

intenta forzar a los propietarios para la renovación del paisaje urbano obligando a que aquellos edificios estrechos tengan que agruparse para que constituyan edificios más amplios. Estos edificios están básicamente en la primera corona. Antes eran las afueras de la ciudad y muchas de estas fachadas están degradadas. Ahora bien, desde Urbanismo son conscientes de que muchas de estas agrupaciones ya no son posibles no por problemas de vecindad sino porque algunas de estas fachadas son contiguas a edificios ya renovados. Es en estos casos cuando las alegaciones serán atendidas y por eso mismo subrayamos la importancia de presentarlas, porque quien no alegue, quedará 'cautivo' a la prescripción del Plan. Una vez el POUM se haya aprobado, cualquier modificación puntual requiere de un lento proceso burocrático-administrativo que exige la aprobación de la Comisión de Urbanismo de Barcelona.

LOS PROPIETARIOS, INQUIETOS

Cada día una media de treinta personas están acudiendo al Ayuntamiento en busca de información. La pregunta habitual y frecuente es la de conocer qué es lo que puede hacer en su propiedad, cómo está afectada, qué puede construir. Las alturas medias en el tramo de la 'carretera' son de planta baja más tres. En la calle Girona y Roger de Flor la altura clasificada es de planta baja más cuatro. Planta baja más tres es la norma de la mayoría de las calles secundarias, pero esta norma general tiene sus excepciones, y aquí es donde las alegaciones tienen su papel. Los promotores inmobiliarios no han acudido a la oficina municipal porque obtienen toda la información a través del CD informativo editado por el Ayuntamiento. Conocen la nomenclatura urbanística y por lo tanto no necesitan de 'intérpretes' para entender las prescripciones del POUM.

Quienes tienen más difícil que el Plan modifique su ordenación son los propietarios de Palou. Esta semana han sembrado Palou de pancartas negras y cruces blancas (Ver Portada) en señal inequívoca de que se les ha condenado a muerte. Todos los martes, una comisión de estos propietarios se reúne con un gabinete urbanístico contratado para defender sus intereses, que va recogiendo las alegaciones particulares y que está trabajando en la presentación de una alternativa a la propuesta inicial del Plan de no modificar la actual calificación



Josep Garcia

Los propietarios de Palou han sembrado de cruces blancas sobre fondo negro el barrio.0

de Palou como suelo no urbanizable. Este jueves volvió a celebrarse en la SAT una asamblea de propietarios.

En cualquier caso si al final del proceso de exposición pública el número de alegaciones admitidas es tan amplia que modifica de forma significativa el POUM inicial, la ley de Urbanismo prevé un nuevo período de exposición para que nadie pueda alegar desconocimiento.

Al margen de todas estas consideraciones generales, esta semana vamos a centrarnos en tres puntos distintos de la ciudad, aunque sólo uno de ellos se ve afectado por la revisión del POUM, ya que los otros dos sectores se rigen por los criterios del Plan General de 1984. Nos referimos concretamente al polígono Jordi Camp, el sector del Pla de Baix y el Lledoner.

POLÍGONO JORDI CAMP

La creación de un vial que atravesando todo el Pla de Llerona se coja en la interpolar de Montmeló y nos lleve hasta La Garriga, y viceversa (el tramo Llerona-La Garriga se iniciará este mismo año) hace que atraviese Granollers por la espalda del

polígono industrial Jordi Camp, el primero que se construyó en Granollers (las primeras empresas datan de finales de los 50) y por lo tanto el más degradado porque, repito, el paseo fluvial atraviesa el polígono por detrás. La pasada semana se apuntaba que podría enfocarse hacia la creación de una segunda zona de ocio. Es una opción, pero no la única. El Plan pretende cambiar esa cara de la ciudad potenciando el desarrollo del sector terciario: oficinas, comercios y talleres no industriales, básicamente. Lo que está claro es que este sector sufrirá un cambio brutal con la construcción del puente sobre el Congost. Con el puente se genera un cambio radical en la inercia de la zona, porque automáticamente la estación de Granollers-Les Franqueses pasa a estar más cerca del centro urbano que la estación de Francia. Si a eso le añadimos que Renfe tiene previsto desdoblarse la línea y que, por lo tanto, la frecuencia de los convoyes puede ser similar a la otra Estación se va a generar una nueva dinámica ciudadana que alimentará ese sector terciario y de servicios que se pretende instalar al otro lado del río. Las personas emprendedoras, siempre

Obligación de publicarse en un diario oficial

El Ayuntamiento de Granollers no publicó el POUM de 1984 en el Diari Oficial de la Generalitat (DOG) ni en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Sin embargo, en los últimos años sí que viene publicando todas las modificaciones puntuales del Plan General para evitar contenciosos legales como los planteados, por ejemplo, en La Roca del Vallès. Esa no publicación en el POUM llevó a un conocido letrado de Granollers, especializado en derecho administrativo y urbanístico, a pleitear con el Ayuntamiento de Granollers. El Tribunal Superior de Justicia de Catalunya ha dado la razón al Ayuntamiento por una cuestión de fechas. La obligación de la publicación en algún diario oficial se dictó en 1985, y el Plan General de Granollers nació un año antes.

atentas a nuevas posibilidades de negocio, van a tener un punto donde fijarse...

PLA DE BAIX

Esta zona no está afectada por la revisión y en puridad no le corresponde entrar dentro de esta serie de reportajes sobre el POUM, pero dado el avanzado estado de la urbanización es inevitable hablar de ella. En líneas generales podemos decir que el Pla de Baix será una extensión de lo que hoy es el barrio de Tres Torres. Como elementos característicos que delimitarán el barrio por el norte y el sur, serán cuatro torres de planta baja más siete. En el sur, la entrada de la ciudad, antes de llegar a la Mercedes, las dos torres gemelas de cristal detalladas la pasada semana y que en un año serán una realidad. Al norte, las dos torres de similar altura no se destinarán a oficinas sino que serán de viviendas. Precisamente una de ellas, en la calle Esteve Terrades es de titularidad municipal. La otra torre se levantará en el inicio de la rambla. El Pla de Baix tendrá 675 viviendas. Doscientas serán viviendas públicas que estarán en los edificios de planta baja más cuatro que se van a construir a lo largo de la rambla, paralela a la carretera de El Masnou, que se convertirá en el centro neurálgico del nuevo barrio. Las viviendas pareadas y unifamiliares serán de venta libre. Otra calle importante del Pla de Baix será la Av. Esteve Terrades y la calle Marie Curie, transversal y prolongación de la Av. Europa.

LLEDONER

Estas obras van más atrasadas ya que actualmente se está haciendo el proyecto de reparcelación. Aquí el parque inmobiliario más que dobla al del Pla de Baix, pues serán 1.500 viviendas. La prolongación de la calle Rafael Casanovas, después de atravesar bajo tierra el futuro campo de fútbol, verá cómo se construyen cuatro bloques de viviendas de planta baja más siete. Esta concentración de alturas se compensa con un generoso patio de zona verde en dos bloques, los otros dos bloques en lugar de zona verde tendrán plantas bajas para zona de comercios u oficinas.

En las prolongaciones de las calles Ripollés y Rosselló los edificios serán de planta baja más tres, y en la prolongación de la calle Corró de planta baja más dos.

La zona urbanizada acaba en la riera Carbonell frontera natural con Les Franqueses.