

D/D^a _____,
con DNI _____, con domicilio en _____,

comparece en el procedimiento de información pública de la **REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BÉJAR**, abierto por acuerdo del Ayuntamiento de Béjar, publicado en el BOCyL de 13 de marzo de 2010 y, al amparo de lo dispuesto en los artículos 158 y 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), expone la siguiente alegación:

Todas las referencias a los Equipamientos Públicos contenidas en la Memoria Vinculante del Plan son meras aseveraciones retóricas, desprovistas de contenido, sin ninguna conexión con la realidad del municipio de Béjar. Como único análisis en esta materia tan trascendental para la colectividad, se aporta una relación de Equipamientos Existentes con indicación de la superficie de parcela asociada en cada caso. No se efectúa ninguna clasificación de los equipamientos por tipo, ni se analizan su dimensión y características, tales como la localización, fecha de construcción, estado de la edificación, radio de acción, accesibilidad y capacidad de acogida. Tampoco se realiza ningún estudio de la demanda de equipamientos, existente o futura, en función de la población radicada y las previsiones de crecimiento, ni a escala general ni a escala zonal o local.

En definitiva, **no se observa, en la documentación expuesta a información pública, ningún análisis específico de las características del equipamiento existente, de la demanda existente y prevista, de los déficits e inadecuaciones en el sistema, presentes o futuros, a resolver.**

Dentro de esta ausencia generalizada de análisis sobre las necesidades y déficits, actuales y futuros, del equipamiento público, el Plan prevé la supresión de la instalación municipal de la calle Ramiro Arroyo, antes ocupada por una piscina de uso público, y en la que estaba previsto implantar un complejo de piscinas climatizadas ampliamente demandado por la población, para destinar la parcela a la construcción de viviendas.

La edificación ordenada para esta parcela por el PGOU es la definida por un bloque macizo de 10 pisos o plantas, esto es, de 30 metros de altura, que ocupa toda la parcela, desde la calle Ramiro Arroyo hasta la calle Tormes, en una longitud de 104 metros, con una anchura de 30 metros en las dos primeras plantas y una anchura de 20 metros en las ocho restantes, lo que supone una edificabilidad global de 24.345 m², suficiente para albergar unas 200 viviendas de tamaño medio superior a 100m².

A lo que se añade una operación de permuta, *“tanto de usos como de propiedad”*, de dicha parcela municipal con una parcela privada, de tamaño inferior a la mitad de la primera, situada junto al río, en la confluencia entre las calles Sierra de Francia y la carretera de Salamanca, de muy difícil utilización y acceso, tanto rodado como peatonal, y con un aprovechamiento limitado al uso

de aparcamiento público bajo rasante y puesto de información turística o centro de interpretación del río.

En términos cuantitativos, lo que propone el PGOU es la permuta de una parcela de 4.228 m² de extensión, de propiedad municipal, en la que, según la ordenación definida, se pueden edificar 24.345 m², equivalentes a unas 200 viviendas de tamaño superior a 100 m², con una parcela privada, de 1.833 m² de extensión, en la que se puede construir un aparcamiento público bajo rasante de 170 plazas y un edificio de equipamientos de 400 m² de superficie construida y que cuenta con un derecho de edificación de 1.375 m² en el valle de Huertas, dentro del desarrollo del sector SUNC-11. De acuerdo con los aprovechamientos ordenados, el valor objetivo de la parcela municipal es, cuando menos, seis millones de euros superior al de la parcela junto al río, objeto de la permuta propuesta.

Las piscinas de Ramiro Arroyo constituían un equipamiento deportivo y recreativo consolidado, perfectamente integrado en el tejido urbano y social de Béjar, con un gran índice de uso por todos los segmentos de la población. La construcción en la parcela de un complejo de piscinas climatizadas constituye una vieja aspiración repetidamente expresada por fisioterapeutas, asociaciones de enfermos, colegios, asociaciones de padres, clubes deportivos, asociaciones de personas mayores y asociaciones de vecinos. La supresión de este equipamiento público supondrá un grave perjuicio para un gran número de usuarios, sin que el Plan prevea cómo serán sustituidas o reemplazadas. Únicamente se tiene noticia, por declaraciones verbales efectuadas por el alcalde de Béjar, sin reflejo alguno en la documentación del PGOU, que el Ayuntamiento pretende construir una nueva ciudad deportiva en el paraje de la Cerrallana, sin que se conozca ningún detalle o precisión sobre el asunto.

En cualquier caso, el eventual desarrollo de una ciudad deportiva en la Cerrallana no puede sustituir en modo alguno, a las piscinas de la calle Ramiro Arroyo, cuya supresión queda contemplada, inexorable y concretamente, en el PGOU, ya que la distancia a que se sitúa La Cerrallana respecto a la población impide su utilización cotidiana por numerosos usuarios que no disponen de vehículo para sus desplazamientos, quedando cautivos de la existencia de transporte público frecuente y al alcance de todos o del obligado acompañamiento por terceros. **Los equipamientos de uso cotidiano, como son los necesarios para la práctica deportiva, y en particular los vinculados a la natación en tanto que actividad extraescolar y terapéutica, deben acercarse a los ciudadanos y estar integrados en los barrios de la ciudad, pues es la única forma de que presenten las adecuadas condiciones de accesibilidad y funcionalidad que prescriben la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y el sentido común.**

Por otra parte, esta determinación del PGOU se ha tomado sin contar con la opinión de los ciudadanos de Béjar en general y de los potenciales usuarios y entidades que aspiran a utilizar las piscinas climatizadas en particular, lo que conculca las disposiciones de la LUCyL sobre la

obligada participación social en el proceso de elaboración del planeamiento.

La determinación del PGOU que suprime el equipamiento público de piscinas de la calle Ramiro Arroyo, asignando a la zona un aprovechamiento desproporcionado y especulativo de uso residencial, conculca, así, las disposiciones del artículo 4 de la LUCyL, en sus apartados b.4º, b.6º, b.11º, c. y e., cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

“Artículo 4. Actividad urbanística pública.

En aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, desarrollados en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la actividad urbanística pública se orientará a la consecución de los siguientes objetivos:

b) Establecer una ordenación urbanística para los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca:

4º La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.

6º La igualdad de trato y de oportunidades para todas las personas, mediante el libre acceso a la información, el fomento de la participación social y la sensibilidad con las peculiaridades locales y los grupos sociales menos favorecidos.

*11º La mejora de la calidad urbana, mediante **normas que favorezcan la continuidad y armonía del espacio urbano e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades**, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.*

*c) **Garantizar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública, así como el reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de cualquier forma de actividad urbanística.***

*e) **Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.***”

Por otra parte, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 81 del RUCyL, referente a los objetivos y propuestas de ordenación, y 83 del mismo RUCyL, referente a los sistemas generales, el planeamiento urbanístico debe:

- **Orientarse de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del propio término municipal (art. 81.1.d).**
- **El sistema general de equipamientos debe diseñarse con el objetivo de favorecer la funcionalidad y eficiencia de los equipamientos, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población. Asimismo debe satisfacer las exigencias de la normativa sectorial (art. 83.1.e).**

Lo que queda, igualmente, conculcado por el PGOU sometido a información pública.

PGOU que conculca, del mismo modo, las disposiciones sobre participación social e información pública contenidas en los artículos 6 y 141, apartados 1 y 2, de la LUCyL, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 6. Participación social.

Las Administraciones públicas procurarán que la actividad urbanística se desarrolle conforme a las necesidades y aspiraciones de la sociedad de Castilla y León, promoviendo la más amplia participación social y garantizando los derechos de información e iniciativa de los particulares y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses.

Artículo 141. Derecho a la información urbanística.

1. Las Administraciones públicas adoptarán las medidas necesarias para garantizar el acceso a la información urbanística de su competencia a todas las personas, físicas y jurídicas, sin necesidad de que acrediten un interés determinado y con garantía de confidencialidad sobre su identidad.

2. Se reconocerá especial prioridad en el acceso a la información urbanística a los propietarios y demás afectados por cada actuación urbanística, así como a las entidades representativas de los intereses afectados por las mismas.”

Asimismo, la determinación del PGOU que asigna a la zona las desorbitadas condiciones de aprovechamiento arriba indicadas contraviene lo dispuesto en el artículo 36.1.a de la LUCyL, referente a la sostenibilidad y protección del medio ambiente:

“Artículo 36. Sostenibilidad y protección del medio ambiente.

1. El planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida de la población mediante el control de la densidad humana y edificatoria, y, a tal efecto, se atenderá a los siguientes criterios y normas:

a) En suelo urbano consolidado, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como la altura, el volumen o el fondo edificable, no superarán los niveles que sean característicos de la edificación y construida legalmente en su entorno.”

Cabe denunciar, adicionalmente, el flagrante menoscabo del interés público, la desaforada especulación del suelo y el inaceptable trato de favor hacia particulares que implica la permuta propuesta.

Por lo que solicito:

Primero: Que se tenga por presentado este escrito y, conforme con lo expuesto, **se acuerde anular, revocar y dejar sin efecto el PGOU en su conjunto, debido a las graves deficiencias que presenta en relación a la resolución de los problemas y déficits existentes en materia de equipamientos públicos, y se proceda a la elaboración de uno nuevo con la participación activa de todos los colectivos y entidades de la Ciudad, un Plan que atienda y resuelva las necesidades y problemas de los ciudadanos desde la óptica del consenso y el interés general.**

Segundo: Que aún cuando no se acuerde anular el PGOU en su conjunto, se acuerde anular, revocar y dejar sin efecto la determinación del PGOU que ordena en la parcela de las piscinas de la calle Ramiro Arroyo un desarrollo residencial de proporciones desorbitadas, asociado a una permuta de propiedad y usos con una parcela de titularidad privada, en lo que supone una operación urbanística que lesiona gravemente el interés público, fomenta la especulación del suelo y favorece de modo injustificable a particulares, de forma que se mantenga en la parcela municipal el uso de equipamiento público destinado a la implantación de piscinas climatizadas.

Tercero: Que se recoja, en el Estudio Económico del Plan, la programación, valoración y financiación pertinentes para la ejecución de la dotación pública de piscinas climatizadas en la parcela municipal de la calle Ramiro Arroyo.

Cuarto: Solicito, asimismo, que se dé respuesta razonada a esta alegación, en todos y cada uno de sus puntos.

En _____, a 5 de abril de 2010

Firmado:

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BÉJAR