



Grupo Municipal Aike  
Ayuntamiento de Guadalajara

Plaza Mayor, 7. 19001 Guadalajara  
Teléfono 949887060 aikeguadalajara@gmail.com

## **AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA**

*Jorge Riendas Gabriel, portavoz del Grupo Municipal Aike en el Ayuntamiento de Guadalajara, en base a lo establecido en el artículo 136 del Regl. Orgánico del Pleno vigente presenta para su discusión y aprobación esta moción en base a los siguientes:*

### **ANTECEDENTES Y MOTIVOS**

Nuestro modelo de trama urbana fue concebido a finales del siglo pasado bajo unas directrices que hoy ya nada tienen que ver con el nuevo paradigma de ciudad más basado en criterios de mayor equidad y equilibrio social que huye de esa visión neoliberal que acabó sumiendo al urbanismo en planeamientos y normas tan burocráticas como ineficaces a día de hoy. Es necesario ser más ágiles y sensibles a estos nuevos cambios sociales.

En los últimos años, los hábitos de compra y consumo de la sociedad se han transformado sustancialmente, principalmente influidos por el aumento de la venta electrónica a través de los diferentes operadores logísticos que no paran de crecer en nuestra periferia.

De la misma manera, el pequeño comercio viene sufriendo las consecuencias del descenso en sus ventas, que en muchas ocasiones llega a suponer el cierre del negocio o actividad, aumentando de manera constante el número de locales vacíos en la ciudad.

La pandemia también ha supuesto un cambio radical en la manera de concebir la relación entre las personas y el mundo laboral. Una mayor conciliación y las bondades del teletrabajo vinieron para quedarse, y la sociedad demanda soluciones habitacionales que permitan el desarrollo de actividades laborales desde el propio hogar, y a ser posible, desde lugares específicamente adaptados para el teletrabajo dentro del espacio residencial.

El acceso a la vivienda es otro de los problemas que viene principalmente condicionado por la escasez de espacios habitacionales que sean acordes a la precariedad laboral y bajos salarios que existen en muchos casos. La escasez de pisos en Guadalajara contrasta con el exceso de locales vacíos que aumenta progresivamente.

Las consecuencias económicas del COVID-19 en el sector profesional también ha dejado a muchos profesionales liberales al borde del cierre de su actividad, principalmente condicionados por el hecho de tener que soportar dobles gastos corrientes de vivienda y local que en muchos casos ha supuesto también el cierre de algunos locales para el retorno al teletrabajo desde casa hasta que puedan volver tiempos mejores.

Son muchas más las cuestiones urbanísticas que deben replantearse ya mismo, como puede ser también la recuperación y valorización del espacio público, la defensa y protección de nuestros bienes culturales, la resurrección de los barrios frente a la centralización desmesurada, una movilidad más acorde a los nuevos flujos circulatorios, la puesta en valor de los espacios naturales tanto urbanos como periféricos, la sostenibilidad en los consumos energéticos de los edificios públicos y privados... Pero todas ellas, por su hondo calado, deberán abordarse en cuanto se ponga en marcha la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara que ya lleva demasiados años de retraso.

Pero hay soluciones puntuales, de rápida implementación, que no sólo pueden ser ya tramitadas, sino que además pueden servir como experiencia para el futuro desarrollo del planeamiento de Guadalajara, y una estas posibilidades es la proposición de modificaciones puntuales al planeamiento como instrumento normativo y participativo.

Desde lo local se pueden cambiar muchas cosas que puedan servir de base para cambios estructurales de mayor enjundia, y la innovación a la hora de afrontar los nuevos retos también debe partir de las administraciones locales. Piensa global y actúa local está cada vez más a la orden del día, y son muchos los municipios que levan ya tomando medidas para paliar los nuevos paradigmas del urbanismo del siglo XXI. De hecho, los cambios sociales más importantes de los últimos tiempos han partido desde las ciudades y desde el empeño y la propuesta de la ciudadanía.

Resumiendo, si buscamos soluciones desde el ámbito local para resolver la problemática del aumento del número de locales vacíos por el cambio de modelo de comercio pequeño hacia una venta más online apoyada en la logística; si buscamos soluciones que palién la escasez de vivienda y la imposibilidad de que los emprendedores puedan asumir el doble pago de gastos por vivienda y local para su ámbito laboral y profesional; si le añadimos el aumento del teletrabajo como solución laboral y de conciliación en muchas ocasiones; y si además, le sumamos que la crisis de la pandemia ha dejado tocado al mundo profesional y el pequeño comercio, parece que una buena solución pueda pasar por permitir una hibridación de usos en los locales comerciales existentes para permitir que puedan tener una actividad profesional o comercial y un uso residencial a la vez, independientemente del resto de viviendas y zonas comunes que pueda haber en los edificios en los que se encuentren los locales.

Nos referimos principalmente a esas empresas sin empleados cuya gran parte de trabajo se desarrolla por medios informáticos y digitales y que necesitan a su vez de unas pequeñas zonas de atención a clientes o venta de producto menor. Periodistas, arquitectos, empresas de servicios pequeñas, abogados, profesionales de la moda y la confección, desarrolladores informáticos, panaderos o profesionales de la alimentación que sirven a domicilio, y un largo etcétera de emprendedores y profesionales liberales que verían como un revulsivo para su economía la evidente reducción de los gastos fijos, e incluso alquileres, que supondría el poder trabajar y vivir en un local comercial adaptado, como es obvio, a las condiciones que establece el Código Técnico de la Edificación en cuanto a habitabilidad. Además también supondría otros ahorros en desplazamientos a los centros de trabajo de estas vecinas y vecinos, así como ahorros energéticos, etc.

Y es por ello que, teniendo en cuenta estos antecedentes, planteamos al Pleno para su aprobación los siguientes

## **ACUERDOS**

1. Iniciar los trámites necesarios para instar la modificación puntual de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara que permita la hibridación de usos de la actividad profesional y comercial de un local junto con su uso residencial.

2. Organizar encuentros abiertos previos con Colegios Profesionales, Federaciones de Comercio y partidos políticos para la búsqueda de consensos que faciliten una rápida implementación de esta nueva modificación puntual

Jorge Riendas Gabriel  
Grupo Municipal AIKE