

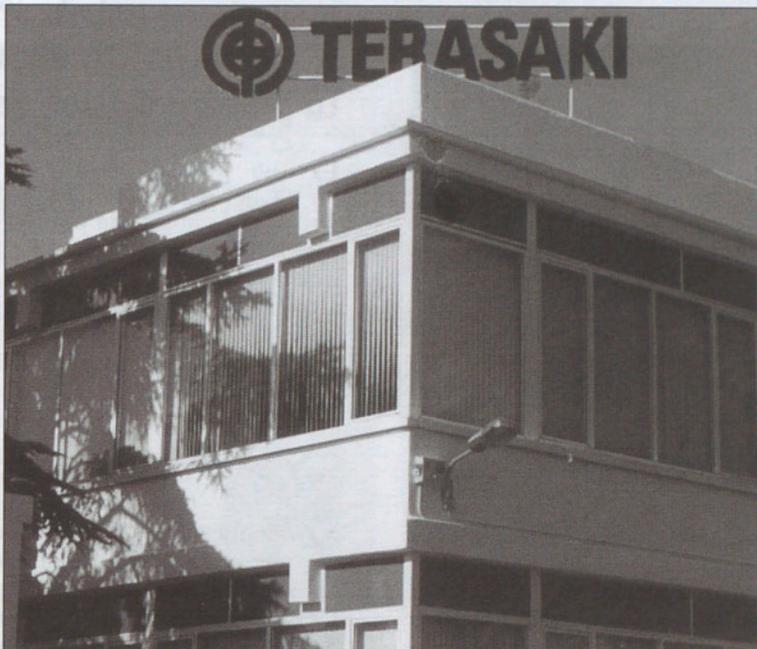
sos por planta, depende del diseño que hagan los arquitectos. Por ejemplo, el Ayuntamiento construirá un edificio de precio público en la calle Maria Palau con orientación norte y sur que tendrá cuatro o cinco viviendas por rellano. Depende de cómo se diseñen. El Ayuntamiento enseñará cómo un edificio norte-sur puede tener cuatro o incluso cinco viviendas por rellano cumpliendo la normativa. Técnicamente es posible. Hay que poner imaginación. Si no se hace así, unas viviendas están condenadas a no tener sol y por lo tanto a consumir más calefacción. Hay que buscar soluciones para que haya mejor ventilación, eso es tener conciencia medioambiental.

• *Los industriales no entienden por qué ahora hay un coeficiente de edificabilidad en sus fábricas que hasta ahora no existía.*

Porque se quiera o no, los polígonos están en proceso de transformación urbana. Esto es un fenómeno imparable y como se está produciendo hay que prever estos coeficientes. El Plan anterior fijaba unos límites en las alturas que no se diferencian mucho de estos coeficientes.

• *En el polígono Jordi Camp los industriales están 'asustados' al ver esa calle que se abre donde hoy hay fábricas...*

Estamos a la espera de las alegaciones que nos presenten. Haremos una reunión con los propietarios para tener una conversación primero para tranquilizar y para explicar el marco de transformación. Nosotros decimos: un Plan general tiene vocación de duración en el tiempo. Es el primer polígono industrial de Granollers. En su momento estaba en el extrarradio, hoy es una fachada de la ciudad. Estamos convencidos que se va a producir un proceso de transformación gradual, acompañada en el tiempo, se ha de ir transformando. Hemos de tener un marco general que se vaya desarrollando. Máxima teniendo en cuenta que aquí hay un eje viario longitudinal. No obligare-



Xavier Solanas

APUNTE

• *Hay empresarios que se sienten 'atados' a la hora de querer hacer cambios de usos. Por ejemplo, la antigua Terasaki, solicitó hace unos años al Ayuntamiento poder vender una parte de la fábrica, la actual Daewo. Entonces el Ayuntamiento fue sensible a esa petición, ¿el nuevo Plan permite estos cambios?*

Se puede hacer. Al lado de Terasaki y Champion se ha autorizado una licencia de obras que va en la línea de hacer edificios de oficinas. La limitación es que la subdivisión permitida no puede ser menor de 500 metros cuadrados, es la única limitación del plan actual y del nuevo.

mos nada a nadie, pero todo el mundo tiene que saber que hay voluntad de transformación.

• *Otro cambio importante es que ahora se permite construir en una planta en patios interiores en las zonas comerciales para permitir habilitar ese espacio como almacén, ¿pero qué pasa en los patios interiores de un establecimiento que*

no esté ubicado en una zona comercial?

Este debate está abierto en el seno de las personas que trabajan el Plan General, analizaremos cada una de las situaciones de los casos que se nos presenten. Se responderá a cada alegación, caso a caso, situación a situación. Estamos abiertos a modificar los casos concretos que estén justifi-

cados.

• *No es un asunto del Plan General pero sí urbanístico y de gran interés social: ¿Las preexistencias del Pla de Baix han encarecido la urbanización, es por esta razón que no habrá viviendas de alquiler de propiedad municipal?*

Habrán viviendas de alquiler, concretamente 108, que son las licencias que se han dado y al final habrá unas 150. Es cierto que el coste de urbanización ha sido muy importante: soterramiento de líneas, preexistencias. Una buena parte son viviendas sociales. Las repercusiones del precio final irán muy ajustadas. El Ayuntamiento lo que ha hecho es hablar con la Generalitat para que lo que haga la Generalitat sean viviendas de alquiler. Hay una partida presupuestaria para el 2005. El Ayuntamiento no podía gestionar viviendas de alquiler porque es necesaria una economía de escala. No es lógico que los ciudadanos tengan que pagar el déficit de este servicio, por eso no habrá vivienda de alquiler municipal, sino que será de la Generalitat. Ellos gestionarán el alquiler, nosotros haremos la venta.

• *Las viviendas de precio libre serán muy caras...*

Habrán pocas viviendas. De las 600 en precio libre habrá un centenar que coincidirán con las unifamiliares y/o adosadas.

CURIOSIDADES

• Han sido cuatro los técnicos que han trabajado intensamente en la elaboración del Plan General. Los arquitectos **Antón Páez** y **Salvador Matas** (este último había sido arquitecto municipal). **Maria Gispert** ha sido la directora del POUM y **Àngels Badia** la directora de los servicios jurídicos.

• Un objetivo explícito (art 196) es impedir el paso de vivienda unifamiliar a plurifamiliar en las parcelas estrechas "tal como ha sido frecuente hasta la actualidad".

• Queda prohibida la utilización de subterráneos como lugar de trabajo o vivienda (art 214).

• En los parques y jardines se prohíbe

la plantación de césped que no sea propio del país, por ejemplo el *ray grass* típico de los paisajes británicos.

• En el césped el sistema de riego tiene que ser automático y, siempre que sea posible, tiene que ser agua de la capa freática, no agua de la red pública

• Respecto a los materiales constructivos el aspecto exterior de los edificios tienen que guardar una relación con el entorno. Por ejemplo, la estética de un Museo Pompidou no estaría permitida.

• En las obras de reforma se han de mantener los arcos preexistentes.

• En los balcones las barandillas han de ser de hierro. Expresamente se prohíben los balcones de obra maciza.