

# OBSERVATORIO DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS

## DOCUMENTO EXPLICATIVO

Plataforma Cívica Milenio

Ourense, 2026

**Cómo se ordena y se construye el territorio: una mirada civil al espacio común.**

### Qué es

El Observatorio de Urbanismo e Infraestructuras es una de las líneas estables de trabajo de la Plataforma Cívica Milenio. Atiende al modo en que se planifica, ordena, urbaniza y dota de infraestructuras el territorio ourensano: el planeamiento urbanístico de la ciudad de Ourense y de los municipios de la provincia, el suelo y la vivienda, las grandes infraestructuras de transporte y energía, y el modelo territorial que de todo ello resulta.

El Observatorio se propone trabajar en este terreno con mirada civil, rigurosa e independiente: analizar, vigilar, divulgar y proponer, en cooperación con las administraciones competentes, los colegios profesionales y el tejido cívico de la provincia. No le corresponde la conservación del patrimonio heredado —de la que se ocupa el Observatorio de Cultura e Patrimonio—, sino las decisiones de ordenación, planeamiento y obra que configuran el espacio común y condicionan la vida cotidiana.

**Lo que el Observatorio no es:** un órgano técnico de planificación urbanística o territorial (esa función corresponde a las administraciones competentes y a sus equipos); una empresa de consultoría, ingeniería o arquitectura; un grupo de presión vinculado a intereses constructivos, inmobiliarios o políticos; ni una entidad contraria por principio a la obra pública o al desarrollo urbano.

**Lo que el Observatorio sí es:** un espacio civil independiente de seguimiento, análisis y propuesta sobre el urbanismo y las infraestructuras de la provincia; un agregador de información dispersa entre administraciones, colegios profesionales, prensa especializada y academia; un interlocutor cualificado en debates públicos sobre planeamiento, suelo, vivienda e infraestructuras; y una voz crítica y propositiva ante los riesgos y oportunidades de la transformación del territorio.

## Contexto

El urbanismo y las infraestructuras han condicionado el devenir reciente del territorio ourensano de manera decisiva, y lo seguirán haciendo. Son decisiones de gran calado, casi siempre tomadas con plazos largos y horizonte plurigeneracional, que comprometen recursos públicos cuantiosos y configuran el espacio en que se desarrolla la vida colectiva. Merecen, por ello, seguimiento y análisis cívico estable.

**Una anomalía urbanística sin equivalente.** La planificación urbanística de la ciudad de Ourense constituye el caso más expresivo. Su Plan General de Ordenación Municipal sigue siendo, en lo sustancial, el aprobado en 1986. Décadas de parálisis, con sucesivos intentos fallidos de revisión, constituyen una anomalía sin comparación fácil en ciudades españolas de tamaño semejante. La ausencia de un instrumento de planeamiento actualizado tiene consecuencias directas sobre la vida de la ciudad: inseguridad jurídica para la actividad económica, dificultades para la regeneración urbana, suelos con calificaciones que no responden a la realidad, y una gestión de excepción que sustituye a la planificación ordinaria. Resolver esta parálisis es uno de los grandes retos urbanísticos de la provincia.

**El reto de la vivienda y del suelo.** El acceso a la vivienda asequible se ha convertido en una cuestión social de primer orden, también en Ourense, con sus matices propios: un parque envejecido, una proporción significativa de vivienda vacía en el medio rural y en los cascos históricos, y dificultades de rehabilitación. La regeneración de los cascos urbanos —compatible con la conservación del patrimonio, que atiende el Observatorio de Cultura e Patrimonio— es a la vez una oportunidad demográfica, económica y social.

**Las infraestructuras como factor de transformación.** La llegada de la Alta Velocidad ferroviaria desde Madrid en 2021 ha redibujado el mapa de conexiones de la provincia. La red de autovías, articulada en torno a la A-52 y la A-6, continúa expandiéndose con nuevos ejes en distintas fases de planificación. Los embalses del Sil-Miño, las redes de saneamiento, las infraestructuras energéticas y las telecomunicaciones rurales completan un cuadro de grandes decisiones territoriales en curso. La movilidad cotidiana que estas infraestructuras posibilitan —urbana, rural e interurbana— se aborda de manera coordinada con el Observatorio de Servicios Públicos Locais, donde el transporte público se trata como servicio a la ciudadanía.

**Un terreno con interlocutores, pero sin mirada cívica agregada.** En la provincia operan colegios profesionales (arquitectos, aparejadores, ingenieros), estructuras universitarias, asociaciones vecinales y entidades sectoriales con conocimiento y voluntad. Lo que no existe es una estructura provincial estable que agregue información, mantenga interlocución continuada con administraciones y produzca posición pública sistemática sobre urbanismo e infraestructuras. El Observatorio se sitúa en ese hueco: no para sustituir a nadie, sino para tender redes, agregar conocimiento y dar voz común cuando convenga.

## Qué hace

El Observatorio articula su actividad en cinco ejes complementarios. Como en el resto de observatorios de la Plataforma, la activación efectiva de cada eje será progresiva, en función de los recursos y de las alianzas alcanzadas.

## **Eje 1. Planeamiento y disciplina urbanística**

Seguimiento de los instrumentos de planeamiento de la provincia, con atención prioritaria al proceso de revisión del PXOM de la ciudad de Ourense y a su tramitación. Análisis de la disciplina urbanística y de la gestión del suelo.

Seguimiento detallado del proceso de revisión del PXOM de Ourense y de su ejecución.

Análisis de los instrumentos de planeamiento de las principales cabeceras comarcales (Verín, O Carballiño, O Barco, Allariz y otras).

**Atención a la disciplina urbanística:** licencias, fuera de ordenación, infracciones, legalización.

Divulgación accesible del planeamiento para que la ciudadanía pueda comprender y participar.

## **Eje 2. Suelo, vivienda y regeneración urbana**

Atención al acceso a la vivienda, a la gestión del suelo y a los procesos de rehabilitación y regeneración urbana, con la mirada puesta en las particularidades ourensanas: vivienda vacía, parque envejecido y cascos históricos en busca de nueva vida.

**Análisis de la situación de la vivienda en la provincia:** precios, parque disponible, vivienda vacía, vivienda protegida.

Seguimiento de los programas de rehabilitación y regeneración urbana (ARRU, fondos europeos, planes autonómicos).

Atención a la regeneración de los cascos históricos como oportunidad demográfica, en coordinación con el Observatorio de Cultura e Patrimonio.

Propuestas sobre movilización de vivienda vacía y repoblación de núcleos.

## **Eje 3. Grandes infraestructuras de transporte y energía**

Seguimiento y análisis crítico de los grandes proyectos de infraestructuras que afectan al territorio ourensano: ferroviarias, viarias, hidráulicas y energéticas. El Observatorio atiende a las decisiones de planificación, a su justificación y a su impacto territorial.

Análisis de los proyectos ferroviarios (Alta Velocidad, líneas convencionales, estaciones) y de su articulación territorial.

Seguimiento de la red de autovías y carreteras (A-52, A-6 y nuevos ejes en planificación).

Atención a las infraestructuras hidráulicas y energéticas (embalses del Sil-Miño, instalaciones de renovables) y a su impacto en el territorio.

Análisis de la coherencia entre las grandes infraestructuras y el modelo territorial deseable.

#### **Eje 4. Infraestructuras de proximidad y suelo de actividad**

Atención a las infraestructuras menos visibles pero decisivas para la habitabilidad y la actividad económica: saneamiento y abastecimiento, telecomunicaciones rurales, y suelo industrial y logístico.

Seguimiento del despliegue de saneamiento y abastecimiento de agua en el territorio, en coordinación con el Observatorio de Servicios Públicos Locais.

Atención a la conectividad digital del medio rural (banda ancha, cobertura) como infraestructura básica.

Análisis de la oferta de suelo industrial y logístico de la provincia y de su adecuación a la demanda.

Propuestas sobre equipamiento territorial equilibrado entre la capital y el resto de la provincia.

#### **Eje 5. Modelo territorial y prospectiva**

Mirada de conjunto sobre la ordenación del territorio provincial: la relación entre la ciudad de Ourense y su área, el sistema de cabeceras comarcales, el medio rural disperso y la transición de usos del suelo. El eje aporta una visión prospectiva que complementa el análisis de las decisiones concretas.

Análisis del modelo territorial implícito en las decisiones de planeamiento e infraestructura.

Atención a la relación ciudad-rural y al equilibrio del sistema de asentamientos.

Seguimiento de los instrumentos de ordenación del territorio de ámbito autonómico que afectan a la provincia.

Propuestas sobre un modelo territorial cohesionado y sostenible.

### **Para qué**

El Observatorio persigue cinco objetivos articulados:

#### **1. Hacer comprensible el urbanismo.**

El planeamiento y las grandes infraestructuras se deciden con un lenguaje técnico que aleja a la ciudadanía. Traducirlo y hacerlo accesible es condición de una participación pública real.

#### **2. Vigilar.**

Una mirada civil estable sobre el urbanismo y la obra pública detecta riesgos, incoherencias y oportunidades que pueden pasar inadvertidos. La vigilancia no sustituye al control institucional: lo complementa.

### 3. Acompañar la salida de la parálisis.

El reto del PXOM de Ourense y de la planificación provincial merece una voz cívica que acompañe, exija y proponga a lo largo de un proceso necesariamente largo.

### 4. Atender el reto de la vivienda.

El acceso a la vivienda y la regeneración urbana son cuestiones sociales de primer orden que requieren análisis riguroso y propuesta constructiva.

### 5. Conectar urbanismo e infraestructuras.

No son ámbitos separados: las infraestructuras condicionan el modelo urbano y territorial. Atender ambas materias bajo una misma mirada cívica aporta una visión de conjunto que el análisis fragmentado no ofrece.

## Cómo trabaja

El Observatorio es una línea de trabajo permanente de la Plataforma Cívica Milenio. Carece de personalidad jurídica propia: opera bajo la dirección de la Junta Directiva, con una persona coordinadora designada y un equipo de colaboradores que puede integrar tanto a personas asociadas como a colaboradores externos cualificados (arquitectos, urbanistas, ingenieros de caminos, geógrafos, juristas especializados en derecho urbanístico y administrativo, economistas).

Su método se rige por cinco principios:

**\*\*Rigor:\*\*** todo análisis y propuesta se basa en evidencias verificables, documentación contrastada y argumentación técnica.

**\*\*Independencia:\*\*** el Observatorio mantiene autonomía respecto a administraciones, partidos políticos, intereses constructivos e inmobiliarios. Las colaboraciones son posibles y deseables; la dependencia, no.

**\*\*Apertura:\*\*** los trabajos son de acceso público y reutilizables.

**\*\*Cooperación:\*\*** el Observatorio trabaja en red con colegios profesionales, universidades, administraciones y centros homólogos en Galicia, España y la Unión Europea.

**\*\*Construcción positiva:\*\*** la crítica es siempre propositiva. No basta con señalar lo que está mal: hay que proponer cómo puede estar mejor.

## Aliados naturales

El Observatorio identifica como interlocutores prioritarios desde su constitución:

Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia (delegación de Ourense) y colegios de aparejadores e ingenieros.

Ayuntamiento de Ourense (área de urbanismo) y ayuntamientos de la provincia.

Diputación Provincial de Ourense y FEGAMP.

Consellería competente en materia de vivienda, suelo y ordenación del territorio de la Xunta de Galicia (Instituto Galego da Vivenda e Solo).

Universidades del Sistema Universitario de Galicia, en especial Arquitectura, Ingeniería de Caminos y Geografía.

ADIF, Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, y demás administraciones competentes en infraestructuras.

Confederación Hidrográfica Miño-Sil y operadores energéticos en lo relativo a infraestructuras.

Asociaciones vecinales y entidades cívicas con interés en el urbanismo y el territorio.

Instituciones del Norte de Portugal en materia de ordenación territorial, en el marco de la euronorocción.

## Próximos pasos

Tras la inscripción registral de la Plataforma Cívica Milenio, y cuando la primera Asamblea ordinaria así lo acuerde, el Observatorio prevé las siguientes actuaciones iniciales:

Designación de la persona coordinadora y del equipo inicial, idealmente con presencia de profesionales del urbanismo y la ingeniería.

Mapa inicial de los instrumentos de planeamiento vigentes en la provincia y de su estado.

Seguimiento prioritario del proceso de revisión del PXOM de Ourense.

Apertura de conversaciones con interlocutores institucionales prioritarios, en particular el colegio de arquitectos y las áreas municipales de urbanismo.

Identificación de convocatorias de financiación compatibles.

Diseño del primer programa estable de actividades, a partir de los cinco ejes definidos.

El territorio es el espacio común donde transcurre la vida de todos. Cómo se ordena, se planifica y se dota de infraestructuras no es una cuestión solo técnica: es una decisión cívica que merece una mirada atenta, rigurosa y participativa.