayudarnos a controlar las plazas de garaje y luego ya que lo hagan bien o que lo hagan mal, o no lo hagan simplemente...? ¿La Ley prevé algo?... Amonestaciones del Ayuntamiento... porque claro, hay que hacer una cosa, no se hace y no pasa nada... Pues te encuentras un poco...

ENRIQUE REDONDO: Bueno el hecho es que como decía antes en lo de circular por la izquierda en la carretera. Si yo no lo hago no estoy expuesto a una sanción, o sea una mala acción tiene su consecuencia, en esto es exactamente igual... Si yo tengo licencia para hacer un edificio de tres alturas y lo hago de tres y media o de cuatro o de siete...

Evidentemente estoy fuera de la legalidad, soy un ilegal, estoy incumpliendo la ley, con lo cual, estoy sujeto primero a una paralización de la obra.

MARISA INSISTE: Pero yo me refiero a que si el Ayuntamiento no hace algo bien ¿Existe alguien a quien se le pueda recurrir?

ENRIQUE REDONDO: Si... imagínate que vemos por ahí una infracción urbanística, un edificio, el cual previamente nos aseguramos antes de echar las campanas al vuelo, de que es ilegal, comprobaremos que la licencia o no la tiene o no la está cumpliendo, o está mal concedida. Entonces, más tarde si el Ayuntamiento no hace nada, no toma cartas en el asunto, entonces yo entendería que hay una connivencia, o yo estoy equivocado. Al no hacerle nada a ese infractor habrá que recurrir a los tribunales. Yo planteo mi interdicto de obra nueva en un juzgado y lo inmediato es la paralización de la obra, o sea juez paraliza inmediatamente la obra hasta que se comprueba si está adaptada a la legalidad o no lo está; si no lo está, pues tendría el trámite que marca la ley. Se le requerirá para que en un plazo se adapte a la realidad, es decir si yo he hecho más plantas o he ocupado más espacio del que tengo proyectado, y para el que me han concedido la licencia, lo primero que me han de decir es... adapte usted el proyecto para que se adecue lo que usted está construyendo y siempre y cuando usted cumpla la legalidad, entonces puede ser que yo con lo que me permita la normativa pueda adaptar mi proyecto a lo que en realidad estoy construyendo.

Puede ser que sea ilegal y no lo pueda adaptar, si estoy haciendo 5 plantas, cuando lo permitido son 3 ó 4, y entonces no lo puedo adaptar... Y entonces eso requiere una sanción... Las sanciones están graduadas, depende de si las faltas son de mayor o menor envergadura, más graves o menos graves y debe traer la consecuente demolición. Los edificios se tiran, de acuerdo, con los dedos contados, debido a acciones muy escandalosas, normalmente en líneas de costa y bueno con ocasiones más o menos propicias políticamente.

Pero se tiran y la ley permite que se tiren. Si no se llega hasta las últimas consecuencias bueno es cuestión de tribunales. De todas maneras, si un ayuntamiento reiteradamente incumple sus obligaciones, las competencias urbanísticas, la Junta de Castilla y León se las puede retirar.

En el suelo urbano y urbanizable, las competencias para conceder las licencias son del Ayuntamiento y es el que ha de controlar.

Por ejemplo en suelo urbanizable puedo permitir hacer una urbanización en donde las calles tienen que tener 14, 15, 16 metros de ancho y yo prefiero hacerlas de 6 metros. Entonces la obra no se está haciendo con arreglo al proyecto que me han aprobado. Aunque el planeamiento de desarrollo, el plan parcial, quien lo haya hecho, esté bien. Si me lo han aprobado en última instancia, es la Junta de Castilla y León. Pero el planeamiento estará bien.

Cuando algo se aprueba es que está bien, cumple la ley porque ha pasado una serie de trámites (porque no existe ningún planeamiento que sea ilegal). Otra cosa es que sea mejor o peor. No es ilegal un planeamiento, porque ha de pasar por diferentes filtros. Si ese planeamiento es legal, ese desarrollo y ese control ya es competencia del Ayuntamiento.

Una cosa distinta es el suelo rústico. En el suelo rústico siempre están a la greña los Ayuntamientos con la comisión de urbanismo, porque se pasan la bola de la competencia sancionadora. La responsabilidad es de los dos. Lo que pasa en ocasiones

cuando hay mucho trabajo. Los dos pueden sancionar, aunque quien autoriza el uso es la comisión de urbanismo, quien concede la licencia es el Ayuntamiento. Entonces yo creo que el Ayuntamiento es quien tiene que tener control, pero en una situación de primera instancia también la comisión de urbanismo. Del suelo rústico, pero del urbanizable es el Ayuntamiento.

MUJER: Hacer las cosas bien o mal es algo que depende de nosotros, de la gente que vivimos aquí. Debemos hacer las cosas de la manera que nos parece mejor. Por ejemplo en Santillana del Mar no hay coches. Vas andando. Te vas a otro sitio y es de otra manera. Yo creo que se puede hacer de acuerdo a las necesidades...

FULGENCIO: Bien ante este panorama de incógnitas...

RICARDO: Mi comentario iba al hilo de lo que acababa de decir Inmaculada... Enrique ha hablado sobre las rampas, ha dicho que para dos personas no se ponen rampas (Enrique Redondo- He dicho que me ponía en el lado de los malos-) Yo creo que es evidente que pueden ser dos pero mañana pueden ser 5... que haya una serie de accidentes...

ENRIQUE REDONDO: Evidentemente eso está muy bien pero el problema lo trae el dinero. Yo lo que te decía es que... No son aspectos urbanísticos sino políticos... El problema es que por ese camino no vamos desgraciadamente.

ALFREDO VEGA: Quería puntualizar una cosa y matizar sobre este tema de incumplimientos, de barreras arquitectónicas. Siempre desde el punto de vista del promotor. Cuando alguien viene a comprar para edificar, ha de asesorarse muy bien, ir al Ayuntamiento, ver a los técnicos...

JUAN DE LA TORRE: No hemos podido hacer transcripción porque no se ha recogido correctamente su intervención.

FÉLIX GARCÍA-PATRÓN: Yo quería preguntar sobre la tira de cuerda. El Ayuntamiento tiene que personarse al inicio de las obras y comprobar las mediciones. Luego posteriormente comprobar el forjado... Pero sistemáticamente, no se cumple, no existe. ¿Desde cuándo están las normas de adorno? Se puede exigir que se cumpla.

ALFREDO VEGA: Me preguntas que está porque sabes que está. Evidentemente quien tiene que velar por las alineaciones en las calles si coinciden con el planeamiento es el Ayuntamiento. No va a ser el promotor o el particular. Yo me resumo siempre en una fórmula. Nosotros no invertimos ni un solo duro en ningún sitio que podamos tener algún problema. De lo que he de estar seguro es que me van a conceder una licencia con arreglo a una ley, que la tengo que cumplir. Si no lo hago me la estaré jugando. Lo primero que pides es la normativa y con arreglo a eso edificas.

ANA SANTOS: Me parece importante que se respeten las normas y que se protejan determinadas zonas como pueden ser el camino de San Pedro o el Pantano, porque lo que a mi me da miedo es que comiencen a edificar.

HOMBRE: Esto es un Foro y estoy totalmente en contra de mi amigo José y con su hijo. Yo pienso que Arenas es un hoyo rodeado de montañas. Es necesario un modelo de desarrollo... Y no es necesario más suelo para seguir urbanizando.

FULGENCIO: Está clara tu opinión, que el crecimiento de la ciudad tiene que estar de acuerdo con el crecimiento demográfico.

JAVIER SOLER: No hemos podido hacer transcripción porque no se ha recogido correctamente su intervención.

ENRIQUE REDONDO: Hay materias donde los ayuntamientos tienen otra capacidad de gestión. Podemos hablar de disciplina urbanística y de planeamiento. La disciplina es el control de lo que se está incumpliendo, es decir no conceder una licencia de primera ocupación, no es capacidad de gestión, es simplemente que el técnico municipal, vaya a verlo, compruebe que no hay ninguna infracción... Otra cosa es que tenga un problema

de gestión. En este Ayuntamiento no se le atribuía ninguna gestión de bolsa de suelo, ni urbano, ni urbanizable. Porque las leyes son proclives... a que se fomente la iniciativa particular. Dejan todo el desarrollo del planeamiento en manos de los particulares. El planeamiento general lo redacta el Ayuntamiento con arreglo a esas directrices generales, todo el resto de desarrollo. Con lo cual toda la capacidad de gestión o no gestión es de ellos.

En los pueblos pequeños donde no hay una promoción excesiva de viviendas, la gestión se lleva escasamente. El cual el planear suelos urbanizables, es lo mismo que decir que no se van a desarrollar nunca porque no hay un promotor que acometa una bolsa muy grande de terreno para dotar a una urbanización desarrollada.

En la cuestión de disciplina creo que no es tan difícil hacer tira de cuerdas.

Si no hay con un técnico contrátese a dos. Que no hay dinero ¿Cuánto vale un técnico? Seis millones ¿Cuánto nos gastamos en toros? Quitemos un toro y pongamos un técnico.

MUJER: Si tengo una parcela y quiero hacer algo ilegal, ¿quién me frena a mí?

ENRIQUE REDONDO: Si la infracción se va a hacer en suelo urbano es el Ayuntamiento...

Creo recordar que donde se establecieron cinco plantas es donde ya existían y sólo con ese criterio, con el de tapar medianeras, no se pueden seguir fomentando edificaciones de 5 plantas.

Para proteger algo está el catálogo. Por ejemplo se puede regular el camino de San Pedro: en tales distancias desde el eje del camino no se podrá hacer nada... o cuestión de plasmarlo y luego que se cumpla.

FULGENCIO: Bien creo que esto lo anotaremos en la exposición que haremos al Ayuntamiento como resumen de lo que se ha hablado aquí.

ENRIQUE REDONDO: Todo eso está establecido en la legislación de supresión de barreras. Pero es que además hay invidentes, sordos... Se establece cómo tiene que ser una puerta, los servicios higiénicos...

MARISOL: Propongo que todos estos temas los llevemos al Ayuntamiento con muchas firmas. Haber si hacemos un poco el esfuerzo de participación y de querer aportar soluciones.

SAGRARIO CARRASCO: Vi un video de una vivienda para un minusválido. Creo que esos videos deberían llegar a los ayuntamientos.

TERESA LÓPEZ-ALIJA: No hemos podido hacer transcripción porque no se ha recogido correctamente su intervención.

ENRIQUE REDONDO: Los políticos creo que son menores de edad todos, por decreto. Entonces el problema, si el Ayuntamiento no cumple tú puedes ir al juzgado y plantear una demanda.

FULGENCIO: Muchas gracias por su asistencia por su permanencia en el acto. Y lo que si podemos asegurar que las conclusiones que vamos a elaborar llegarán al Ayuntamiento.