

Todas las preguntas y más... que quieras hacer sobre el POUM (4)

## El 'sordo' ruido de protesta contra las prescripciones del Plan

ROBERTO GIMÉNEZ

El período de presentación de alegaciones al POUM ha entrado en su fase decisiva. Más de un millar de personas ya han pasado por las dependencias municipales consultando sobre las indicaciones del Plan General y podemos afirmar sin temor a equivocarnos que serán centenares las alegaciones que se van a presentar durante este mes. Las dudas que el nuevo Plan General plantea en el sector de la construcción son numerosas y aumentan conforme van pasando los días y los profesionales del sector van adentrándose en la letra menuda del POUM. Las quejas también van a serlo, si nos atenemos a las preguntas que estamos recibiendo en esta ya larga serie de Reportajes dedicados al nuevo Plan General.

Muchos arquitectos consideran que las indicaciones detallistas del POUM exceden los límites del planeamiento urbanístico, para entrar de lleno incluso en el ámbito de su trabajo creativo; a los industriales no les hacen ninguna gracia las nuevas limitaciones del coeficiente de edificabilidad y especialmente en el polígono Jordi Camp se discute hasta la profesionalidad de los redactores del Plan, al considerar que se ha elaborado un diseño teórico sin tener en cuenta la realidad existente. Proprietarios de la zona que tiene que beneficiarse de la mayor transformación urbanística como es el cubrimiento de la vía del tren, consideran que con las cargas urbanísticas exigidas, el objetivo propuesto es inviable y que necesariamente se tendrá que volver a la fórmula de la modificación puntual del Plan General. Es decir, a repetir lo que ha estado ocurriendo de forma sistemática desde principios de la década de los 90, principal causante del lento proceso de regeneración constructiva de Granollers. Los constructores también nos hablan de que las prescripciones del Plan van a producir aún un mayor encarecimiento del precio de las viviendas. En este ambiente crítico que se respira durante esta semana los propietarios de Palou de forma personalizada han ido pasando por el departamento de Urbanismo donde se les ha explicado qué pueden hacer con su pro-



Xavier Solanas

El alcalde y regidor de Urbanismo han explicado el POUM a los alcaldes y regidores de urbanismo de la conurbación.

iedad en un intento del equipo de gobierno por evitar la anunciada tractorada para el día 10 que se ha aplazado una semana...

- El POUM ha dibujado un Polígono Jordi Camp no industrial sino terciario y de servicios con la apertura de una nueva calle paralela entre el paseo fluvial y la calle Jordi Camp. Esta calle parte por la mitad las actuales fábricas y en consecuencia ha irritado a sus propietarios.

Desde Urbanismo se lanza un mensaje tranquilizador. El dibujo realizado sobre el mapa nos dice que es meramente indicativo, que no obligatorio. Es más, que esa calle paralela nueva que trincha las actuales fábricas consolidadas no figurara en el futuro Plan de Mejora Urbana que ha de desarrollarse en la zona y que por lo tanto no se construirá, ya que con

la fachada del paseo fluvial es suficiente. Los redactores del Plan se defienden diciendo que con los nuevos usos permitidos (terciarios) el valor del uso aumenta de forma significativa, e incluso aceptan que se ha estado desafortunado en el dibujo indicativo que tantos recelos ha despertado. Recordamos que la construcción de un nuevo puente en la zona de los Institutos permitirá una accesibilidad directa desde el centro.

- No sólo en el polígono Jordi Camp, sino en todos los polígonos históricos (Sant Julià, zona Parc Firal y Ronda Sud...) se ha limitado la ocupación del suelo y establecido un coeficiente de edificabilidad que no existía.

Efectivamente, y la semana pasada ya se apuntaba. Se ha pasado del 50% de ocupación actual a sólo un 40%. Además, el Plan

General de 1984 no establecía ningún coeficiente de edificabilidad sino que únicamente habla de alturas máximas de 15 metros sin límites de plantas, y este Plan fija el coeficiente en el 1,1%. Estas limitaciones no sólo no les hacen gracia sino que no entienden qué se persigue al 'penalizar' al sector industrial.

- Propietarios de la zona de la calle Tetuán no ven claro que el cubrimiento de la vía del tren se pueda realizar por las elevadas cargas urbanísticas que se les exige. Nos dicen que con estas prescripciones el cubrimiento es inalcanzable.

No lo ve así el Ayuntamiento. En esta zona (110) se ha aumentado el coeficiente de edificabilidad del 0,75 al 1,30. Considera el equipo de gobierno que con este techo edificable los números salen, ya que los propietarios de este sector no tienen que hacer frente al coste del cubrimiento del tramo de la vía entre Agustín Viñamata y Crta. de Cardedeu. La 'caja' de hormigón va a cargo de Renfe, ellos tienen que hacerse cargo de la urbanización de la superficie. Se nos dice que no hay otras cesiones ni cargas y que por lo tanto las plusvalías que genera ese incremento de edificabilidad hace que los números tengan que salir. El tiempo dará la razón a quien la tenga.

- A muchos arquitectos no les hace ninguna gracia las concreciones que el POUM hace respecto a concreciones de ángulos de ventanas, orientaciones de los edificios e incluso las distribuciones que han de tener. Consideran que este planeamiento tan al detalle invade su ámbito de decisión.

Desde el Ayuntamiento se acepta que tal vez se haya ido demasiado lejos en estas indicaciones, especialmente cuando en la normativa se establece hasta el ángulo que han de tener las ventanas. A este respecto no descartan que se puedan hacer modificaciones al margen de las propias alegaciones de los particulares. En cualquier caso se defiende diciendo que más que prescripciones se trata de recomendaciones, que hay que tender a unos hábitos constructivos que se basen en estrictos criterios medioambientales. Así por ejemplo, se prohíbe que haya viviendas que tengan como única fachada la cara norte, porque nunca recibirán el sol. También se obliga a que los edificios tengan una fachada norte y otra sur. El POUM también establece que los cristales dobles son obligatorios al fijar un coeficiente de aislamiento acústico y térmico.

### Los constructores se quejan, y la Administración les recuerda sus beneficios...

A expensas de las aportaciones que semanalmente nos están haciendo Uds, por falta de espacio dejamos para la próxima semana cuestiones tan curiosas como las limitaciones de dos pisos por planta, las quejas de los constructores por el encarecimiento de las viviendas (y la respuesta que la Administración hace a esa queja), las soluciones personalizadas que se les está dando a los propietarios de Palou, el mosqueo por la alta exigencia de parkings, o la discrecionalidad en cuanto a la posibilidad de construir plantas bajas en los patios interiores. Una discrecionalidad que sólo se evitará por vía de la alegación. La próxima semana más.