Los 'culpables' de la aprobación del nuevo POUM

Los fracasos del Plan General

ROBERTO GIMÉNEZ

Una de las razones que ha llevado al ayuntamiento a decidir la revisión del Plan General de 1984 y la redacción del nuevo ha estado en la imposibilidad de poder ejecutar determinadas unidades de actuación o planes especiales. En los últimos quince años las revisiones puntuales del Plan General han sido moneda corriente. La concejal **Angeles Olano** (PP) denunció en el pleno de la aprobación inicial del POUM del pasado día 11 de enero que en estos años se han producido agravios comparativos al permitirse modificaciones y cambios de altura en algunos puntos de la ciudad, y en otros no.

Sin embargo, por la vía de las modificaciones puntuales no se han podido solucionar las previsiones del Plan General y decenas de pequeños propietarios han tenido —y aún tienen— que ver cómo tenían su patrimonio hipotecado en perjuicio también de la ciudad, porque veinte años después esos problemas urbanísticos siguen intactos. Estos son los más importantes:

• **El Plan Especial de la calle Tetuán** (PECU-25). Es el barrio situado alrededor del campo de fútbol de la calle Girona. Tiene una delimitación discontinua y abarca antiguas industrias y talleres que se han ido transformando en otras actividades. El traslado del campo de fútbol al barrio Ponent llevará a una transformación radical de toda la zona. Este Plan está íntimamente ligado al proceso de cubrimiento parcial de la vía del tren, ya que las calles Enginyers, Minetes y Torras i Bages, desembocarán en el Paseo de la Montaña, llamado a ser un eje viario tan intenso como el de la calle Girona. La revisión del coeficiente de edificabilidad es muy generosa (1,75, 1,87 y 1,60 en el campo de fútbol) ya que la mitad de las viviendas que se construirán serán de protección pública (un centenar sobre doscientas en total)

Xavier Solanas

El desarrollo de esta zona, entre Fátima y la Pza. de la Llibertat, es vital para permeabilizar el barrio Congost

• **La Prolongación de la calle Poniente** (PECU-28). Comprende terrenos de antiguas naves de talleres y almacenes. La importancia de esta apertura es que permitiría desembocar en la calle Ripollès, algo de especial importancia en el marco general de la urbanización del sector Lledoner. Se trata de una superficie de 3.056 metros cuadrados destinados a suelo residencial con un coeficiente de edificabilidad también generoso: 2,40

• **Calle Girona/Hospital**. El contencioso en esta zona se resolvió por la vía de un recurso judicial. La Unidad de actuación prevé la cesión de un espacio para plaza pública sin cesiones de vialidad. El espacio en cuestión es de 3.318 metros cuadrados y el coeficiente de edificabilidad es notablemente inferior: 1,25.

• **Estación Norte** (P-34). El Plan especial de reforma interior del barrio situado alrededor de la estación del ferrocarril de la línea de Puigcerdà. El problema principal es el de la triturada parcelación suburbana en la calle Joanot Martorell. El desarrollo de este Plan debe resolver los pésimos accesos a la estación. Calificada como zona residencial/terciaria, el coeficiente de edificabilidad es del 0,63.

• **Crta. de Caldes/A. Gaudí** (PE-36). Este Plan es vital para dar salida urbanística al barrio Congost, actualmente encajonado entre el Camí Vell de Canovelles y la calle Maria Palau. El POUM lo desgaja en dos sectores: uno de 12 mil metros y otro de tres mil, con un coeficiente de edificabilidad de 1,50 y 1.23 respectivamente. Los propietarios de esta zona han presentado diversas propuestas de ordenación que nunca se aprobaron porque se requería revisar los parámetros urbanísticos. El mayor inconveniente del sector es que hay un alto grado de consolidación y una estructura de la propiedad muy dividida, pero se trata de una parcela estratégica para la apertura del barrio Congost por cuanto ha de resolver la conexión y permeabilidad entre la carretera de Caldes y la Plaza de la Llibertat.

• **La apertura de la calle Pompeu Fabra**. Esta Unidad de Actuación es pequeña, pero tiene su importancia por encontrarse en un lugar tan céntrico de la ciudad. Se encuentra en el perímetro de protección de restos arqueológicos.

• **Paseo de la Montaña/J. Umbert.** La cesión de espacios libres aquí es muy importante. Esta Unidad de Actuación es la que debe de permitir la operación financiera de cubrir parcialmente la vía del tren. En esta ladera de levante se quiere construir 1.500 viviendas.

Tres asuntos resueltos

Cabe destacar, finalmente, que en los meses previos a la aprobación de la revisión se han modificado y dado luz verde al estudio de detalle de la calle **Colón/Calderón de la Barca** que prevé un aparcamiento subterráneo de vehículos y la construcción de dos edificios con la apertura de la calle Calderón de la Barca hasta la calle Colón; el **Plan Especial de Can Comas**, entre la calle Sant Jaume y Princesa, que convertirá la actual Can Comas en zona residencial y de servicios. En total 13.600 metros cuadrados con un coeficiente de edificabilidad del 1,32, y la Unidad de Actuación en la antigua fábrica **Miquel Casanova** (1,70 de edificabilidad). Tres actuaciones que estaban paralizadas por las rigideces del actual Plan General y que se han podido desatascar con las modificaciones puntuales del citado Plan.

Restaurant ATENEA de l'Atenea Vallès Aparthotel ****
Magallanes / Aragó - 08400
LES TAPES DE L'ATENEA: 24,00 € tot inclòs.
Tots els migdies de Dilluns a Divendres.
Sopars Divendres i Dissabtes.
CASAMENTS 2005: tot inclòs 55 €
BANQUETS, CELEBRACIONS I ESDEVENIMENTS INOBLIDABLES.
Reserves a: Jordi Gutierrez i Romá Rodriguez
Telèfon 93.879.48.20. e-mail: rtevalles@city-hotels.es
web: www.aprthotelateneavalles.com
ATENEA VALLÈS APARTHOTEL
CITY HOTELS

Revista del Vallès, 28/1/2005, p. 5 / Revista del Vallès / Arxiu Municipal de Granollers