

Xavier Solanas

En este caso concreto debe de presentar la alegación porque es muy posible que se trate de un error, ya que no se ha tenido en cuenta esta necesidad concreta. La regla general es que en los patios interiores de las zonas comerciales se permita levantar una planta pensando en los almacenes. Este criterio debe regir igualmente en aquellos establecimientos que no están en la zona eminentemente comercial, pero que tienen las mismas necesidades de espacio para almacenamiento de sus productos. Respecto a la presentación de las alegaciones, debemos repetir una cosa importante: la alegación la puede presentar cualquier persona sin necesidad de la tramitación por ningún gestor o abogado. Basta la exposición de la causa de la alegación y un teléfono de contacto para agilizar las aclaraciones que los técnicos municipales quieran hacer a la persona interesada. El compromiso municipal es que no se atenderán con menor interés las alegaciones particulares que las presentadas a través de asesores jurídicos. Es importante subrayarlo porque hemos detectado que esto no ha quedado claro.

• *Se ha aumentado el coeficiente de edificabilidad (ya ha desaparecido la prescripción general del 0,75%), pero como se obliga a construir un determinado número de viviendas sociales las nuevas*



APUNTE

• *¿No sería mejor trasladar el campo de fútbol a Palou, en lugar de Ponent, para poder construir no sólo un nuevo campo de fútbol sino un segundo para los entrenamientos y todas las categorías del club?*

En el espacio reservado actualmente como futuro campo de fútbol, el espacio en donde hoy hay éste aparcamiento de coches, no hay superficie para dos. En Palou, como apunta este lector, sí lo hay; pero el POUM no lo contempla. Es cierto que un segundo campo de fútbol de entrenamiento, incluso de dimensiones más reducidas, sería muy útil ya que preservaría al campo oficial de la fuerte erosión del uso diario. En este sentido, CiU advierte que las líneas de alta tensión que existen en esa zona, y que deberán soterrarse, encarecerán la operación. Además, dudan de si las cotas existentes permiten hacer pasar la prolongación de la calle Rafael Casanova hacia el norte y la construcción de un parking subterráneo. Es cierto, no obstante, que todas las dificultades de orden técnico son superables, el problema es el coste económico...

*cargas harán que se vuelvan a reproducir los problemas del Plan General que se está*

*revisando, y por lo tanto no se puedan ejecutar los planes actualmente bloqueados.*

Esta es la crítica que hace la oposición de CiU. El equipo de gobierno, por contra, considera que se han hecho números y que con los coeficientes aprobados los planes urbanísticos se pueden ejecutar, una fuente municipal nos lo decía así: "los promotores siempre se están quejando, pero no conozco ninguno que se haya arruinado y es el sector económico que más crece ¿o no?". Nosotros sí conocemos a personas que se han arruinado, pero también es cierto que el negocio de los ladrillos, con todo su riesgo, es el que más ganancias produce.

• *¿Este POUM no es excesivamente intervencionista en el detalle de las prescripciones?*

A diferencia del Plan General de 1983, el nuevo entra en detalles que ni por asomo hacía el anterior. En ese sentido incomoda a muchos profesionales del sector. La explicación oficial de ese trabajo 'minimalista' está en que se intenta evitar algunos malos usos actualmente no regulados. Por ejemplo, en las viviendas a partir de una determinada fecha no se podrán subdividir, afecta especialmente al sector 1 B. Ya saben: las fachadas menores de seis metros.

**NOTA DEL DIRECTOR:** *La próxima semana cerraremos la serie con una entrevista al regidor de Urbanismo, Jordi Terrades, que responderá a todas las dudas planteadas.*

## 5 críticas y 2 propuestas de CiU

El pasado lunes, CiU convocó al público en general a un acto en la Sala Tarafa para exponer sus puntos de vista que sucintamente son los siguientes:

• La diferencia concreta fundamental entre el gobierno y CiU está en el tratamiento de Palou (ver carta del Director). Para CiU, Palou es la gran apuesta del siglo XXI de Granollers y la ve no tanto como una zona residencial sino como una gran zona de servicios y negocios.

• Otra divergencia importante guarda relación con los coeficientes de edificabilidad. CiU considera que los previstos en el Plan General no permitirán desencallar los problemas del Plan General de 1984, ya que pese a que se permite más densidad, la obligación de construir un porcentaje de vivienda social desanimará a los promotores y de-

jará las cosas como están, por lo que se volverá a la política habitual de las modificaciones puntuales del Plan General y la consiguiente ralentización de todo el proceso constructivo que acaba perjudicando a los compradores.

• Las cargas urbanísticas para los propietarios del sector entre Agustín Viñamata y carretera de Cardedeu son tan elevadas que en la práctica harán inviable la transformación derivada del cubrimiento de la vía del tren en ese tramo. Las cargas se refieren a la urbanización de la superficie del 'cajón' costado por Renfe para tapan la vía. Renfe tendría menos problemas ya que lo pagaría con la plusvalía de la recalificación de la actual estación de mercancías.

• Las agregaciones de fincas 1 B para

fachadas inferiores a seis metros que obliga a los propietarios contiguos a hacerse 'socios' en la práctica, va a paralizar la renovación del tejido urbano.

• La política no tendría que ser de consolidar el suelo construido sino allí donde se pueda liberar el suelo para uso público y recuperarlo en alturas.

• La construcción de un puente sobre la carretera de Cardedeu de gran capacidad no únicamente como acceso peatonal para el futuro cementerio, sino como un eje viario que permitiera conectar la calle Venezuela de La Torre con el barrio de Bellavista, para liberar una parte del tráfico que entra a ese barrio por la calle Girona o la carretera de Cardedeu.

• Una rotonda en el cruce de Can Bassa y El Trabuc.