

Conforme pasan las semanas aumenta el número de personas que acuden a consultar al área de Urbanismo sobre el Plan General

Todas las preguntas y más... que quieras hacer sobre el POUM (2)

ROBERTO GIMÉNEZ

Un vecino nos pregunta sobre los criterios por los que el Ayuntamiento permite levantar una planta en los patios interiores en unas zonas de la ciudad y en otras las prohíbe, y pone el ejemplo en la ocupación que ha hecho 'Mercadona' en la calle Navarra.

La pregunta es interesante porque ésta es otra de las novedades del Plan General. El POUM permite edificar una planta en muchos patios interiores en los que antes los prohibía expresamente. Como norma, casi general, se permite levantar esta planta en las zonas comerciales (básicamente para usos de almacén) y en general en todas las manzanas que dan a la 'carretera'. Con este Plan la ciudad tendrá muchos menos patios interiores.

• *Un constructor nos apunta que el POUM se excede en el detallismo al determinar la orientación que tienen que tener hasta las ventanas de los nuevos edificios que han de buscar el sol...*

Efectivamente, la normativa planteada es muy rígida y se basa en los criterios medioambientales de aprovechar al máximo las horas de luz y las corrientes de aire. La norma es volver a los usos de las construcciones tradicionales en que las casas no estaban orientadas hacia el norte o poniente sino al sur o al levante para poder aprovechar mejor la luz y el sol. De todas formas, las alegaciones puntuales a esta cuestión se tendrán en cuenta en base a cada proyecto particular.

• *¿Cómo es que el POUM no habla del cierre de la carretera?*

La razón de que esta cuestión planteada por el equipo de gobierno no esté recogida



Xavier Solanas

APUNTE

• *¿Qué pasa con aquellos inmuebles que están fuera de ordenación. Esto es, que tienen que recular o tienen más alturas de las permitidas?*

Podrán mantenerse mientras no se ejecuten obras de nueva planta, adiciones o ampliaciones del edificio principal. Se podrán hacer obras de reforma sobre el edificio existente siempre que no superen el 50% del inmueble, con independencia de que se hagan en una o varias fases. Un ejemplo son estas fincas de la calle Torras i Bages.

en el Plan General es conceptual. El POUM no habla del uso de las calles, peatonales o circulatorias, sino de su planeamiento. El equipo de gobierno quiere cerrar la 'carretera' antes del fin de la legislatura (2007), pero no lo hará hasta comprobar cuál es la repercusión efectiva de la puesta en funcionamiento completa de la Ronda Nord.

• *Para fomentar la promoción de vivienda pública se establece que el 20% del nuevo techo residencial, de cualquier promoción, ha de ser de vivienda pública. La pregunta que sugiere esta prescripción es la de ¿existe algún límite a partir del cual no exista esa obligación?*

La respuesta es que sí. La ley de Urbanismo establece la reserva como mínimo de un 20% para suelo residencial de nueva implantación

tanto sea suelo urbano como urbanizable. Ahora bien, a propuesta municipal, la Comisión Territorial de Urbanismo puede reducir esta reserva en los sectores con densidad inferior a las 25 viviendas por hectárea.

• *¿En el caso de tener que ir a una expropiación quién es el que tiene que pagar?*

Depende del tipo de actuación, pero el coste de los terrenos adquiridos por la expropiación puede repercutir entre los propietarios beneficiados por la actuación, si se considera que existe un interés directo, por la vía de las contribuciones especiales.

• *¿Pueden establecerse nuevas superficies comerciales medianas en el casco urbano?*

Ni grandes ni medianas. Ni

de alimentación ni de moda en general. Por ejemplo, con la normativa actual *El Corte Inglés* no se puede instalar en Granollers. La Generalitat discrimina a los municipios por el número de habitantes al establecer tres franjas: hasta 10 mil habitantes, hasta 250 mil y más de 250 mil. Esto no viene determinado por la normativa municipal, sino por la propia Generalitat de CiU, que el tripartito ha prorrogado y que pretende proteger el comercio ya instalado. No se permiten estas superficies ni para alimentación ni de otro tipo, salvo algunas excepciones: venta de automóviles y otros vehículos, de maquinaria, materiales para la construcción, artículos de ferretería y centros de jardinería. En los establecimientos de bricolaje se permite hasta 40 metros cuadrados de superficie de venta por cada mil habitantes del área de influencia del establecimiento en cuestión. Otra excepción es para el sector del mueble: se permiten 75 metros cuadrados de superficie de venta por cada mil habitantes del área de influencia. En el caso de Granollers, aunque el área de influencia supera el ámbito municipal, sólo se considera los 56.000 habitantes censados.

• *¿Es lógico que en calles tan estrechas como, por ejemplo, la calle Pep Ventura en el barrio de Sant Miquel, perpendicular a la Av. Sant Esteve, se permita el aparcamiento de coches?*

Como regla general se permite el aparcamiento siempre que el espacio libre de la calzada para la circulación sea de tres metros en el caso de ser una calle de una sola dirección como en la calle apuntada. Si la calzada fuera de doble dirección, el espacio libre tendría que ser de cinco metros.

• *¿La obligación de construir plazas de aparcamiento*