



Asociación de Vecinos "Los Comunereros" de La Victoria

Los vecinos alertan del colapso del tráfico en La Victoria ante el proyecto de urbanizar la avenida de Burgos hasta la ronda con 1.320 pisos

El Ayuntamiento ultima la modificación del plan general en la ciudad jardín de San Alberto Magno para completar una nueva franja residencial con bloques de cuatro alturas

El presidente de la asociación de vecinos Los Comunereros de La Victoria lamentó ayer que el Ayuntamiento no les haya comunicado los planes de expansión, aunque José Luis Díez asegura estar acostumbrado «a que no cuenten con nosotros». El responsable vecinal recuerda que en Puente Jardín, última ampliación del barrio, estaban previstas en el PGOU dos salidas hacia la avenida de Burgos que aún no se han ejecutado. «La gente tiene que salir campo a través o por el centro del barrio con los problemas de tráfico que ya tenemos», apuntó. Sobre la ampliación de 1.320 viviendas hasta San Alberto Magno, Díez considera que es más lógica «que la creación de islas de viviendas desconectadas completamente del núcleo urbano». Eso sí, advierte que las infraestructuras deberán ser acordes con las necesidades de esos 4.000 futuros vecinos.

Un total de 1.320 pisos de nueva construcción ocupados por más de tres mil vecinos. El popular barrio de La Victoria, ahora con 15.995 residentes y 6.850 viviendas, se prolongará más allá de la Ronda Norte por la avenida de Burgos con una nueva franja residencial, que obligará a crear nuevas vías de comunicación en las treinta hectáreas de suelo que el Ayuntamiento tramita para vivienda y usos mixtos.

Al acuerdo para trasladar Metales Extruidos a Industrial Jalón y a la aprobación inicial del proyecto de actuación para el sector 5, se une ahora la intención del Consistorio de modificar el Plan General de Ordenación Urbana en el Grupo San Alberto Magno.

Esta colonia, en estado de abandono y ubicada junto a un talud del Páramo de El Berrocal, sería la cuña final del desarrollo urbanístico planeado en estos terrenos del noroeste de la ciudad. Hace una semana se llevaba a la Comisión de Urbanismo el expediente para aprobar un cambio en el PGOU promovido por la empresa Muro 332 S. L. En él se contempla el derribo de las 35 viviendas unifamiliares en estado de semirruina para levantar 250 viviendas en bloques de baja más cuatro alturas.

Según aclararon fuentes del Ayuntamiento, esta zona tiene calificación de ciudad jardín con una edificabilidad de 4.000 metros cuadrados para vivienda y otros 500 de uso dotacional. La actual ordenación de esta parcela sólo permitiría actuaciones de mantenimiento y en todo caso incrementos menores de edificabilidad en cada chalé.

La modificación, que finalmente se ha pospuesto hasta una próxima reunión, multiplicaría por cinco la edificabilidad en esta zona hasta alcanzar los 25.000 metros cuadrados, un volumen muy importante de viviendas teniendo en cuenta los accesos actuales por carretera. Ahora para entrar en esta parcela hay que salir por la carretera de Burgos dirección Palencia y hacer un cambio de sentido para acceder por un estrecho vial. Asimismo, algunos de los bloques en altura quedarían excesivamente cercanos al talud del Páramo de El Berrocal.

Además de esta intervención, sin duda la operación más importante en la margen izquierda de la avenida de Burgos en sentido Palencia será la del sector 5. La junta de compensación, formada por los propietarios de las 25 hectáreas de este suelo, ha presentado al Ayuntamiento el proyecto de actuación en la zona, que ya ha recibido la primera bendición del equipo de gobierno. El planeamiento en esta gran parcela incluye la construcción de 739 viviendas, un 10% de ellas de protección oficial.

La filosofía en el nuevo desarrollo de la avenida de Burgos contempla la combinación de vivienda e industria de bajo impacto. Para ello en estas 25 hectáreas se ha dejado una quinta parte para este uso, además de 12.119 metros cuadrados para dotaciones, 45.900 para espacios libres públicos y 62.100 para viario, una reserva fundamental para conectar el tráfico desde el barrio de La Victoria hasta más allá de la Ronda Norte.

La tercera intervención en la zona es la planeada en las cuatro hectáreas de las dos parcelas del Grupo Metales Extruidos, adquiridas por 35 millones de euros por la constructora burgalesa Cid Ruiz Orcajo. En la más cercana al barrio se prevé levantar 331 pisos (10% VPO) mientras que en la de Metal Air, junto a la ronda, cabrán usos mixtos como una gasolinera, bloques de oficinas y un hotel.

AMPLIACIÓN DE LA VICTORIA

Metales Extruidos y Metal Air: Previstas 331 viviendas en las cuatro hectáreas de las dos parcelas. En los terrenos de Extruidos se levantará la zona residencial y en Metal Air habrá una zona mixta con gasolinera y bloques de oficinas.

Sector 5: Acogerá 739 viviendas (10% de protección) y cinco hectáreas de industria de bajo impacto y usos mixtos.

San Alberto Magno: Un total de 250 pisos en bloques de cuatro alturas sustituirán a los 35 chalés.

Fuente: Texto: Javier Asúa, Fotografía: Ramón Gómez, El Norte de Castilla, 01-11-2007.