

## MANIFIESTO PRO BÉJAR SOSTENIBLE

Conscientes de la importancia que para el futuro de la ciudad de Béjar tiene el Plan General de Ordenación Urbana y enormemente preocupados por el proyecto que el Equipo de Gobierno del PSOE ha elaborado a espaldas de la población y que actualmente está en periodo de alegaciones, los abajo firmantes manifestamos:

1. El Plan de Ordenación Urbana propuesto hipoteca el principal valor de presente y futuro del Municipio, como es su paisaje, condena a la ruina y al abandono al casco histórico e ignora las necesidades colectivas de los ciudadanos.
2. El Plan ha sido concebido como un mero instrumento de clasificación y ordenación de suelo, al margen de los intereses generales y de los problemas y necesidades de la colectividad. La ideología que subyace en el Plan es la de que no hay otra posibilidad de futuro para Béjar que dedicar todo el terreno posible a la construcción y que ésta es y será el motor de la economía local y, en esa idea, hay que dar todo tipo de facilidades a promotores, constructores y propietarios de suelo.
3. El Plan propone poner en almoneda todo el territorio municipal, clasificando suelo y otorgando edificabilidades más allá de cualquier necesidad o demanda razonables que tenga el municipio.
4. La clasificación de suelo prevista en el Plan está sobredimensionada e injustificada, y no está sustentada en una demanda real, lo que, además de conculcar las disposiciones de la legislación urbanística, subvierte los más elementales principios de racionalidad y sostenibilidad.
5. La total superficie clasificada como suelo urbano o urbanizable duplica la actual superficie de suelo urbano (363 ha) y alcanza un porcentaje del 16% territorio municipal. La capacidad de población del todo el suelo clasificado como urbano o urbanizable es superior a 65.000 habitantes, cuando la población de Béjar apenas alcanza los 15.000, dentro de una dinámica de clara recesión.
6. Posibilitar un crecimiento tan desorbitado, mediante clasificaciones de suelo y ordenación de operaciones urbanísticas a la carta que contemplan incluso la demolición y sustitución de barriadas enteras como los Praos y Padre Roca, no responde a unas expectativas reales de la población, ni siquiera en el mejor de los sueños, sino a meros intereses especulativos de propietarios de suelo y promotores.
7. La clasificación de suelo urbano y la ordenación de detalle conculca los principios legales de aplicación y rebaja las obligaciones de los promotores en detrimento del Municipio, lo que supone, en última instancia, una estafa para el conjunto de los ciudadanos.
8. El proyecto ignora los déficits y necesidades colectivas en materia de equipamientos y destruye equipamiento público consolidado, perfectamente integrado en la vida ciudadana. Así, el Plan prevé el desmantelamiento de las

instalaciones deportivas “Roberto Heras” de Palomares así como el de las piscinas de Ramiro Arroyo, antes destinadas a la implantación de una piscina climatizada, para destinarlas a la construcción de viviendas.

9. El Plan ignora y deja sin resolver el déficit gravísimo de equipamiento sanitario, la problemática del equipamiento educativo existente, con instalaciones obsoletas y fragmentadas, y el déficit de equipamiento para ferias y muestras.
10. El Plan ignora y deja sin resolver el grave déficit de aparcamiento público vinculado al comercio y al Casco Histórico.
11. El Plan ignora los déficits y necesidades colectivas en materia de infraestructuras: deja sin resolver las graves deficiencias existentes en la red de alcantarillado: permanencia de colectores que vierten aguas fecales al río y presencia generalizada de red unitaria (colectores únicos para aguas fecales y pluviales), lo que supone una constante fuente de contaminación y un funcionamiento deficiente de la estación depuradora de aguas residuales en periodos de lluvia intensa. Asimismo, ignora y deja sin resolver los importantes déficits y necesidades existentes en el sistema de abastecimiento de agua: capacidad de depósitos insuficiente y arterias principales de distribución deficientes e insuficientes.
12. El Plan ignora y deja sin resolver los graves problemas existentes y futuros de conectividad viaria: paso bajo travesía de Santa Ana (comunicación entre la plaza de Lidón y el valle de las Huertas), puente de los Serenos, acceso a la Glorieta, acceso a la zona de la Cerrallana.
13. El Catálogo del patrimonio arquitectónico industrial es incompleto, faltando elementos tales como el antiguo complejo textil de Patricio Hernández Agero, la fábrica racionalista de Emilio Muñoz, las antiguas fábricas textiles de Campopardo y la antigua harinera de Picozos, al tiempo que el régimen denominado de Protección Ambiental es insuficiente para asegurar la protección de muchas de las edificaciones industriales presuntamente protegidas, ya que permite las ampliaciones en planta y en altura, así como la modificación de huecos.
14. La potestad de la intervención discrecional del arquitecto municipal para poder modificar las condiciones de edificación de los edificios catalogados resulta inaceptable, del mismo modo que el régimen de usos en los edificios industriales catalogados resulta inadecuado a los fines de protección y reutilización previstos.
15. No se protege el incomparable jardín de la Solana, cuya destrucción está prevista en el desarrollo de la promoción del Jardín de Olivillas.
16. El Plan favorece la ruina y el abandono del Casco Histórico al no contemplar ninguna medida que fomente su rehabilitación y recuperación, al tiempo que propicia y fomenta el desarrollo residencial intensivo por todas partes.
17. El Plan ordena la antigua carretera general N-630 como vía residencial de uso

intensivo, lo que la convertiría en el nuevo eje estructurante de la ciudad, posibilitando una gran densidad de población a lo largo de una vía de tráfico intenso, sin equipamientos de ningún tipo. El Plan ordena y promueve el uso residencial intensivo, indiscriminado y desorbitado, por todo el Término: en el valle de las Huertas (todo el valle desde la travesía de Santa Ana hasta la fábrica de Gómez-Rodulfo), en Palomares, en la Glorieta y hasta un nuevo polígono en la Cerrallana. Asimismo, el Plan prevé el desmantelamiento de instalaciones deportivas públicas e incluso el antiguo matadero de Palomares, para su destino al uso residencial. A lo que se debe añadir la urbanización del Rincón de la Condesa, con capacidad para 2.200 viviendas, paralizada por falta de demanda.

18. El Plan promueve la destrucción programada de los actuales barrios de los Praos y Padre Roca: se proyecta una nueva ordenación para los conjuntos de edificaciones existentes, que implica la demolición, a medio plazo, de las mismas, aduciendo inciertas razones de falta de higiene, ventilación o salubridad, para construir, en su lugar, nuevos edificios en nuevas ubicaciones, mediante el instrumento de ilegales y complejas unidades de normalización, cuyo desarrollo por parte de los residentes resulta inviable. La consecuencia inmediata es que las actuales edificaciones quedan fuera de ordenación, lo que impedirá la autorización de cualquier obra de rehabilitación, reforma o mejora de las viviendas existentes, permitiéndose únicamente en los actuales edificios las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y salubridad de los inmuebles. La operación se ha diseñado sin dar ninguna información a las asociaciones de vecinos de dichos barrios, sin darles ninguna oportunidad de debatir las gravísimas consecuencias sociales de la ordenación propuesta, que afecta a más de 450 familias.
19. El Plan contiene la previsión de un megaproyecto de edificación residencial privada en el valle de las Huertas, que es el único espacio disponible en posición central y bien comunicado, susceptible de albergar los equipamientos públicos que necesita la ciudad tales como un hospital comarcal, un campus educativo moderno y un centro de ferias y muestras. Lo que, a la postre, impediría el desarrollo de dichos equipamientos, absolutamente imprescindibles para impulsar la recuperación económica la ciudad.
20. La complejidad y envergadura de la “operación Huertas”, en la que intervienen tres zonas discontinuas de la ciudad (isla de la Aliseda, Hispano-Textil y Huertas), es enorme y no queda aclarada, ni mucho menos, en la documentación del Plan. Así, se adjudica edificabilidad de uso residencial, de forma manifiestamente ilegal, a un espacio como la isla de la Aliseda, que forma parte del cauce del río Cuerpo de Hombre y como tal, debe ser adscrito al dominio público hidráulico, y en el que únicamente está registrada la titularidad privada de una parcela de 800 m<sup>2</sup>. En la misma operación también se adjudica edificabilidad residencial a la parcela de la antigua Hispano Textil (Thesa), para el traslado de la edificabilidad del conjunto de las tres zonas al valle de las Huertas, de forma que en dicho enclave central de la ciudad se

puedan construir un total de 98.000 m<sup>2</sup> de techo, con una tipología de torres aisladas de 13 plantas, equivalentes a 40 metros de altura. Esta operación urbanística supone una gravísima alteración del paisaje urbano, al provocar una acusada limitación de visuales sobre el Casco Histórico, al tiempo que representa justamente lo opuesto del objetivo de ciudad compacta y sostenible que, de forma falaz, dice perseguir el Plan.

21. El Plan permite la demolición, en su práctica totalidad, para destinarlo al uso residencial, del valioso conjunto de patrimonio industrial textil representado por la antigua instalación de Patricio Hernández Agero, cuyos orígenes se remontan al siglo XVII.
22. El Plan prevé una ordenación sobredimensionada y fragmentada de suelo de uso industrial: se ordena, sin justificación alguna, una superficie de suelo urbanizable para nuevo suelo industrial de 110 ha, entre el Polígono Industrial existente y el desarrollo residencial del Rincón de la Condesa, en fase de ejecución, sin previsión de un espacio libre de separación entre ambos desarrollos. Adicionalmente, el Plan prevé, sin justificación alguna, para servicios presuntamente vinculados a la autovía, un nuevo polígono de almacenes en la zona de Casablanca, completamente desligado del tejido urbano.
23. El Plan plantea una protección insuficiente del suelo rústico: con el pretendido objetivo de regularizar las edificaciones ilegales existentes, se proyecta una inaceptable ordenación de suelo rústico de asentamiento irregular en el entorno de Fuentebuena y en la Magdalena (huertas de Picozos), donde se ordena, a modo de insólito premio por haber construido viviendas ilegales, una parcela mínima de 2.500 m<sup>2</sup> a efectos de segregación, lo que permitiría la construcción, en esas zonas, de más viviendas sin condiciones de urbanización adecuadas. Adicionalmente, el plan permite, en el suelo rústico, una edificabilidad y una altura excesivas, incompatibles con el primordial objetivo de conservación del paisaje rural.
24. El Plan propone, en suma, un modelo de ciudad insostenible, perjudicial para los ciudadanos y para el interés público. El Plan carece de una idea de ciudad y el modelo resultante se deriva de la yuxtaposición de enclaves urbanos y periurbanos con nuevos terrenos urbanizables ajenos a la vocación del territorio, a la demanda urbanística real y a las necesidades objetivas de la población. Y ello, rellenando todo el espacio intersticial con más terrenos edificables, en un ejercicio de “horror vacui” digno de mejor causa. La ciudad se configura como una ciudad fragmentada, con crecimiento difuso, en mancha de aceite, prácticamente aleatorio, no donde le interesa a la comunidad sino a los propietarios de suelo o a los promotores. Las consecuencias previsibles del Plan son: un casco histórico abandonado y en ruina, una ciudad conformada por islas semihabitadas y mal urbanizadas, con graves problemas de tráfico y conectividad viaria y con graves déficits en equipamiento público, al tiempo que supone un despilfarro inasumible en infraestructuras.

25. El Plan ha sido concebido a espaldas de la población, sin verdadera participación pública ciudadana: no ha existido un programa institucional de participación y debate para grupos y asociaciones ciudadanas (ya sean partidos políticos, sindicatos, vecinos, profesionales, usuarios, agrupaciones o asociaciones de intereses diversos) ni durante la redacción del plan ni durante los procedimientos de información pública. La participación de los ciudadanos de Béjar, en tanto que miembros de la colectividad que habita, trabaja, comercia, se educa, se relaciona, practica el deporte, acude al médico, se divierte o pasea en el ámbito ordenado por el plan, ha sido nula. Sus necesidades han sido ignoradas. Sus ambiciones, ideas, proyectos e ilusiones para con su ciudad no han podido ser expresadas ni debatidas. Ni siquiera los vecinos afectados han sido informados de las operaciones de remodelación previstas sobre barrios enteros, las cuales comportan previsiblemente, a medio plazo, la expulsión de los actuales habitantes. En este Plan únicamente han intervenido, y se les ha escuchado con esmero, propietarios de inmuebles y fincas y profesionales del sector inmobiliario.

## **QUÉ PROPONEMOS**

Por todo lo cual, planteamos que la única opción razonable posible es **la retirada del actual proyecto y la elaboración de uno nuevo con la participación activa de todos los colectivos y entidades de la ciudad. Un Plan que aliente la cohesión social, que atienda y resuelva las aspiraciones, necesidades y problemas de los ciudadanos desde la óptica del consenso y el interés general.**

Un Plan que promueva la **conservación del paisaje** como un activo esencial del Municipio y la **preservación y recuperación del casco histórico y el patrimonio industrial frente al crecimiento desproporcionado e indiscriminado, ajeno al interés público, que propicia el Plan propuesto.**

Una ciudad con un **polígono de equipamientos sanitarios, educativos e institucionales en posición central y bien comunicado, accesible a los ciudadanos y situado en el Valle de las Huertas**, que se configure como elemento principal para recuperar el papel de Béjar como Cabecera Comarcal e impulsar su recuperación económica.

Un proyecto en el que se preserven y potencien los barrios (todos ellos) y se promueva y facilite la **rehabilitación de los edificios, frente a la nueva edificación y la ocupación compulsiva de nuevos territorios**, en tanto que factor decisivo de sostenibilidad.

Un proyecto que ofrezca **suelo industrial concentrado en torno al actual polígono industrial**. Un proyecto que evite la clasificación del suelo con fines puramente especulativos y promueva un desarrollo ordenado de la ciudad, aprovechando al máximo sus infraestructuras y atendiendo las necesidades colectivas de los ciudadanos.

Por Béjar.biz: Antolín y Manuel Velasco Maíllo

Por UPS Béjar: Rolando Hoyas Barragán

Por IU Béjar: Miguel Flores