

## 2ª Reunión de la Comisión Temática de Urbanismo y Territorio del Plan Estratégico de Grado

Estado de miembros activos de la Comisión:

| <b>PLAN ESTRATÉGICO DE GRADO<br/>COMISIÓN TEMÁTICA DE URBANISMO Y TERRITORIO</b> |  |                               |                |
|--|--|-------------------------------|----------------|
|  | Organismo                                    | Nombre                        | Asistencia     |
|  | Agencia de Desarrollo Local                  | León, Carlos                  | Moderador      |
| <b>1</b>   | Agencia de Desarrollo Local                  | González, Lucía               | Secretaria     |
|  | Tecnia Ingenieros                            | Allen Gil, Itziar             | <b>Experto</b> |
|  | Asesor Ayuntamiento                          | Muñoz, Ángel                  | <b>Experto</b> |
|  | Tecnia Ingenieros                            | Quirós Muñiz, Gerardo         | <b>Experto</b> |
|  | Ayuntamiento de Santo Adriano                | Riesgo, Xosé Nel              | <b>Experto</b> |
| <b>2</b>   | Fundación Vital                              | Alonso González, J. Gerardo   | Presente       |
|  | Asociación Prámaro                           | Isaac Marinas                 | Inactivo       |
|  | PSOE   | Álvarez Bermejo, Mª Jesús     | Inactivo       |
| <b>3</b>   | Agencia de Desarrollo Local                  | Arias, Constantino            | Presente       |
| <b>4</b>   | Ciudadana- Hostelera                         | Barredo Álvarez, Balbina      | Presente       |
| <b>5</b>   | Hermandad de Santiago y Santana              | Fernández Alonso, Herminio    | Presente       |
|  | Inmobiliaria Allen/ Grado Asesores           | García López, Manuel Ángel    | Inactivo       |
| <b>6</b>   | Plataforma Pro-autovía                       | García Queipo, José Ramón     | Presente       |
| <b>7</b>   | Representantes del Mercado                   | González Cañedo, José Luis    | Ausente        |
| <b>8</b>   | Siempre Grado                                | Martínez Alonso, Jesús        | Presente       |
| <b>9</b>   | Ayuntamiento de Grado                        | Martínez Miranda, César       | Presente       |
| <b>10</b>  | Grupo IU                                     | Masa González, Antonio        | Ausente        |
| <b>11</b>  | Constructor                                  | Menéndez Fernández, Olivo     | Presente       |
| <b>12</b>  | Telegrado                                    | Menéndez Riesgo, Francisco    | Ausente        |
| <b>13</b>  | Colectivo de Mujeres “Las Ayalgas”           | Ordiales, Marta               | Presente       |
| <b>14</b>  | Ciudadano                                    | Sierra Fernández, Juan Carlos | Presente       |
|  | UGT  | Suárez Castaño, José Benigno  | Inactivo       |
| <b>15</b>  | Asociación Prámaro (suplente)                | Alonso Estrada, Mª Jesús      | Ausente        |
|  | Hermandad de Santiago y Santa Ana (suplente) | Álvarez Estrada Ana           | Ausente        |

Siendo las 18:45 del miércoles 2 de octubre de 2002 se constituye la 2ª reunión de la Comisión de Urbanismo y Territorio, establecida por el Consejo de Desarrollo Local en el marco del Plan Estratégico de Grado, en la Casa de Cultura de Grado y con la relación de estado de sus miembros Comisión que arriba se señala.

Comienza la sesión Carlos León solicitando la aprobación del acta, y haciendo constar que en la redacción del acta en tanto las opiniones sean aceptadas por todos los miembros por asentimiento o unanimidad, no se hará constar expresamente a la persona que formula el comentario asumido, de modo que todos puedan hacerlo suyo. Con esta explicación se somete el acta a votación, siendo aprobada por asentimiento unánime.

Seguidamente se realiza un breve explicación a los nuevos asistentes de las normas y el método utilizado en las Comisiones, así como un resumen de los temas tratados en la reunión anterior. En la presente comisión se tratará de completar la matriz DAFO elaborada en la sesión anterior y para ello se solicita la opinión del experto invitado, Ángel Muñoz, así como de los participantes en la comisión que no estuvieron en la anterior (Gerardo, Herminio, Jesús y César).

Ángel Muñoz, realiza una serie de consideraciones generales acerca del papel de urbanismo y su evolución histórica y tendencias de futuro, señalando su aspecto integrador o reparador de acciones adoptadas por otros estamentos que le afectan por la aplicación de otras políticas sectoriales. Menciona, asimismo, la gran oportunidad que supone la recientemente promulgada Ley del Suelo de Asturias, por cuanto pondrá a disposición de los Ayuntamientos y la administraciones en general una serie de instrumentos novedosos para la producción de suelo urbanizado. En particular, señala las grandes implicaciones que devendrán de la desaparición del Suelo No Urbanizable Genérico, y de la figura de los agentes urbanizadores y edificadores, así como la determinación de suelos consolidados y no consolidados.

También menciona de la posibilidad de atraer nuevos usos del suelo (plan de viviendas de estudiantes y promoción o programa de ayudas para ellas “actuaciones”). Subraya que debe valorarse la autovía y el metrotren, así como el hecho diferencial de que el comercio de Grado abre los domingos, característica muy positiva dado que las grandes superficies no lo hacen.

Tras esta intervención se continúa con el análisis de Debilidades, Amenazas, Fortaleza y Oportunidades del urbanismo y el territorio en Grado, a partir de las intervenciones de los miembros de la Comisión no presentes en la anterior reunión.

Uno de los nuevos problemas detectados es el despoblamiento de los pueblos, pero haciendo hincapié en el deterioro de las viviendas rurales, debido al abandono, así como en el posible valor como patrimonio histórico de algunas de ellas (en este punto Gerardo Alonso plantea la posibilidad de nuevas colonizaciones de esas viviendas, como primera vivienda o como casas de fin de semana). También se comenta la inexistencia de algún monumento (p.e. monumento al árbol) o edificación emblemática en la que Grado se vea simbolizado y como imagen de proyección exterior.

En cuanto al patrimonio natural se menciona que existe en el concejo una gran riqueza, y bien se detecta un gran deterioro de ellos y una falta de catalogación.

Otro problema es el intento de convertir las villas en ciudades, visto desde la planificación del crecimiento urbanístico, con unas calles excesivamente amplias para las posibilidades espaciales de las calles ya existentes, lo que dejaría muy poca superficie para la construcción de nuevas viviendas, de aquí se deduce que existe una inadecuación del modelo de planificación que se ha aplicado hasta la actualidad, al no ser acorde con las posibilidades de una villa pequeña.

Otro punto que se resalta es la falta de atractivo de Grado por la mala conservación de las fachadas y de los edificios, haciéndose notar que si alguien llevase 30 años sin venir a Grado, no encontraría diferencia porque no se ha cambiado nada, en todo caso se habría deteriorado.

César Martínez Miranda, da su opinión como técnico del ayuntamiento y está de acuerdo con el deterioro del casco histórico, pero cree que no debe tratar de conservarse todo, sino que se debería hacer un análisis de lo que se debe conservar y lo que no, y lo que se construya de nuevo debe hacerse con una cierta entidad y no sin seguir ningún criterio. También es un problema el hecho de que los edificios abandonados, o en desuso, se dejen deteriorarse hasta que la reparación es absolutamente necesaria (por riesgo de derrumbamiento o de que se produzca un accidente) con lo que esa reparación resulta mucho más costosa que si el problema se trata antes de que lleguen a ese estado.

Como nueva debilidad se señala, así mismo, la carencia de servicios en los pueblos, como sistemas de alcantarillado, alumbrado deficiente (aunque eso ya se esté tratando de solucionar), mala señal de televisión, problemas con el abastecimiento de agua, etc.. Otro de los problemas de los núcleos rurales es que los suelos son de especial protección, lo que impide la construcción de nuevas edificaciones y eso frena el crecimiento de las explotaciones agrarias y ganaderas. Finalmente señala como fortaleza la existencia de dos polígonos industriales (La Cardosa y Peñaflores)

A tenor de estas apreciaciones se suscitan varios comentarios. Por una parte, Olivo Menéndez (constructor), considera que debería reservarse suelo para realizar viviendas de protección oficial, porque actualmente no resulta rentable realizarlas por lo caro del suelo (esto entraría dentro de la categoría que el método define como actuaciones, por lo que lo tenemos en consideración para retomarlo más adelante).

Ángel Muñoz menciona el elevado número de casonas desaprovechadas en cuanto a su uso y sugiere otra actuación que sería utilizarlas para algún uso público.

Siguiendo una intervención de Constantino Arias se abre un debate en torno a la posibilidad de reservar suelo industrial para la instalación de una gran industria. A este respecto, parece que los requerimientos de una gran industria son muy precisos y que llegado el momento se debería modificar la norma para permitir el establecimiento si este fuera posible y deseable (algo que suscita un nuevo debate en torno a sus efectos contaminantes o no, etc.) y no contemplado de manera previa. En este sentido se pronuncia también Gerardo Quirós (Tecnía Ingenieros), quien entiende que lo que debería proponerse a debate es la proporción de suelo industrial a prever para pequeña industria, de la que ya existe una demanda constatada en el concejo.

En este punto se terminan las exposiciones de los integrantes de la comisión que no estuvieron presentes en la primera y Carlos León explica el siguiente paso del método, que es ver si se incorpora algún factor más al DAFO existente y una vez completado, habrá que priorizar los componentes de éste. El mecanismo a seguir para esa priorización consiste en puntuar cada uno de los apartados (debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades) en función de los componentes que tiene cada uno, siendo la puntuación más alta lo que cada uno considera más importante y la más baja lo menos importante (p.e. existen 15 debilidades con lo que la debilidad más importante se puntuaría con un 15 y la menos con un 1). Tras la explicación se incorporan en el DAFO las siguientes debilidades:

- Deterioro del casco histórico,
- Abandono, deterioro y falta de infraestructuras en los pueblos,.

- Estrangulamiento de las explotaciones agrarias y
- Falta de suelo industrial urbanizado

y se realiza la puntuación personal del DAFO. Una vez recogidas las votaciones de todos se procede al recuento y a la ordenación de los factores obteniéndose el siguiente resultado:

| <b>MATRIZ DAFO COMISION URBANISMO Y TERRITORIO DEL PLAN ESTRATÉGICO DE GRADO</b> |  |               |
|--|--|---------------|
| <b>PRIORIDAD</b>   | <b>DEBILIDADES</b>   | <b>PUNTOS</b> |
| 1  | Falta de disciplina y deficiente gestión urbanística (irregularidad de volúmenes, mala disposición de viales, etc.)              | 157           |
| 2  | Falta de infraestructuras en la villa: (aparcamientos, monumentos o edificios simbólicos)  | 152           |
| 3  | Falta de suelo industrial urbanizado   | 132           |
| 4  | Abandono, deterioro y falta de infraestructuras en los pueblos   | 114           |
| 5  | Escasez de suelo para edificar   | 110           |
| 6  | Deterioro del casco histórico (fachadas, ruinas, solares, edificios cerrados, etc.)  | 110           |
| 7  | Deficiente movilidad intercomarcal (de Grado con Areas Central y resto de Asturias)  | 104           |
| 8  | Carencia de la vivienda  | 103           |
| 9  | Crecimiento de espaldas al río (ausencia de fachada fluvial)   | 99            |
| 10   | Deficiente movilidad intermunicipal (de la villa de Grado con los pueblos del concejo)   | 93            |
| 11   | Déficit espacios públicos (necesidad de peatonalización, plazas, parques, etc.)  | 89            |
| 12   | Estrangulamiento de las explotaciones agrarias (sobrepotección de suelo imposibilidad de construcción de edificaciones agrarias) | 85            |
| 13   | Deficiente movilidad: en el interior de la villa (ordenación del tráfico, zonas de carga y descarga, etc.)                       | 82            |
| 14   | Deficiente movilidad para los discapacitados (barreras arquitectónicas y urbanísticas)   | 80            |
| 15   | Falta oferta de ocio   | 46            |
| <b>PRIORIDAD</b>   | <b>AMENAZAS</b>  | <b>PUNTOS</b> |
| 1  | Disminución del papel de la villa de Grado cabecera de comarca   | 36            |
| 2  | Riesgo de convertirse en una ciudad dormitorio (necesidad de creación de empleos y desarrollo económico interno)                 | 32            |
| 3  | Pérdida del carácter de paso (fuga de tráfico por la costa)  | 32            |
| 4  | Existencia de territorios competidores (territorio con similares ofertas territoriales)  | 31            |

| <b>PRIORIDAD</b> | <b>FORTALEZAS</b>  | <b>PUNTOS</b> |
|------------------|--|---------------|
| 1                | Carácter de Villa (rural+urbano)                                     | 69            |
| 2                | Existencia de los dos mercados (apertura los domingos)               | 65            |
| 3                | Calidad ambiental del medio rural (naturaleza y etnografía: pueblos) | 60            |
| 4                | Buenas dotaciones  | 48            |
| 5                | Casco Histórico de calidad   | 48            |
| 6                | Posibilidades del río  | 44            |
| 7                | Disponibilidad de suelo para ser urbanizado                          | 30            |
| <b>PRIORIDAD</b> | <b>OPORTUNIDADES</b>   | <b>PUNTOS</b> |
| 1                | Mejora de las comunicaciones (autovía, metrotren)                    | 50            |
| 2                | Atracción de nuevas industrias                                       | 35            |
| 3                | Posibilidad de captar nuevos tráfico                                 | 26            |
| 4                | Travesía nacional  | 19            |

Tras el resultado los asistentes muestran su conformidad y Carlos León aprovecha para hacer una exposición de los factores relativos a la comisión de urbanismo, detectados en el DAFO general sobre Grado realizado en la reunión de Pola de Lena, para ver si era necesario introducir alguno de ellos, pero se observó que todos habían sido detectados por la comisión.

Y sin más que tratar se levanta la sesión, siendo las 21:15 horas del miércoles 2 de octubre de 2002.

Fdo.: Carlos León Jiménez  
Moderador de la Comisión

Lucía González Menéndez  
Secretaria de la Comisión