

Ordenar el Granollers del futur



El nou POUM aposta per un creixement de Granollers compacte i sostenible

El Ple municipal va aprovar inicialment aquest gener, amb els vots a favor de PSC, ERC i ICV-EUA i els contraris de CiU i PP, el Pla d'ordenació urbanística de Granollers (POUM), que se sotmetrà a informació pública fins al 31 de març. La vigència d'aquest document, que permet regular l'ordenació del territori, es preveu entre 15 i 20 anys i s'ha calculat pensant en les futures necessitats de la població de Granollers fins a un màxim de 70.000 habitants.

El fet que es repensi el planejament actualment respon a diversos factors. D'una banda, al grau de desenvolupament del Pla general anterior, que datava de 1984, i alhora a la dificultat de donar sortida a algunes de les previsions d'aquell Pla. D'altra banda, és evident que 16 anys després, Granollers té noves necessitats en matèria de mobilitat, espais lliures, habitatge i equipaments, entre d'altres. Les determinacions aprovades pel Pla estratègic el 1999 també han incidit en l'oportunitat de la revisió.

El nou POUM és el resultat d'una llarga reflexió sobre el Granollers que vol la seva ciutadania, que ha participat de manera activa en els treballs previs a la definició del planejament. En aquest sentit, i també atenent a aspectes

ecològics, sociològics i econòmics, el nou POUM aposta per una ciutat compacta, que creix de forma mesurada, amb una distribució d'usos, espais i funcions heterogènia i diversa, amb la pretensió que la població se senti integrada on viu i gaudeixi d'un medi ambient de qualitat. Alhora aquest planejament també intenta donar solucions a una problemàtica domèstica estesa en la societat d'avui: la manca d'habitatge a preu raonable. També aporta nous criteris i solucions a la mobilitat de vianants i vehicles.

Per acabar, cal fer esment que el nou POUM s'ajusta al text de la Llei d'Urbanisme de 24.12.2004, un nou marc normatiu que es basa en tres eixos: la utilització racional del territori, segons un model que prioritza els assentaments compactes; fomentar l'accés de la població a l'habitatge, mitjançant la reserva del 20%, com a mínim, del sostre que es qualifiqui, tant en sòl urbà com en urbanitzable, per a habitatges de protecció pública; i la dotació de més competències als ajuntaments, que podran aprovar el planejament derivat que desenvolupa el POUM.

També cal remarcar la creació de mecanismes per donar més agilitat i eficàcia als sectors públics i privats en la consecució de sòl urbanitzat.

Terminologia

Què és el POUM?

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) és l'instrument legal que serveix per regular l'ordenació del territori. És tracta del document que ens indica en quines parts hi podem construir i com; quines hem de preservar de tot creixement, mantenint-les com a espais naturals o agrícoles; quines previsions s'han de fer d'equipaments públics i espais lliures; com s'ha de millorar la xarxa de comunicacions i la mobilitat, en general.

Qui ha treballat en l'elaboració del POUM?

Un equip pluridisciplinari format per arquitectes, advocats, economistes, enginyers, geògrafs, biòlegs i tècnics de medi ambient. Aquest equip redacta el Pla d'acord a les directrius marcades pel govern municipal i ajustant-se a la Llei d'Urbanisme.

Què és la classificació del sòl?

Tot el territori d'un municipi es classifica a efectes urbanístics en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

Què és el sòl urbà?

Són els terrenys que compten amb els serveis urbanístics (xarxa viària, abastament d'aigua, clavegueram, electricitat...) i estan integrats dins del nucli urbà. Aquest sòl pot ser consolidat o no consolidat. El consolidat es refereix als terrenys que ja tenen els serveis urbanístics o que només els falta completar-los per assolir la condició de solar, i així poder-se edificar.

Què és el sòl urbanitzable?

Són els terrenys que el Pla proposa que puguin esdevenir urbans en els propers anys per garantir el creixement de la població i l'activitat econòmica.

Què és el sòl no urbanitzable?

Són els terrenys incompatibles i inadequats per ser transformats en urbans.

Què és la qualificació del sòl?

Dins del sòl urbà, que podem identificar amb la ciutat construïda, els terrenys tenen diverses qualificacions, en funció del que s'hi pot construir i l'activitat que s'hi pot desenvolupar. És a dir, hi ha qualificacions per a usos residencials, industrials, oficines... Per exemple, dins dels usos residencials el POUM també concreta quin tipus d'edificació s'hi pot fer (blocs alineats a carrer, blocs aïllats, cases unifamiliars, etc). El POUM també pot preveure qualificacions per desenvolupar projectes en sòl urbanitzable.

Què és un polígon?

Un àmbit en sòl urbà consolidat on s'hi ha de desenvolupar una actuació urbanística conjunta entre totes les propietats incloses.

Què és un sector?

Un àmbit en sòl urbà o urbanitzable on s'hi ha de desenvolupar una actuació urbanística mitjançant un Pla de millora urbana o un Pla parcial

urbanístic. En els sectors, el POUM planteja propostes vinculats i propostes indicatives. Les de caràcter vinculant seran obligatòries en el desenvolupament del sector. En les indicatives, el POUM orienta la futura proposta de desenvolupament.

Què és un pla parcial?

És una figura del planejament que serveix per desenvolupar un sector situat en sòl urbanitzable. Defineix l'ordenació de les edificacions, el traçat dels carrers, la situació dels espais lliures i dels equipaments. Ha de preveure el sòl que es destinarà a habitatge de protecció pública.

Què és el pla de millora urbana?

El mateix que el Pla parcial però referit al sòl urbà.

Què és ordenació?

Està fixada per un seguit de paràmetres: l'edificabilitat, la superfície de sostre edificable, la densitat d'habitatge, la superfície de sòl d'aprofitament privat, etc.