



**IMPULSANDO
DURANGO
HERRIGINTZAN**



APORTACIONES DE EAJ-PNV AL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PGOU DE DURANGO.

1.- Introducción

En sesión plenaria de 17 de julio de 2019, el Ayuntamiento de Durango aprobó iniciar la revisión de las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSSP) mediante la figura de Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), con el voto favorable de todos los grupos políticos con representación municipal.

El 12 de julio de 2022 el equipo de gobierno presentó públicamente el documento de Avance del PGOU en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Durango.

El Plan General es un documento de vital importancia para un municipio, dado que es el instrumento que planifica, ordena y establece lo que en un futuro no muy lejano se va a poder construir (o no) en el mismo. Ello incidirá en la organización del propio municipio y en la calidad de vida de quienes vivimos, estudiamos o trabajamos en él, en este caso, en Durango.

Por todo ello, desde EAJ/PNV entendemos que el documento del PGOU es un documento que debe trabajarse a conciencia y con la máxima participación posible.

Sin embargo, en esta fase inicial de Avance, el documento ha sido elaborado sin la necesaria participación y con escaso plazo de tiempo para realizar aportaciones. De hecho, a pesar de haber solicitado información reiteradamente en la Comisión de Territorio en relación a la redacción del documento, no se ha ofrecido en dicha Comisión ni una sola explicación, ni se ha informado absolutamente de nada, ni se han mostrado planos, ni se ha explicado cuáles son los objetivos ni los criterios que se persiguen.

Así mismo, el documento de Avance se ha expuesto al público durante el tiempo mínimo exigido por la ley, dos meses, coincidiendo con el mes de agosto, mes vacacional para la mayoría de nosotros y nosotras. Desde EAJ/PNV se solicitó formalmente la ampliación del plazo para que la ciudadanía pudiera conocer el documento presentado y tener tiempo suficiente para realizar sus aportaciones, pero el gobierno municipal desestimó dicha solicitud.



**IMPULSANDO
DURANGO
HERRIGINTZAN**



Este documento de Avance del PGOU es, por tanto, un documento elaborado por el equipo de gobierno actual junto con la Oficina Técnica Municipal, internamente, con escasa participación y transparencia.

Por nuestra parte, hemos contrastado dicho documento de Avance con personas de diversos ámbitos, en el seno de Durango Helburu, y entre otros aspectos que se detallarán a lo largo de este documento de aportaciones, se ha concluido que se trata de un documento elaborado de prisa y corriendo, sin prestar la debida atención a aspectos relevantes en el diseño del Durango del futuro.

A continuación se presentan las propuestas trabajadas en el grupo de Durango Helburu para su estudio y valoración.

2.- Propuestas al Avance del PGOU

2.1 Documentación presentada incompleta:

Consideramos que el documento de Avance tiene un punto de partida que no refleja la realidad. La Alternativa 0 se presenta como reflejo del planeamiento actual. Sin embargo, la documentación gráfica (planos) no responde a la realidad actual. Ámbitos como el PERI Ferrocarril, Eguzkitzagoiena, y otros, con planeamiento aprobado y en vigor, no aparecen reflejados en dicha Alternativa. Por lo tanto, se estima que se debe revisar la Alternativa 0 completa para que la información de la situación actual de las NNSSP sea veraz y se corresponda con la realidad.

Además, fruto quizás de las prisas, se han detectado diversos errores que se solicita corregir (P.ej. Basílica de S^a María).

2.2. Modelo de municipio:

El documento de Avance establece los criterios y objetivos para planificar el municipio. A lo largo del texto se incide en el objetivo de reforzar la capitalidad comarcal y funcional para atraer actividades culturales, educativas, de promoción económica, etc. Sin embargo, las propuestas planteadas muestran una realidad totalmente opuesta. Del Avance propuesto se desprende que no se apuesta por el fomento de la capitalidad de Durango como cabecera de Comarca, ya que no se reservan espacios para nuevas dotaciones equipamentales que pudieran albergar servicios supramunicipales. Se considera imprescindible incluir dichas dotaciones para fomentar e impulsar la capitalidad comarcal.

Por otra parte, en el documento de avance se indica que "La ciudad compacta se define como el modelo urbano que mejor se ajusta al principio de eficiencia y habitabilidad urbana; como modelo para reducir el impacto ambiental (menor consumo de territorio, contención de la movilidad motorizada y reducción del consumo energético), a la vez que contribuye a una mayor integración social (revitalización del espacio público, potenciación de las relaciones interpersonales)". Se establece como criterios ambientales y de desarrollo sostenible el "Fomentar estructuras urbanas densas, compactas y complejas para dar respuesta a las necesidades planteadas. Generar densidades edificatorias relativamente elevadas." Se establece como Criterio para el desarrollo y gestión del plan "Aumentar la densidad de las Unidades de ejecución con respecto a las determinadas en el planeamiento vigente, eliminando la limitación del número de viviendas máximas en cada una de ellas, y limitando la edificabilidad como parámetro definitorio".

Sin embargo, los planos muestran una realidad bien diferente al proponer un vacío urbano para el PERI Ferrocarril, ámbito en el que se reduce la edificabilidad actual de $1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ a una nueva de $0,9 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Se trata de una incoherencia absoluta que debería corregirse, ya que este espacio, con su gran dimensión y una ubicación estratégica, presenta una oportunidad única en el centro del municipio, y por tanto, debería albergar tantos usos como la normativa actual permite (zonas verdes y espacios libres, deportivas, residenciales, comerciales, equipamental...).

2.3. Modelo de crecimiento residencial:

El documento de Avance no deja claro cuál es el modelo de crecimiento residencial que se desea, pero lo que sí deja claro es que se apuesta por el mínimo crecimiento posible, estableciendo como umbral máximo el mínimo establecido en la norma supramunicipal del Plan Territorial Parcial (PTP) Durangaldea.

Esta limitación del crecimiento residencial al mínimo posible nos parece muy arriesgada e incoherente con el objeto del PGOU, que es el de establecer previsiones para el futuro. Un futuro que es incierto, tal y como se ha visto con los últimos acontecimientos que hemos vivido y estamos viviendo en los últimos tiempos, un futuro cambiante y poco predecible, tanto en cuanto a lo climatológico como en relación a los movimientos migratorios poblacionales positivos.

Por ello, se propone la revisión y ampliación de la horquilla residencial, permitiendo una mayor flexibilidad que permita dar respuesta a las incertidumbres y cambios de situación posibles en un futuro no lejano.

Por otro lado, la modificación de edificabilidad de algunos ámbitos residenciales, convirtiéndolos en espacios reservados únicamente a vivienda protegida o con un elevado porcentaje de la misma, los convierte en ámbitos cuyo desarrollo es económicamente inviable, lo cual genera un claro desequilibrio dentro del municipio, que origina la tan denostada especulación del suelo, elevando el valor del suelo y por tanto el de la vivienda. Es decir, cuanto menos suelo se pueda desarrollar, más sube el precio, por el desajuste entre oferta y demanda.

Por ello, se propone la revisión de los ámbitos en los que se ha modificado la cuantificación residencial a vivienda protegida, con el objeto de que todos los ámbitos del planeamiento sean viables y puedan desarrollarse.

Por otro lado, las nuevas situaciones y realidades deben tener respuesta con nuevas soluciones. Como ejemplo, la escasa ocupación de las plantas bajas destinadas a comercio. Este es un tema que se debe revisar para posibilitar otros nuevos usos en los bajos, como son el uso compartido de locales para teletrabajar (las viviendas no están preparadas para el teletrabajo y así se evita el desplazamiento innecesario diario), coworking...etc.

2.4. Modelo de crecimiento industrial:

La apuesta por el desarrollo de actividad económica industrial debe reflejarse en el documento del Avance. Sin embargo, una de las alternativas propone una reducción importante de la superficie destinada a este uso.

Dado que la mayor reserva de suelo industrial se localiza en Eguzkitza, se estima necesario mantener la edificabilidad de los ámbitos industriales de Eguzkitza II y Eguzkitza III.

Asimismo, hay que tener en cuenta que para el desarrollo de estos ámbitos industriales, resulta imprescindible la ejecución del vial completo Urki-Hegoalde. Sin embargo, su coste resulta ser una carga inasumible para el ámbito. Por lo que, considerando que el vial Urki-Hegoalde es un sistema general que forma parte del anillo viario del municipio, se propone el estudio de la gestión del mismo vinculándolo no sólo a dicho ámbito, sino también a otros sectores o ámbitos que tengan excedente de edificabilidad u otras casuísticas, y que por tanto, puedan contribuir a la gestión del mismo.



**IMPULSANDO
DURANGO
HERRIGINTZAN**



2.5. Comunicaciones:

La nueva travesía de Iurreta ha generado una nueva oportunidad para ordenar los accesos a Durango, al crear un nuevo acceso rodado que modifica los flujos de tráfico. Sin embargo, esta realidad no se ve reflejada en el documento del Avance. Este nuevo acceso supone una interesante oportunidad, ya que contribuye a diversificar las entradas y salidas del tráfico en Durango.

Concretamente, se propone la realización de un estudio pormenorizado de la influencia de esta nueva realidad, con especial atención al acceso del puente de la calle Francisco Ibarra, tanto en los cruces con el resto de calles como la propia calle en su tramo de sentido único, transformándolo en doble sentido, con el fin de facilitar que los vehículos que entren por este puente puedan acceder a Landako directamente, bien por el puente de Mikeldi o por la rotonda de Madalena, sin necesidad de bajar hasta la rotonda de Alluitz.

Por otro lado, el documento indica la necesidad de localización de un espacio intermodal que, sin embargo, no se visualiza en propuesta concreta. Se propone analizar este aspecto en profundidad para valorar cuál es el mejor espacio para su posible localización, teniendo en cuenta la oferta actual de transporte público.

En relación a los bidegorris, se debe contemplar una adecuada conexión con los municipios colindantes, de forma que todos los trazados ofrezcan continuidad y sean seguros. En la zona urbana se propone incluir un trazado coherente que sirva para unir todos aquellos espacios de mayor afluencia de gente, de manera segura, habilitando además aparcamientos cubiertos y seguros para las bicicletas.

2.6. Equipamientos:

Durango es cabecera de Comarca y, como tal, le corresponde ejercer de tractor tanto de actividad educativa, sanitaria, asistencial, deportiva, cultural, como de promoción económica, entre otras.

Si bien en el documento de Avance se indica como oportunidad estratégica la "Estrategia equipamental al servicio del objetivo de la capitalidad comarcal y funcional para atraer actividades culturales, educativas, promoción económica", en las alternativas propuestas en el documento de Avance no se refleja dicha estrategia mediante el planteamiento de nuevos equipamientos, sino que parece que se apuesta únicamente por renovar o adecuar los existentes.

Se trata de un planteamiento erróneo si realmente se pretende impulsar la capitalidad y centralidad de Durango. En este sentido, se considera que el espacio equipamental previsto en el actual PERI Ferrocarril es irrenunciable, por tratarse de la mejor ubicación para albergar cualquier servicio supramunicipal que genere una gran movilidad, al encontrarse situada junto a la estación de ferrocarril y muy cerca de la parada de autobuses. Así mismo, se considera que el PGOU debe contemplar otras necesidades equipamentales que den respuesta a las necesidades actuales y futuras de los y las durangarras y que contribuyan así mismo a reforzar el papel de cabecera de comarca de Durango.

2.6.1 Cultural:

En el ámbito del patrimonio cultural y paisaje, se habla de realizar actuaciones en el río Mañaria, con las que estamos de acuerdo. Sin embargo, en el caso del patrimonio cultural sólo se contempla revisar el catálogo del patrimonio cultural, cuando nosotros consideramos indispensable también prever actuaciones para la recuperación y puesta en valor del mismo. En este sentido, se propone mantener el uso de Pinondo Etxea como espacio equipamental destinado al ámbito social o cultural, por el arraigo que ha tenido siempre entre la ciudadanía, como Bien Patrimonial de Durango y por su ubicación.

Así mismo, se propone modificar el uso del antiguo convento y hospital de San Agustín para destinarlo a usos culturales, como Bien Patrimonial de Durango. Se trata de un edificio emblemático, ubicado en el principal eje cultural de Durango que debemos conservar.

2.6.2. Educativo:

El documento de Avance hace referencia al uso educativo en edad escolar, pero no se menciona la formación superior. Consideramos que ésta debe ser una de las apuestas estratégicas de Durango. Por un lado, el PGOU debe tener en cuenta las características del proyecto de Maristak ikastetxea de construir un nuevo centro en el terreno de la antigua Fundifés, que no han sido contempladas en el documento de Avance. Así mismo, se considera que este espacio sería ideal para poder albergar otras posibles alternativas de formación superior, universitaria o profesional.

Así mismo, Se estima que Durango debe contribuir al crecimiento económico, al emprendimiento y creación de empresas, al impulso de la competitividad del tejido



**IMPULSANDO
DURANGO
HERRIGINTZAN**



empresarial y a la generación de empleo de calidad, para lo que se propone reservar espacios para posibilitar la localización de infraestructuras tecnológicas que favorezcan las sinergias entre la formación superior y las empresas.

En el ámbito educativo, se propone también el estudio de la posible ampliación de Musika Eskola, que teniendo en cuenta la demanda actual se está quedando pequeña y muchos niños, niñas, jóvenes y personas adultas que desean cursar la enseñanza de un instrumento se queda sin clases por falta de espacios.

2.6.3. Deportivo:

Durango ha realizado históricamente una fuerte apuesta por el deporte. Muestra de ello son por una parte las diversas instalaciones deportivas existentes en el municipio y por otra parte la amplia cultura deportiva de los y las durangarras, lo que supone una elevadísima demanda deportiva. Es por ello que en la actualidad se considera que la oferta de instalaciones deportivas comienza a ser insuficiente, lo que nos lleva a pensar en la necesidad de ampliación de las mismas en un futuro cercano.

Teniendo en cuenta las actuales instalaciones deportivas, se considera que el ámbito más adecuado para una potencial ampliación de las mismas sería el del complejo deportivo de Tabira, que requiere una ampliación de las piscinas exteriores, así como la construcción de más campos de fútbol en la parte trasera de los actuales.

Así mismo, se propone calificar el ámbito situado entre dicho complejo deportivo de Tabira y el futuro Maristak como sistema general sin uso definido, de forma que pueda destinarse a uso deportivo, docente, de promoción económica ligada al emprendimiento...en función de las futuras necesidades, pero vinculado a los usos principales que lo van a rodear.

2.6.4. Asistencial:

Se propone la reserva de espacios para uso asistencial, bien para personas mayores (Centro de Día modelo EtxeTIC), residencia intergeneracional, pisos tutelados para perfiles de usuarios o usuarias con diferentes grados de dependencia, y otros modelos de servicios asistenciales. Se deberá revisar el patrimonio municipal para reserva de estos usos.

2.6.5. Sanitario:



**IMPULSANDO
DURANGO
HERRIGINTZAN**



Durango cuenta en la actualidad con un Centro de Especialidades (“ambulatorio viejo”, 1969) que ofrece asistencia a aproximadamente 100.000 habitantes de Durangaldea y Lea Artibai, y un Centro de Atención Primaria en Landako (desde 1993). Estas infraestructuras sanitarias han quedado pequeñas para cubrir todas las necesidades actuales.

La ampliación de la atención sanitaria en Durango es una reivindicación histórica que se ha acentuado con motivo de la reciente pandemia del COVID. Sin embargo, esta situación no se ha tenido en cuenta en el Avance del PGOU, que obvia las necesidades sanitarias actuales. Con el fin de dar la mejor respuesta a dichas necesidades, se propone mantener la parcela equipamental del PERI Ferrocarril para construir en ella un Centro de Salud de Alta Resolución que dé respuesta tanto a las necesidades actuales y futuras de atención primaria como de urgencias, especialidades y consultas externas, de modo que se eviten los actuales desplazamientos de los y las durangarras, así como de la ciudadanía de Durangaldea, por motivos sanitarios.

Los motivos por los cuales se considera que este espacio es el más adecuado para la construcción del nuevo Centro son los siguientes:

- Ubicación en el principal núcleo poblacional al que atendería el nuevo centro de alta resolución, Durango, que además cuenta con unas magníficas conexiones con toda la comarca mediante transporte público.
- Acceso garantizado para todas las personas atendidas en el centro, al encontrarse ubicado en la propia estación ferroviaria, con parada de taxi, parking subterráneo para 400 plazas y parada de autobuses a escasos 200 metros.
- Espacio equipamental de adecuadas dimensiones (edificabilidad de 8.600 m² + 3.859 m² en subsuelo) destinado a proyecto estratégico supramunicipal previsto en el actual PERI Ferrocarril sin uso definido.

2.7. Turismo:

El entorno natural privilegiado en el que se encuentra Durango nos otorga una oportunidad magnífica para el turismo que no se está aprovechando en la actualidad. Se considera que este es un aspecto que se debería reforzar, apostando por un modelo de turismo sostenible, activo y de naturaleza. Para ello, sería necesario planificar e impulsar espacios que favorezcan dicho turismo, como podría ser el Museo de la Montaña, diferentes formas de movilidad sostenible para acercar a las personas a la



**IMPULSANDO
DURANGO
HERRIGINTZAN**



naturaleza, acciones que generen la atracción a Durango como puerta hacia el espacio natural, que tan cerca lo tenemos.

2.8. Zonas verdes y malla verde:

La malla verde se desarrolló con vocación de ser un eje estructural del municipio y, por tanto, debiera ser visible en el entramado urbano. Sin embargo, se diluye de forma que no se percibe como tal.

Se propone desarrollar y potenciar la malla verde de Durango como eje estructural peatonal y ciclable, de modo que forme parte integral de la trama urbana. Se propone dar un impulso real a las actuaciones necesarias para materializar la malla verde saludable, dotando al municipio de zonas verdes y espacios amables conectados mediante vías para peatones y ciclistas.

En este sentido, cobra vital importancia la urbanización del antiguo trazado ferroviario, ya que es el eje peatonal y ciclable más importante de todo el municipio y el principal elemento vertebrador de la malla verde. Por ello, se considera imprescindible y prioritario su diseño y ejecución.

En relación a los nuevos espacios verdes, se considera que el espacio del PERI Ferrocarril constituye una magnífica oportunidad para impulsar un gran pulmón verde en el centro de Durango, con diversas zonas de arbolados, parque, instalaciones deportivas, instalaciones de ocio infantil, áreas de actividades biosaludables, etc., que hay que diseñar con muchísima atención a criterios de género, accesibilidad, seguridad, etc. para que no se convierta en un espacio muerto, generador de inseguridad.

Se propone además la ampliación de espacios de ocio para personas adultas y de edad avanzada, con el objeto de fomentar el envejecimiento activo de la población.

2.9. Comercio

El comercio parece la gran olvidada de este documento de Avance del PGOU, habiendo poquísimas referencias al comercio. Sin embargo, consideramos que el comercio local es un factor clave tanto de actividad económica como de calidad de vida. Su promoción y dinamización debe estar muy presente en la agenda, también, para conservar el dinamismo y capitalidad que Durango tiene para la comarca, por lo que debería tenerse en cuenta también en la elaboración del PGOU.



**IMPULSANDO
DURANGO
HERRIGINTZAN**



2.10. Peri Ferrocarril

A lo largo de este documento de aportaciones se han concretado algunos aspectos del PERI Ferrocarril. No obstante, se considera oportuno incluir un apartado específico sobre este espacio que supone la gran oportunidad estratégica para Durango.

Lo primero que llama la atención es que este espacio parece quedar al margen de cualquier aportación, ya que se quiere aprovechar el PGOU para “Viabilizar la decisión ciudadana en relación con el PERI-I Ferrocarril”.

Se considera necesario recordar que la citada “decisión ciudadana” se refiere a la votación ciudadana que se llevó a cabo para ratificar el preacuerdo alcanzado por el equipo de gobierno municipal con el Gobierno Vasco y llevado a cabo sin ningún tipo de participación, aportaciones, ni consenso. Dicho preacuerdo alcanzó en la citada votación ciudadana tan sólo el apoyo de 1.298 duranguesas y durangueses. Sin embargo, el PGOU que finalmente se apruebe tendrá incidencia en las 29.972 personas que vivimos en Durango y consideramos por tanto que debería ser objeto de aportaciones como cualquier otro ámbito del municipio.

El PERI Ferrocarril vigente (que debería aparecer reflejado en las alternativas 0 y 1) prevé la construcción de 554 viviendas (111 VPO), más de 45.000 m² de espacios libres y un espacio equipamental de servicios, así como otras fincas de usos de servicios adicionales, contando para ello con una edificabilidad de 1,4 m²/m².

En contraposición a este planteamiento, generador de actividad y dinamismo y potenciador de la capitalidad de Durango, el PERI Ferrocarril que se plantea en el Avance, reduce la edificabilidad a 0,9 m²/m², pasando de 554 viviendas a 400 viviendas y eliminando el espacio equipamental.

Se considera fundamental mantener dicho espacio equipamental y seguir apostando por implantar en el mismo servicios de carácter supramunicipal que respondan a las necesidades de los y las durangarras. Como se ha mencionado previamente, se considera que este es el espacio idóneo para la construcción de un Centro de salud de alta resolución (Ej. Gernika), unificando los dos centros de salud existentes en uno nuevo más grande, moderno y estratégicamente ubicado para dar solución a una de las principales necesidades de la ciudadanía de Durango y Durangaldea.

Por otra parte, llama la atención la incoherencia del coeficiente de edificabilidad del 0,9 m²/m² en el centro del municipio, en zonas menos céntricas se mantiene un coeficiente



**IMPULSANDO
DURANGO
HERRIGINTZAN**



superior. Además, el hecho de reducir la edificabilidad en estos terrenos del Gobierno Vasco condiciona directamente a otros ámbitos residenciales de Durango, haciéndolos incluso inviables en algunos casos, lo que llevará a la práctica imposibilidad de que se desarrollen.

Como se ha mencionado previamente, el PERI Ferrocarril supone también una magnífica oportunidad para impulsar un gran pulmón verde en el centro de Durango, con diversas zonas de arbolados, parque, instalaciones deportivas, instalaciones de ocio infantil, áreas de actividades biosaludables, etc., que hay que diseñar con muchísima atención a criterios de género, accesibilidad, seguridad, etc. para que no se convierta en un espacio muerto, generador de inseguridad, ya que los grandes vacíos urbanos crean sensación de desolación y, con el tiempo, estas zonas pueden convertirse en “puntos negros”, zonas que se evita atravesar. Por ello, es importante que este gran parque cuente con elementos generadores de actividad y vida, con espacios de uso y disfrute público, atractivos para personas de todas las edades, de modo que se convierta en lugar de interrelación y convivencia.

3.- Conclusiones

Desde EAJ/PNV consideramos que la planificación urbanística es un importantísimo instrumento para garantizar la mejora de la calidad de vida de las personas y, por tanto, en toda actuación encaminada a la toma de decisiones sobre temas de planeamiento debe prevalecer el interés público ante cualquier otro.

Sin embargo, el documento de Avance del PGOU presentado parece haberse realizado de prisa y corriendo, con el único objetivo de validar, en la presente legislatura, la decisión política del equipo de gobierno para reducir la edificabilidad del PERI Ferrocarril, imposibilitando así cualquier otro posible diseño para dicho espacio.

Desde EAJ-PNV esperamos que estas propuestas, que han sido elaboradas con la participación de un grupo diverso de personas, con el objetivo de planificar un Durango mejor para todos y todas, con carácter tractor y dinámico, que responda tanto a las necesidades actuales como las futuras, sean analizadas y tomadas en consideración por el equipo técnico y político del Ayuntamiento de Durango.

Durango, 26 de septiembre de 2022