



PGOU



GORDEXOLA

Ezker Batua
Berdeak

EL PLAN GENERAL DE GORDEXOLA (PGOU) EN PREGUNTAS



¿QUÉ ES EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GORDEXOLA? (PGOU).

Es un documento técnico-normativo que sirve para que el Ayuntamiento de Gordexola **ORDENE, PROGRAME, SUPERVISE y CONTROLE** el **DESARROLLO URBANÍSTICO** en Gordexola.

¿QUIÉN REALIZA EL PLAN GENERAL (PGOU)?

El PGOU lo redacta un estudio o empresa especializada en urbanismo. La **ADJUDICACIÓN** del trabajo de redacción del PGOU la realiza el Pleno del Ayuntamiento de Gordexola mediante **CONCURSO**. El Ayuntamiento es el que establece las bases de redacción del PGOU.

¿QUÉ DURACIÓN EN EL TIEMPO TIENE EL PLAN GENERAL (PGOU)?

La **DURACIÓN** del PGOU es de **8 AÑOS** desde su aprobación definitiva.

¿CUÁNDO SE PRODUCE LA APROBACIÓN?

El pasado 24 de Septiembre se produjo la **APROBACIÓN INICIAL**, la **APROBACIÓN PROVISIONAL** será, previsiblemente, en el Pleno de Noviembre (previsto para el Jueves día 26) La **APROBACIÓN DEFINITIVA** compete a la Diputación Foral de Bizkaia.

LO MÁS IMPORTANTE: ¿CÓMO PUEDO PARTICIPAR?



La Ley del Suelo (Ley 2/2006) regula **CLARAMENTE** (artículo 8) la **PARTICIPACIÓN CIUDADANA** en la elaboración del Planeamiento.

Establece en su Artículo 108 que "*el acuerdo municipal del inicio de la formulación, tramitación o revisión de cualquier figura de planteamiento **DEBERÁ ESTAR ACOMPAÑADO DE UN PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA...***" Además, establece diferentes mecanismos: "*sesiones explicativas abiertas al público*", "*material divulgativo*" e incluso "*posibilidad de celebrar consulta Popular*" ...

Y, ¿en Gordexola?

Pues como el "*acuerdo de revisión del Plan*" es **anterior a la Ley**, aunque ésta le aplica en su totalidad (de hecho el retraso que ha sufrido su tramitación ha sido, en parte, por dicha Ley) el Ayuntamiento por medio de su equipo de Gobierno se limita al periodo legal de un mes de exposición pública. (que finaliza el **11 de Noviembre**).

¿ES ILEGAL? **NO** ¿ES SUFICIENTE? Sinceramente, creemos que **TAMPOCO**.

Por eso **OS INVITAMOS A PARTICIPAR** en las diferentes reuniones explicativas que hemos organizado para explicar el PGOU por los barrios de Gordexola (**Calendario** en la última página)

EL PGOU ES (Y DEBE SER) MEJORABLE. RAZONES:

Las **dificultades** que hemos encontrado a la hora de realizar correctamente nuestra labor de concejales en cuanto al estudio del PGOU y la negativa a proporcionarnos documentación (planos) que hubiera hecho que el trabajo hubiese sido más completo y provechoso.

La negativa del Alcalde a **retrasar el Pleno** (aproximadamente 15 días, se pidieron) con el objeto de que las propuestas se podrían haber debatido algo más, enriqueciéndose así el documento.

La **falta de un informe** por parte del equipo redactor **sobre nuestras propuestas** y la no Convocatoria de una **nueva Comisión de Urbanismo** con el objeto de haber obtenido alguna respuesta sobre las mismas bien del Equipo Redactor bien del Alcalde.

La **falta de documentación** (Estudio de viabilidad económico – financiera, justificación de las soluciones adoptadas,...necesaria para la correcta comprensión del PGOU y por tanto de su aprobación con garantías. Además, **la memoria** no cumple casi ninguna de las funciones que debe de cumplir, tal y como han quedado demostrado.

La **ausencia** de cualquier mecanismo que haya garantizado la **participación ciudadana** en los términos que establece la ley del Suelo (artículos 84 y 108 principalmente), no vale con cumplir SÓLO lo legalmente establecido.

El PGOU **no da solución a problemas concretos y evidentes** como la ampliación de la zona deportiva y la solución de la conversión de la antigua calzada en vial de doble sentido en parte de su trazado.

Existen **zonas** de las cuales **el PGOU se olvida totalmente** (Zubiete). Por el contrario bonifica otras zonas cuyo desarrollo no es tan defendible e incluso que no tiene ninguna coherencia con el resto del Plan (Isasi).

PROPUESTAS DE EB Y EA



Como **ideas generales** hemos propuesto cambio de tipo de viviendas de V.P.O.T. a **V.P.O.** donde aparecen; apostar por que los espacios asociados a las edificaciones sean “**espacios libres**” y la prohibición de viviendas (salvo algún caso), garajes y trasteros en plantas bajas para no coartar el **desarrollo comercial** de las diferentes zonas.

Zona Deportiva

Ampliación del SGED **junto al campo de fútbol** con la zona anexa que figura en el plan como SGEL. Todas las actuaciones previstas en el Presupuesto 2008 están condicionadas a esta ampliación

Bidegorri que una todos los barrios del municipio

En la memoria del PGOU se establece la **recuperación de la antigua calzada** como vía que una los diversos barrios y que da prioridad al peatón.

No obstante no se da solución a ese planteamiento. La antigua calzada ya no es tal en zonas como Ibarra y el desarrollo previsto no evita que esa situación se siga produciendo hasta Ibarbati.

Proponemos que se estudie bien la solución a este problema planteando **varias alternativas**: cruce en Puente Palacio a la “otra margen del río, completar el vial planteado en el S.A.R. de Ibarra con un **bidegorri** paralelo., etc. En todo caso corresponde al equipo redactor dar con la solución más idónea al problema que se plantea.

Carriles bici

En todos los viales de nueva creación en los S.A.R. proponemos la **creación de carriles bici** (80 cm – 1m) que, por la configuración de los mismos (paralelos a la carretera Sodupe - Artziniega) posibilitaran la comunicación de los barrios con el centro del pueblo sin tener que salir a la carretera principal.

PROPUESTAS DE EB Y EA

“Barrio de la Industria”: conversión de la mayor parte del área vinculada en SGEL con el objeto de dotar al Barrio de la Industria de una **Plaza** de la que carece.

“El Pontón ”

En el Plan se plantean 4 unifamiliares con jardín en línea con el SGEL que parece ser destinado a una plaza o similar. Entre al Plan Parcial del Pontón recientemente aprobado y las nuevas actuaciones previstas en el propio Plan creemos que se cubre con creces la posible necesidad de esas viviendas.

Proponemos el cambio de esas viviendas a **dos bloques de viviendas colectivas de V.P.O.** en cuyas PB no se permita el uso residencial ni de garajes con el objeto de poder dotar a la plaza planteada de un posible **desarrollo comercial**-hostelero que la complete.

Se completa la actuación con el cambio de ubicación del vial que se plantea y del aparcamiento. Se posibilita así un **mayor aprovechamiento de los espacios libres**.

“Molinar” Actuación nueva que proponemos

Se propone el **derribo** del edificio del actual **taller municipal**.

Se dota de mayor **anchura al vial** que accede a Ligorria (actualmente demasiado estrecho) en coherencia con el resto del Plan General.

Se propone la construcción de **dos bloques** de viviendas similares a los ya existentes destinadas a **V.P.O.**

Las plantas bajas se destinarían al aumento de la **“oferta comercial”** de la zona o a oficinas municipales, por ejemplo.

Con el fin de paliar la eliminación de plazas de aparcamiento en superficie se plantea la construcción de un **parking subterráneo** que habría que estudiar su configuración idónea. Podría ser una planta para residentes y la otra de rotación gratuita,... etc.

“Plaza del Molinar”.

Creación de un **vial paralelo a la carretera principal** que permitiría el **corte** de la carretera principal a su paso por la plaza en situaciones **“puntuales”** como las fiestas, la feria, etc. sin interrumpir el tráfico.

Asimismo, permitiría acometer en un futuro unas **probables obras de soterramiento** de la carretera principal.

Se propone **recuperar el “Jardín de la familia Aresti”** para el Municipio tal y cómo aparecía en el avance. A cambio, se plantea la posibilidad de permitir un edificio más (ya que también se permitía en el avance).

Estas actuaciones junto a la **peatonalización** definitiva de la **carretera de acceso a la Iglesia** generarían un **espacio diáfano de esparcimiento** en el centro del municipio con la sola interrupción de la carretera.

Además, se propone construir una **pasarela que cruce el río** desde esa zona trasera del Jardín que se uniría con un vial que ya se plantea en Oxirando

Zubiete Actuación nueva que proponemos

Zubiete es el **“gran olvidado”** de este Plan. En particular en el barrio de Nuestra Señora de Isasi no se plantea ningún tipo de actuación. Nos parece necesario **dar un impulso a este barrio** otrora de gran importancia dentro del valle. Ahora mismo es un barrio que se está quedando un poco aislado del resto del municipio, cuya población está envejeciendo, etc.

Planteamos la construcción de, **al menos 24 viviendas protegidas** (para rejuvenecer el barrio) en la **parte trasera** de las viviendas de Nuestra Sra de Isasi.

No se permitiría el uso residencial ni de garajes en las PB con lo que ganaríamos espacios comerciales e incluso algún espacio de equipamiento comunitario.



EzkerBatua
Berdeak

EZKER BATUA BERDEAK

Gordexolako Udala
Molinar 1
48192 Gordexola

CORREO ELECTRÓNICO
efaraig@terra.es

EUSKO ALKARTASUNA

Gordexolako Udala
Molinar 1
48192 Gordexola

CORREO ELECTRÓNICO
eagordexola@hotmail.com



EL PGOU EN CIFRAS

NUEVAS VIVIENDAS EN SUELO URBANO (A.A.R):	119
NUEVAS VIVIENDAS EN SUELO URBANIZABLE (S.A.R):	277
NUEVAS VIVIENDAS EN NUCLEO RURAL (N.R):	16
TOTAL VIVIENDAS DEL PLAN GENERAL:	412



NUEVAS VIVIENDAS DE V.P.O: 0 viviendas.

La Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco establece como mínimo (municipios de más de 3.000 habitantes):

- ✓ Suelo **Urbano**: de cada 100 viviendas 20 de V.P.O
- ✓ Suelo **Urbanizable**: de cada 100 viviendas 55 de V.PO.

NUEVAS VIVIENDAS DE V.P.O.T (de Régimen TASADO): 86

Representan el 21 % de las nuevas viviendas. Por encima del 20% que establece la Ley del Suelo y Urbanismo.

DIFERENCIAS DE PRECIO ENTRE V.P.O y V.P.OT: (datos Departamento Vivienda de GV)

- ✓ **Vivienda de 60 m: VPO: 105.406,23 € ; VPOT: 167.090,78 €**
- ✓ **Vivienda de 90 m: VPO: 132.059,22 € ; VPOT: 212.366,89 €**

NUEVAS VIVIENDAS UNI-BIFAMILIARES (chalet y adosados): 122 viviendas.

Representan el 30 % de las nuevas viviendas. Sobran 19 viviendas para cumplir el límite del 25 % establecido por el Ayuntamiento.

NUEVAS VIVIENDAS COLECTIVAS (pisos): 290 viviendas.

Representan el 70 % de las nuevas viviendas. Faltan 19 viviendas para cumplir el compromiso del 75 % establecido por el Ayuntamiento.

EN SUELO URBANO se generaliza la PRIVATIZACIÓN de los TERRENOS próximos a las NUEVAS VIVIENDAS. En este tipo de SUELO escasean los ESPACIOS LIBRES.

pgougordexola@gmail.com

SI DESEAS COLABORAR CON NOSOTROS DE CUALQUIER MANERA:

pgougordexola@gmail.com

(sugerencias, dudas, etc..)

GUREKIN LAN EGIN NAHI BADUZU:

pgougordexola@gmail.com

(proposamenak, zalantzak, etab.)

CALENDARIO PARTICIPACIÓN CIUDADANA

3 de Noviembre (Lunes) a las 19:30 h.

Lugar: "Salón de Plenos del Ayuntamiento"

Exposición para los vecin@s de Molinar, Ligorria, San Cosme y Llana de Ibarra

5 de Noviembre (Miércoles) a las 19:30 h.

Lugar: "Salón de Plenos del Ayuntamiento"

Exposición para los vecin@s de Sandamendi, Ibarra, Uría, Ibaiondo e Ibargarai.

8 de Noviembre (Sabado) a las 10:00 h.

Lugar: "Carpa" (situada en el aparcamiento del Pontón)

Exposición para los vecin@s de El Pontón, Iratzagarria y Errotaiega.

8 de Noviembre (Sabado) a las 12:00 h.

Lugar: "Carpa" (situada junto a la Oficina de Turismo)

Exposición para los vecin@s de La Industria y Oxirando.

8 de Noviembre (Sabado) a las 13:15 h.

Lugar: "Carpa" (situada en Barrio Zubiete, N^o 2^a Isasi)

Exposición para los vecin@s de Zubiete, La Calzada y El Berdugal

10 de Noviembre (Lunes) a las 19:30 h.

Lugar: "Antiguas Escuelas de Zaldu"

Exposición para los vecin@s de Ugarte, Azkarai y Zaldu