

M.G. / TOLEDO

Toledo ya sabe cómo quiere vivir su futuro y así se ha reflejado por escrito en el documento de avance del próximo Plan de Ordenación Municipal (POM) que ayer se presentó públicamente. La ciudad mira de frente a un «urbanismo más sostenible a corto y medio plazo-15 ó 20 años-», explicó la alcaldesa de la ciudad, Milagros Tolón, ya que el planeamiento urbanístico ya no se diseña a muchos años, basado en varios objetivos prioritarios que buscarán un aumento de población, la cohesión entre barrios, nuevas infraestructuras, un urbanismo más cuidado con el entorno y ligado al río, que parte como «eje vertebrador», que ahonde en la regeneración urbana y se apoye «en un modelo colaborativo» que convenza a todos, tanto a políticos, expertos, colectivos, agentes sociales y, sobre todo, a la ciudadanía.

El futuro POM aún no tiene fecha porque aún hay un largo camino administrativo por delante, pero este avance supone «un punto de partida» cocinado por los técnicos municipales y el equipo de Gobierno que se irá enriqueciendo en los próximos meses con distintas aportaciones.

Este documento, que se acompaña de varios planos, muestra un POM más ajustado a las necesidades, según dio a entender Tolón, que huye de las grandes cifras que alumbraban el anterior plan del 2007, que finalmente quedó anulado en los tribunales en 2018, lo que ha provocado que desde esta fecha el Ayuntamiento haya trabajado en modificaciones puntuales del Plan General del 86 para evitar la paralización de la ciudad y al mismo tiempo en la planificación futura teniendo en cuenta los condicionantes y las particularidades de una ciudad Patrimonio de la Humanidad.

El futuro plan urbanístico plantea un posible crecimiento tomando como referencia diez millones de metros cuadrados urbanizables, y una horquilla de nuevas viviendas de entre 12.000 y 18.000 viviendas, lo que demuestra que se trata de un planteamiento menos desarrollista que supone un tercio de la expansión que se marcó en 2017, ya que ese POM recogía más de 30 millones de metros cuadrados de suelo residencial y una previsión de viviendas que superaba las 50.000. Aún así, el Ayuntamiento tiene como fin atraer a la población que vive en los municipios anejos a la capital por la falta de demanda y el precio de la vivienda en los últimos años.

En este caso, Tolón destacó que Toledo cuenta aún con suelo urbano para su desarrollo y el futuro POM se sustenta sobre diez sectores de crecimiento -La zona de contacto, La Peraleda, Cerro de los Palos, Polígono residencial, entre otros, que contribuirán a que la ciudad alcance los «100.000 habitantes» apoyándose también en la regeneración de Santa Bárbara y del barrio de Palomarejos, donde resultará fundamental el proyecto que está diseñando el Ayuntamiento para construir viviendas en los terrenos de la Comandancia de la Guardia Civil y en los del hospital Virgen de la Salud, una vez que se lleve

# El POM dibuja un Toledo compacto y sostenible a través de 10 nuevos sectores

El actual equipo de Gobierno presenta un avance del planeamiento ajustado a las necesidades de la ciudad, ya que los 31 millones de m<sup>2</sup> de suelo urbanizable de 2007 se quedan en 10 millones. Se busca un urbanismo «amable, más verde e inclusivo»



Milagros Tolón acompañada de José Pablo Sabrido, Virginia Cavia, y los gerentes del Consorcio y de la EMV, Jesús Corroto y Enrique Espinoza. / DAVID PÉREZ

## 10 sectores con 12.454 viviendas

**1.OBSERVATORIO.** Su número de viviendas alcanza las 570 de tipología principalmente plurifamiliar.

**2. FÁBRICA DE PAPEL.** Suma 430 viviendas con predominio de las unifamiliares.

**3. LA PERALEDA.** Contará con un número aproximado de viviendas de 2.350. Se deberán respetar los restos arqueológicos y las visuales al Casco. Predomina la vivienda plurifamiliar.

**4. SAN BERNARDO-LA LEGUA.** Contará con unas 2.000 viviendas de tipología plurifamiliar y unifamiliar. El promotor está obligado a construir el puente sobre el Tajo de conexión a La Legua.

**5.CONEXIÓN VALPARAÍSO.** Se levantarán una cifra aproximada de 1.700 viviendas, en su mayoría unifamiliares.

**6.AVE-HUERTA DEL REY.** Con unas 400 viviendas condicionadas a estudio inundabilidad.

**7. AZUCAICA.** Unas 440 viviendas, en su mayoría plurifamiliares.

**8. AMPLIACIÓN POLÍGONO RESIDENCIAL.** Unas 3.850 viviendas, en su mayoría plurifamiliares. Se deberá solucionar problema de movilidad.

**9.RAMABUJAS.** Con 222 viviendas en su mayoría unifamiliares.

**10.CERRO DE LOS PALOS.** Con 492 viviendas en su mayoría unifamiliares.

a cabo el proceso de descontaminación sanitaria por parte del Gobierno regional y se rubrique un convenio con el Ministerio de Seguridad Social para que la ciudad pueda disponer de este suelo y así rejuvenecer un barrio con una edad media muy alta.

En estos planes a medio plazo, la Empresa Municipal de la Vivienda también tendrá protagonismo y volverá a desempeñar su función principal ligada a la promoción de viviendas. Esta empresa ligada al Ayuntamiento, que cumplirá 30 años en 2023, ha logrado construir 1.200 viviendas, de poner suelo para promociones, disponer de un mercado de alquiler, reorientar sus fines para adaptarse en tiempo de crisis como una entidad rehabilitadora, asesora y prestadora de distintos servicios municipales.

Dentro de la nueva planificación, Tolón subrayó que «en toda Vega Baja se suprime la posibilidad de construir viviendas», objetivo que se remarca desde hace años y por fin se trasladará al papel. En este caso, El Ministerio de Cultura, la Junta y el Ayuntamiento trabajarán en el parque arqueológico los próximos cuatro años gracias a una inversión inicial de 1,7 millones

## USO TERCIARIO

### Se desdoblará La Abadía con 176.000 nuevos metros cuadrados

El uso comercial tendrá bastante peso en el desarrollo urbanístico futuro. El éxito del parque comercial 'La Abadía' condicionará su ampliación en base a 176.000 metros cuadrados más. Este proyecto llevará aparejado un estudio de movilidad para evitar problemas

de tráfico en una zona de mucho tránsito, con lo que también tendrá que acompañarse de una mejora de las conexiones. Por contra, el parque comercial Fusión no ha dado el resultado esperado, y esa zona de contacto cambiará a uso residencial para facilitar el crecimiento de la ciudad.

de euros.

El Casco Histórico también presenta un tratamiento especial en el futuro urbanismo. En principio, el planeamiento tendrá muy en cuenta la necesidad de aumentar población y de mejorar sus condiciones de vida, que a su vez están ligadas a su explotación turística. Por tanto, será necesario tomar como herramienta el plan de sostenibilidad turística para racionalizar y equilibrar los usos del Casco para evitar su pérdida de población. Además, el futuro POM regulará las viviendas de uso turístico y el Consorcio disfrutará de un im-

portante papel ligado a un programa de rehabilitación de viviendas en desuso para atraer a población joven.

**INFRAESTRUCTURAS.** Tolón mantiene que el crecimiento de la ciudad debe ligarse a nuevas conexiones, con lo que está previsto que se construya un puente que una Valparaíso con Buenavista, se reforzará el camino de Albarreal para acceder y salir de la Legua, se construirá la conexión entre Azucaica y el Polígono para conectar la ciudad por la zona sureste, se recuperará la antigua vía ferroviaria entre Santa Bárbara y

Azucaica, entre otras.

Además, Tolón considera «esencial» el proyecto del tercer carril al Polígono para evitar los atascos de salida, que probablemente se inicie dentro de unos meses porque el proyecto ya está en el Ministerio, las obras en la A-40 y la ronda sureste «que completaría la circunvalación a Toledo».

Por otra parte, la alcaldesa también hizo hincapié en el desarrollo industrial y tecnológico con la futura ampliación del Polígono industrial en 3,6 millones de metros cuadrados para potenciar «su carácter logístico» e implantar empresas de investigación y desarrollo. El Ayuntamiento quiere «ampliar las oportunidades de empleo», un factor ligado íntimamente a la vivienda. Por tanto, otro de los objetivos del futuro desarrollo pasa por acercar a los residentes a sus centros de trabajo, ya que ahorraría desplazamientos y ayudaría a avanzar en sostenibilidad.

El POM también traerá más espacios verdes, la renaturalización de algunas zonas, la creación de pasillos verdes y de infraestructuras que logren «una ciudad más amable, más verde, más inclusiva».

URBANISMO DE FUTURO

## Toledo buscará ampliar la densidad de viviendas para ocupar menos suelo

Aunque la pandemia ha cambiado las características del mercado inmobiliario y lo ha orientado a viviendas más amplias, con patios, terrazas y espacios verdes alrededor, el urbanismo sostenible marca aumentar la densidad de las mismas para reducir la urbanización de suelo. El avance del POM quiere seguir esta última línea y los técnicos municipales consideran inviable crecimientos como los que se dan en determinados barrios, como Valparaíso, por ejemplo. En principio, se plantea la posibilidad de aumentar la densidad en determinadas zonas de la ciudad para ahorrar costes y suelo.

VIVIENDAS

## El POM plantea legalizar Cerro de los Palos y su crecimiento residencial

El Cerro de los Palos es una de esas diez zonas de la ciudad con futuro para crecer y construir barrios residenciales. En principio, el avance del POM contempla la urbanización de estos terrenos y los técnicos municipales confían en que se pueda dar una solución definitiva a la problemática actual que genera el asentamiento chabolista que lleva años en la zona. De momento, no se ha explicado más sobre el asunto, pero la situación, en principio, no parece fácil, puesto que el Ayuntamiento lleva muchos trabajando en el asentamiento chabolista con distintos programas para lograr la inserción social de las familias gitanas que llevan allí años.

MEDIO AMBIENTE

## El Tajo se convierte en el eje vertebrador del futuro urbanismo

Toledo no puede vivir de espaldas a su río, un elemento natural que ofrece muchas posibilidades. El primer objetivo es preservarlo a nivel medioambiental y el POM planteará una serie de iniciativas ligadas a la rehabilitación de las senda ecológica, el aprovechamiento del río para actividades lúdicas y de uso terciario, que se irán ajustando a los condicionantes medioambientales en cada tramo. Los técnicos creen que muchos toledanos no conocen o hacen uso de la senda ecológica y explicaron ayer siete proyectos de mejora, algunos de ellos en licitación.

# El plazo de participación del avance del POM estará abierto hasta finales de año

Ni Tolón ni Sabrido avanzan fechas sobre la aprobación definitiva del plan de ordenación, pero aseguran que los plazos se acortarán si hay consenso. La alcaldesa espera que las elecciones no condicionen el plan

que el equipo de Gobierno está en condiciones de recibir «críticas positivas y negativas» sobre el POM.

Tras la redacción del documento definitivo, que tardará mes y medio, se someterá a información pública, que marcará los plazos de la resolución de alegaciones antes de que finalmente pase por Pleno para su aprobación inicial. Eso sí, Sabrido opina que si «se logra un POM en el que todos estemos de acuerdo» los plazos administrativos se acortarán y permitirá tenerlo lo antes posible.

Sabrido se mostró muy optimista con el respaldo de los grupos, e incluso dejó caer que van a estar de acuerdo, lo que obligó a Tolón a matizar y también añadir que el equipo de Gobierno buscará «el acuerdo con todos». Y para este objetivo confía «en la capacidad de persuasión de Sabrido y de los técnicos municipales para que el POM salga respaldado por todos los agentes».

Tolón evitó dar fechas y tampoco confirmó si el Ayuntamiento tendrá listo el POM antes de agotar la legislación, ya que queda menos de un año para las elecciones. «Toledo necesita suelo y espero que los intereses de la ciudad estén por encima de los partidistas», concluyó.

M.G. / TOLEDO

Un plan de ordenación de todos. Uno de los fines que más repite el equipo de Gobierno porque cree que con el «consenso» el futuro urbanístico de la ciudad gana. Para ello, se acaba de poner en marcha el proceso de participación ciudadana, una vez que se ha presentado el avance del plan a los grupos políticos, y se calcula que el plazo para realizar aportaciones se extenderá hasta noviembre o hasta finales de año, según vayan marcando las necesidades.

Así, se ha habilitado la web pomtoledo.es, donde figura la memoria del avance del POM, con más de 400 páginas de diagnóstico urbanístico, que incluye otro documento que se ha colgado por separado con los objetivos para simplificar la tarea,

CAMBIO DE USOS

## La Zona de Contacto transformará su uso industrial en residencial

Santa Bárbara y el Polígono estarán más cerca gracias a los cambios de uso de la Zona de Contacto. Esta parte de la ciudad ya tiene la calificación de urbana, pero gran parte de la bolsa disponible tiene un uso industrial. El avance del POM, que ayer fue presentado en la Comisión de Urbanismo, plantea trasformarlo en residencial.

y tres planos que remarcan los crecimientos residenciales, industriales y terciarios, el suelo rústico y urbanizable y las diferencias entre el futuro POM y el de 2007.

Hablar de fechas para la aproba-

TRANSPORTE

## Las calles se convertirán en plataformas únicas para todo tipo de vehículos

Toledo quiere avanzar hacia la sostenibilidad. Y una de las mejores maneras de hacerlo es potenciando medios de transporte alternativos al vehículo particular. «Nos queremos olvidar de las calles en su configuración tradicional y apostar por las plataformas únicas en las que convivan todo tipo de transportes», explicó la jefa de Urbanismo, Virginia Cavia.

técnicos municipales tardarán alrededor de un mes y medio en incorporar las que se consideren «que enriquecen este documento» que a ojos del concejal de Urbanismo, José Pablo Sabrido «es mejorable», con lo

ción del POM resulta prácticamente imposible porque la tramitación será larga. Una vez que se recaben las propuestas y alegaciones de los grupos políticos, colectivos, agentes sociales y la ciudadanía en general, los



## URBANISMO | PRESENTACIÓN DEL AVANCE DEL POM

M.G./ TOLEDO

Decepcionados, sorprendidos y cansados. Así se sentían ayer los representantes de los grupos municipales a la salida de la comisión especial de urbanismo que se celebró para presentar el avance del Plan de Ordenación Municipal. Llevaban muchos meses pidiendo información y no salieron convencidos a pesar de que abordaron las líneas estratégicas del futuro desarrollo urbanístico y se quedaron con ganas de preguntar, de resolver dudas y, sobre todo, con ganas de un documento más preciso como punto de partida.

«Que se nos presente esto es una falta de respeto a la ciudadanía y a los grupos», comentó Pablo Corrales, concejal del PP. Aseguró que no se trata de un avance del POM, «más bien de un mero diagnóstico de la situación urbanística». No entiende que el plan sea «tan poco ambicioso» que se conforme con recuperar 15.000 habitantes en los próximos 20 o 25 años y critica su poca concreción a la hora de priorizar los futuros desarrollos urbanísticos para evitar que la ciudad siga creciendo a modo de archipiélago.

A Corrales tampoco le gustó que se hablase de alta densidad de construcción porque considera «que es estar fuera de la realidad» y mostró cierta inquietud por el futuro desarrollo de La Peraleda, sobre todo, por el hecho de que «se ha metido el cuartel de la Guardia Civil como punta de lanza para su desarrollo urbanístico y se ha hecho con poco tacto». Aun así, en el PP aceptan el reto del PSOE de intentar lograr un acuerdo.

Más crítico aún se mostró su compañero de partido José Luis López Gamarra, que tiene claro que el avance del POM en estos momentos es una estrategia electoral, «un bombón con un envoltorio precioso» que lleva muchos años de retraso. Cree que el Ayuntamiento debe preocuparse más «de las infraestructuras, sobre todo, teniendo en cuenta la construcción de viviendas, que supondrá una mayor movilidad, como puede ocurrir en la zona de La Peraleda.

«Ir buscando los aprovechamientos urbanísticos le va a salir caro al Ayuntamiento», sostuvo tras la reunión.

Por su parte, Araceli de la Calle, de Ciudadanos, también salió decepcionada «porque para un boce-

# La oposición ve un POM «poco ambicioso» y que no resuelve «las necesidades futuras»

Los distintos grupos municipales apuntan que el avance del plan urbanístico de la ciudad es «un diagnóstico de la situación» y critican su retraso de siete años



La comisión especial de urbanismo se celebró ayer en el despacho del concejal de este área. / Y. LANCHÁ

to de estas características no hacen falta siete años». Considera que las infraestructuras que se plantean «dan respuesta a los problemas de hoy, pero no a los de futuro». Y esperaba saber dónde ira el recinto ferial, qué ocurrirá con Safont, y echa en falta más instalaciones deportivas, entre otras cuestiones.

Para Txema Fernández, de IU-Podemos, lo llamativo es que con esta presentación «se haya tratado de realizar una interpretación del POM» y prefiere analizar el documento con tranquilidad, aunque avanzó que falta «un análisis de necesidad» que indique, entre otras cosas si son necesarias entre 12.000 y 18.000 viviendas «o hay que sacar al mercado las 3.500 viviendas va-

JOSÉ PABLO SABRIDO  
PSOE

«Creo que el avance del POM gusta en un 98%»

El concejal de Urbanismo muestra su optimismo y piensa que la oposición también lo ve con buenos ojos.

cías que hay».

También se pregunta quién vivirá en Palomarejos si se fomenta un POM que acerque a los residentes a los lugares de trabajo, un objetivo «que logrará que los barrios se deshabiten».

Tampoco la portavoz de Vox, María Ángeles Ramos, salió contenta. Tildó el POM «de declaración de intenciones» y se mostró muy molesta por «las reuniones que está manteniendo el equipo de Gobierno con distintos grupos políticos. Al suyo no lo han llamado y lamenta «esas conductas antidemocráticas».

Por contra, el concejal no adscrito, Luis Miguel Nuñez, se mostró más optimista, agradeció el trabajo del área de Urbanismo y considera

que se plantea una buena oportunidad para definir el futuro POM y distanciarlo del anterior.

**CONSENSO.** El concejal de Urbanismo, José Pablo Sabrido, está convencido de que el POM «gusta» a la oposición aunque exprese lo contrario. «Se trata de un magnífico proyecto que es susceptible de ser mejorado». Tiene claro «que nadie descubre sus cartas el primer día y esperaba que no dijeran lo magnífico que es aunque lo piensen».

Respecto al POM, defiende que lo importante no es que se construya o no, sino cómo se construya y que se respete el patrimonio y el paisaje y está convencido de que saldrá adelante.

PABLO CORRALES  
PP

«El urbanismo de Toledo tiene que volver al sentido común»

El edil expresó su descontento por la falta de ambición del documento y pide que se priorice en infraestructuras

ARACELI DE LA CALLE  
CIUDADANOS

«No es un POM, es un boceto y una tomadura de pelo»

De la Calle critica la tardanza en el documento y su falta de ambición. Echa en falta más infraestructuras deportivas.

TXEMA FERNÁNDEZ  
CIUDADANOS

«Sigue faltando un análisis de necesidad en el POM»

El portavoz de este grupo teme que la ciudad no esté preparada para hacer frente a la mejora de los servicios.

M<sup>a</sup> ÁNGELES RAMOS  
VOX

«Nos han presentado una declaración de intenciones»

A la concejala de Vox no le convence el avance del POM y critica las reuniones paralelas con otros partidos.

LUIS MIGUEL NUÑEZ  
CONCEJAL NO ADSCRITO

«No nos podemos posicionar en el no político»

El edil no adscrito espera que los grupos piensen en Toledo y no en intereses partidistas de cara a las elecciones.