

HIRI ANTOLAMENDURAKO
PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA

GLOSARIO PARA EL PGOU DE DURANGO

Este documento forma parte del Programa de Participación Ciudadana (PPC) del Plan General de Ordenación Urbana de Durango para la fase de Avance.

Ha sido desarrollado por Marina Blázquez González en coordinación con el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Durango.

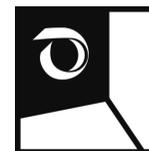


Marina Blázquez
www.marinablazquez.com
hola@marinablazquez.com
+34 647 246 506

CONTENIDOS

ANTECEDENTES	4
POR QUÉ UN GLOSARIO	5
ACCESIBILIDAD	7
ALTO VALOR AGROLÓGICO Y NATURAL	8
ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN	9
COMPATIBILIDAD DE USOS PARA EL USO RESIDENCIAL Y LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	11
CONECTIVIDAD	12
COTIDIANO	13
EQUIPAMIENTOS	15
INUNDABILIDAD	17
MALLA VERDE	19
MOVILIDAD	20
PROPIEDAD MUNICIPAL	22
REGENERACIÓN URBANA	24
SALUD	26
SUELO ARTIFICIALIZADO Y PÉRDIDA DE SUELO NATURAL	27
SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS	28
TIPOLOGÍA PREVISTA	30
TRANSPORTE PÚBLICO E INTERMODALIDAD	31
VIABILIDAD ECONÓMICA	33





ANTECEDENTES

El PPC tiene como fin tanto el obtener información o conocimiento como detectar las problemáticas y demandas, las opiniones, las actitudes y la visión sobre el futuro de Durango que puedan aportar las instituciones, agentes de la ciudadanía particulares y otros entes participantes. Se trata de que sea un proceso útil y beneficioso para el fin que se pretende con todo ello, que no es otro que la ordenación urbana y territorial del municipio. Así, se propone tres ámbitos diferentes:

- Participación institucional
- Participación técnica
- Participación ciudadana

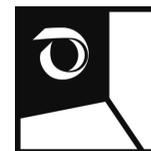
El Programa de participación ciudadana para la fase de Avance plantea una serie de actuaciones para el fomento de la participación ciudadana en la consecución del Plan.

Entre las acciones se ha realizado una encuesta general a través de la Web del Ayuntamiento y entrevistas individuales con los diferentes agentes del municipio.

El día 22 de junio de 2021 se ha desarrollado una sesión didáctica en San Agustí Kultur gunea, en la que se explicó a rasgos generales la complejidad del Urbanismo aplicado a un PGOU, haciendo especial incapié en el marco normativo en sus diferentes escalas, así como los principales aspectos y condicionantes a tener en cuenta para el futuro del municipio.

Además, se han planteado cuatro sesiones temáticas; medio físico, Durango cotidiano, actividades económicas y residencial con el objetivo de trabajar los objetivos y criterios generales para el PGOU.

En este glosario se recogen diversos terminos y condicionantes que ayudan a comprender la documentación de síntesis de las sesiones temáticas realizadas.



A



ACCESIBILIDAD

La accesibilidad al medio físico, mediante la eliminación de barreras físicas, constituyen elementos fundamentales para posibilitar el disfrute por toda la ciudadanía. Se debe por ello garantizar y favorecer, siempre que sea posible, la accesibilidad tanto en los nuevos desarrollos urbanísticos, como en la conexión de estos con el resto del municipio.



ALTO VALOR AGROLOGICO Y NATURAL

El suelo de alto valor agrológico es aquel suelo ligado a la actividad agraria. La legislación sectorial agroforestal, promueve un reconocimiento social a este suelo, no sólo en cuanto a producción de alimentos, también de otras cuestiones como la protección y regeneración medioambiental, preservación del paisaje y biodiversidad, gestión equilibrada del territorio y conservación del hábitat y del patrimonio cultural.

Los Montes de Utilidad Pública también se incluyen en este tipo de suelo.

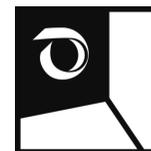
La normativa permite su uso para otra función si mediante el planeamiento, se compensan con otros nuevos que puedan ser considerados también de alto valor agrológico.



ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN

Cuanto más viejo es un edificio requiere mayor intervención de lo construido, especialmente si no se ha llevado a cabo un adecuado mantenimiento del mismo. Sus instalaciones y materiales van agotando su vida útil y es necesario renovarlas. Además, cuando se construyeron no existía normativa específica que regulase las condiciones técnicas que debían cumplir o eran menos exigentes que en la actualidad. Ello provoca que, muchos edificios no estén adaptados funcionalmente a la nueva normativa de accesibilidad, fibra óptica, etc., que no sean eficientes en cuanto a ahorro de energía, o que no tenga aislamiento adecuado contra el ruido, etc.

A partir de 50 años la ITE (inspección técnica del edificio) es obligatoria. Su realización ayudará a identificar las patologías del edificio que deban ser subsanadas. Requiere mayor o menor necesidad de intervención en lo construido en función del caso concreto.



HIRI ANTOLAMENDURAKO
PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA

C



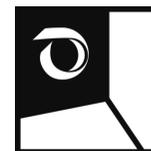
COMPATIBILIDAD USOS PARA EL USO RESIDENCIAL Y LA ACTIVIDAD ECONOMICA

Hace referencia a la posibilidad de incorporar en un mismo ámbito usos diferentes al residencial que generen actividad económica, pero que sean compatibles entre sí. Tanto dentro de los mismos edificios, como en edificios independientes pero perfectamente interconectados, de manera que se creen entornos mixtos que reduzcan la necesidad de movilidad motorizada. Se consideran compatibles con el uso residencial aquellas actividades que en principio no han de generar efectos significativos al medioambiente (ruidos excesivos, emisión de contaminantes en el aire, tráfico pesado, malos olores, etc).



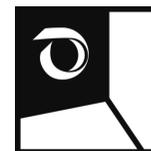
CONECTIVIDAD

Hace referencia a la cercanía relativa a cada uno de los servicios disponibles para la vida diaria, o la facilidad para la comunicación con dichos servicios: transporte, comercio y equipamientos.



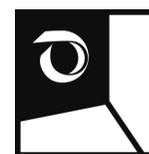
COTIDIANO

Hace referencia a la calidad de los entornos residenciales y la estructura urbana, que facilite la gestión de los recorridos necesarios en el desarrollo de la vida diaria. Lo cual se consigue mediante el fomento de entornos mixtos en los que los distintos servicios se disponen más cerca.



HIRI ANTOLAMENDURAKO
PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA

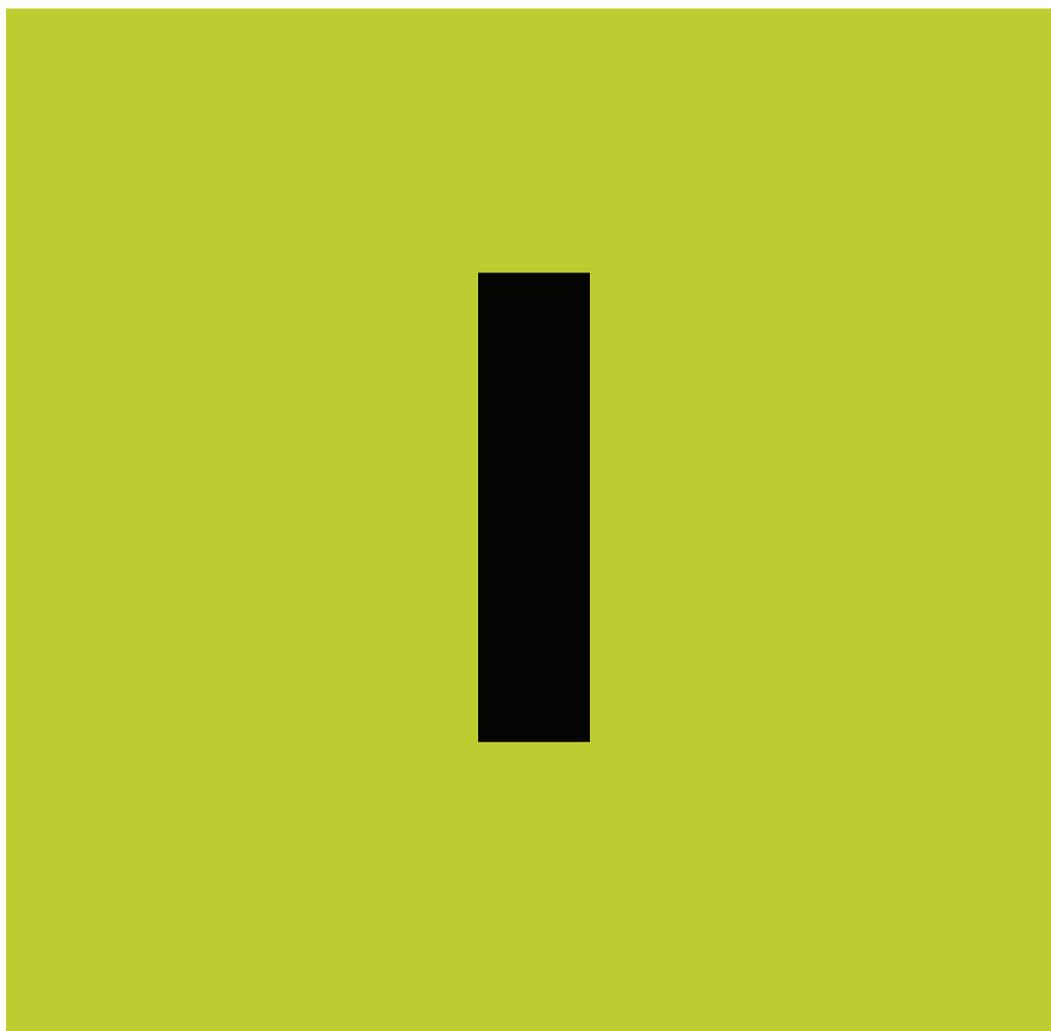
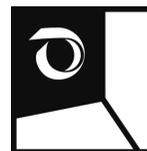
E



EQUIPAMIENTOS

Son aquellos servicios y dotaciones que, bien sean satisfechos por la administración o por los particulares, son necesarios para el desarrollo y funcionamiento de la vida comunitaria. Aunque se puede realizar una categorización con diferentes criterios. Hemos realizado una categorización en los planos, que agrupan los equipamientos en los siguientes usos: uso administrativo, uso cultural, uso docente, uso de ocio-deportivo, otros usos.

Algunos suelos que la normativa municipal vigente los destina a equipamiento, pero se han desarrollado, se identifican como "no determinados". En estos casos, podría haber la posibilidad del cambio de uso para generar nuevas zonas verdes o aparcamientos disuasorios.





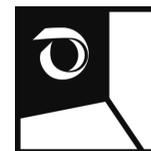
INUNDABILIDAD

Las zonas de riesgo son delimitadas por la administración pública sectorial responsable de aguas. En sus estudios, identifican las zonas donde existe un riesgo potencial de verse afectadas por episodios de inundación. Se establecen periodos de 10, 100 y 500 años.

En función del nivel de riesgo detectado, se establecen unos usos permitidos, que han de ser en la medida de lo posible, compatibles con las inundaciones.

La información gráfica recoge la mancha de los 100 años, que es la que se debe respetar para no incrementar el riesgo de inundación, por ejemplo, no autorizando nuevas construcciones en esas zonas).

También se puede reducir el riesgo con proyectos de actuación como obras hidráulicas que eliminan obstáculos en el cauce del río, incorporando sistemas de drenaje, etc.



M



MALLA VERDE

La Malla Verde Urbana de Durango es una red de espacios que favorecen un entorno más saludable, amable y sostenible que inciden en la reducción de emisiones de gases efecto invernadero y contaminación atmosférica y acústica. Se vinculan con espacios peatonales y ciclables y permiten una movilidad que se apoya en una red de corredores ecológicos.

Los espacios se diferencian según su factor verde y la función que tienen en el conjunto de la red. El factor verde se define en función del grado de permeabilidad o capacidad de absorción de agua y la vegetación del lugar.

Se diferencian también por su función como nodos o conectores. Los nodos son espacios de calidad ambiental que además tienen servicios y usos como equipamientos, hostelería, wc públicos, etc. Los conectores son espacios públicos que conectan los nodos y conforman los itinerarios y red peatonal y ciclable antes mencionada.

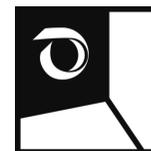


MOVILIDAD

Es la capacidad o necesidad de desplazamiento por el territorio que tenemos las personas para cubrir las necesidades vitales. En esta necesidad de desplazamiento podemos encontrar la diferencia entre movilidad urbana (de responsabilidad del Ayuntamiento) y la movilidad interurbana (cuya responsabilidad es de otras Administraciones).

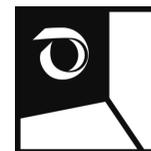
Movilidad urbana: Durango dispone de Plan de Movilidad Sostenible (2010-2025) que se fundamenta en priorizar los desplazamientos internos en modos sostenibles como a pie o en bicicleta, protegiendo el centro urbano.

Movilidad interurbana: Se dispone comunicación mediante autobús y tren con 2 capitales (Bilbao y Gasteiz), hospital de referencia de la comarca y los municipios del entorno.



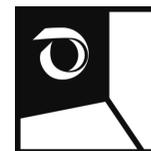
HIRI ANTOLAMENDURAKO
PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA

P

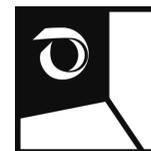


PROPIEDAD MUNICIPAL

Que la propiedad sea municipal facilita mucho la gestión del ámbito.



R

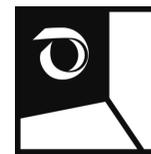


REGENERACION URBANA

La regeneración urbana es un tipo de actuación que afecta tanto a edificios como a tejidos urbanos cuando existen situaciones de insuficiencia o degradación de los edificios y de los espacios públicos.



S



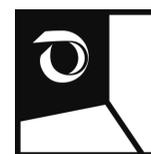
SALUD

La salud es uno de los derechos fundamentales de las personas. El urbanismo puede favorecer la mejora de la salud mediante acciones que favorezcan el desplazamiento a pie o en bicicleta, que hagan que los espacios sean más saludables, reduciendo focos de contaminación ambiental y de ruido, incrementando la vegetación... Por lo que, es deseable la creación y mejora de itinerarios saludables: itinerarios peatonales y ciclables en coherencia con la malla verde.



SUELO ARTIFICIALIZADO Y PERDIDA DE SUELO NATURAL

Se considera como suelo artificializado aquel que situándose en una zona urbanizada, haya alterado su permeabilidad (soleras, pabellones, pavimentos y otros acabados duros/impermeables, forjados sanitarios, etc.)

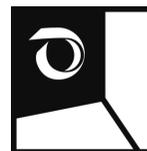


SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

Se trata de suelos en los que se han desarrollado actividades susceptibles de haber podido transmitir al suelo sustancias capaces de perjudicar la salud de los seres vivos. Como no existe certeza de su existencia, es necesario tramitar un procedimiento administrativo para su posible detección y, en caso de existir, remediarlo con el correspondiente control de la administración pública.

Sólo cuando se ejecutan las medidas de recuperación y se comprueban los resultados positivos se abre la posibilidad a destinar el terreno al uso urbanístico fijado por el planeamiento municipal.

Los suelos en desuso que sean potencialmente contaminados, pueden suponer una oportunidad para reubicar usos de actividad económica y crear empleo.





TIPOLOGIA PREVISTA

El uso residencial se implanta en terrenos destinados a construir viviendas. Las nuevas viviendas pueden ir destinadas al mercado libre o ser calificadas como de protección pública en sus diversas categorías. A su vez, las viviendas pueden ser destinadas a la venta o el alquiler.

De las encuestas y entrevistas realizadas, se aprecia una preferencia por tipologías de densidad media en las que se dispongan áreas de esparcimiento en el entorno y cierta actividad comercial.

Las tipologías básicas son la colectiva (bloques de pisos) y la VIVIENDA AISLADA (unifamiliar o adosada).

Dentro de la colectiva hemos representado la ubicación dos tipologías diferenciadas:

EDIFICACION EN MANZANA: Son los edificios que alinean con una calle y en general se destina la planta baja a uso de servicios o comerciales abiertos a vía pública.

EDIFICACION ABIERTA: Se diferencia de la anterior por disponer de espacio privado rodeando el edificio. En la actualidad se admite el uso en planta baja.



TRANSPORTE PUBLICO E INTERMODALIDAD

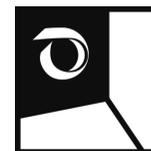
Hace alusión al transporte de personas por ferrocarril y carretera. Cuando el servicio se presta únicamente dentro del término municipal las competencias son del ayuntamiento. En caso contrario la competencia corresponde a otras administraciones, en función del ámbito territorial en el que se presta el servicio (territorio histórico a la Diputación Foral, más de un territorio histórico al Gobierno Vasco, y más de una Comunidad Autónoma a la Administración General del Estado).

La intermodalidad es la acción de transportar personas o bienes utilizando varios modos de transporte. La materialización de esta política pública se materializa normalmente mediante estaciones de transporte de viajeros multimodales.



HIRI ANTOLAMENDURAKO
PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA

V



VIABILIDAD ECONOMICA

Es uno de los principales condicionantes para hacer realidad la ordenación de un ámbito concreto. De modo simplificado se obtiene de restar a los ingresos previstos por la venta de los inmuebles que el planeamiento permite construir el coste de la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización necesarias.

**ESKERRIK ASKO PARTE HARTU
DUZUNOI**

**GRACIAS A LAS PERSONAS
QUE HABÉIS PARTICIPADO**