

MESA 1 La Ciudad Central: residencial, cultural y regenerada

Fecha: 10 de noviembre.

Lugar: Palacio Araníbar.

Participantes: 17 personas (6 mujeres y 11 hombres, en su mayoría mayores de 60 años).

Equipo técnico: expone Juan Carlos Puerto

Contexto: Sesión enmarcada en el proceso participativo del Plan de Ordenación Urbana (POU) del municipio, orientada a debatir el diagnóstico y el decálogo estratégico de la Ciudad Central, su dimensión residencial, cultural y de regeneración.

POU

El Puerto de Santa María

Desarrollo de la sesión

La sesión se inició con la exposición del decálogo estratégico de la Mesa 1, elaborado a partir del diagnóstico integral sobre el área central del municipio. La presentación, inicialmente prevista en formato proyectado, se puso a disposición del público mediante acceso web debido a un fallo técnico en el equipo de proyección.

El decálogo se estructuró en torno a diez dimensiones temáticas: Ciudad estructurada, Ciudad conectada, Ciudad activa, Ciudad habitada, Ciudad verde, Ciudad equipada, Ciudad inclusiva, Ciudad patrimonial, Ciudad resiliente y Ciudad participativa

Cada una de ellas abordó los principales problemas y líneas de actuación detectados en el centro histórico y su entorno inmediato: pérdida de población residente, obsolescencia edificatoria, déficit de vivienda asequible, desequilibrios funcionales, escasez de espacios verdes, baja resiliencia climática y fragmentación urbana.



2 Intervenciones del público

Tras la exposición, se abrió un turno de intervenciones en el que se registraron diversas aportaciones y preguntas por parte de las personas asistentes, organizadas en los siguientes bloques temáticos:

a) Alcance del POU y límites del suelo urbano

Se formularon dos intervenciones señalando la ausencia de una delimitación clara del suelo urbano en el Avance del PGOM, y la necesidad de que el POU precise este ámbito para garantizar coherencia normativa.

b) Plan Especial de la Autoridad Portuaria

Dos participantes plantearon dudas sobre la revisión del contenido del Plan Especial del área portuaria.
Se expresó desacuerdo con la instalación de servicios terciarios, defendiendo que se prioricen aparcamientos y dotaciones de apoyo al Conjunto Histórico frente al uso terciario propuesto.

c) Plan Especial del Conjunto Histórico

Cinco intervenciones giraron en torno al alcance del POU respecto al Plan Especial vigente, centradas en:

- Falta de vivienda asequible y aparcamientos.
- No desarrollo de las medidas económicas incluidas en el estudio del Plan Especial.
- Necesidad de revisar la protección patrimonial de edificios bodegueros y palacios, para facilitar su viabilidad y nuevos usos.
- Debate sobre la implantación de viviendas y apartamentos turísticos, con posiciones encontradas entre la protección del patrimonio y la necesidad de dinamizar el centro.
- Problemática de segregaciones de fincas y falta de criterios claros en la gestión urbanística.

Intervenciones del público

d) Conexión de la ciudad central con Valdelagrana

Se abrió un debate técnico y ciudadano sobre las diferentes alternativas de conexión entre la ciudad central y Valdelagrana, contrastando:

La propuesta incluida en el Plan Especial vigente.

- La iniciativa actual del gobierno local.
- La propuesta del ingeniero José Antonio Español.

El debate reflejó distintas visiones sobre movilidad, impacto territorial y oportunidad económica.

e) Información y próximos pasos

Varias personas solicitaron información sobre:

- Fechas y procedimientos para consultar la propuesta completa del equipo redactor.
- El mecanismo de aportación de sugerencias ciudadanas.
- El trámite de exposición pública y los plazos previstos para la recepción de alegaciones.

Valoración general

La participación fue activa y focalizada en aspectos técnicos, destacando la experiencia y conocimiento urbano del grupo asistente. Predominaron las preocupaciones por la pérdida de función residencial del centro, la presión del turismo y la viabilidad del patrimonio edificado.

El equipo técnico recogió las aportaciones y señaló que los temas planteados se valorarán en la redacción del POU, especialmente en lo relativo a:

- La revisión de instrumentos urbanísticos previos (Planes Especiales).
- La gestión del suelo urbano consolidado y su delimitación.
- Las estrategias de movilidad y conexión con los núcleos colindantes.
- La compatibilización de usos turísticos y residenciales en el centro histórico.

4 Conclusión

La Mesa 1 permitió validar la pertinencia del diagnóstico presentado y detectar las principales preocupaciones del tejido ciudadano vinculado al casco histórico y el conjunto de la ciudad central.

Las intervenciones evidencian la necesidad de reforzar la comunicación sobre los alcances reales del POU, clarificar su relación con los planes especiales vigentes y mantener canales abiertos de participación en las siguientes fases del proceso.