

### A L'AJUNTAMENT DE RODA DE TER:

JORDI SERRA MACIÀ, major d'edat, veí de Roda de Ter, actuant en representació del GRUP MUNICIPAL D'ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA a l'Ajuntament de Roda de Ter, designant com a domicili per a notificacions el de Pl. Major, 4, 3er., com millor procedeixi, **MANIFESTO:**

Que, estant en termini d'exposició pública l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), passo a formular, en la representació esmentada, passo a formular les següents

#### Alegacions:

##### Primera.- ELIMINACIÓ DEL TERME "BIFAMILIAR" EN LES NORMES URBANÍSTIQUES.-

Al llarg dels últims temps, en el nostre municipi, hi ha hagut polèmica en la interpretació del terme "bifamiliar", fins al punt que aquest grup municipal al que represento va arribar a impugnar una decisió presa per l'actual equip de govern. Sempre hem defensat que aquest terme no s'usa correctament i és fruit de conflictes. Per això entenem que s'hauria d'eliminar de la normativa urbanística del nou planejament general i així s'evita haver d'interpretar-lo cada dos per tres. Creiem que, a l'hora de definir i classificar, l'ús residencial només hauria de ser unifamiliar i plurifamiliar, és a dir, que per unifamiliar es coneixés "*aquell edifici per a un habitatge inclòs el garatge propi, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o adossat, amb accés independent o exclusiu*" i que l'altra ús residencial fos el plurifamiliar, entès com "*aquell edifici que conté més d'un habitatge amb elements comuns*". I cap més altra ús residencial, o és unifamiliar o és plurifamiliar.

Per aquest motiu, demanem la supressió dels següents apartats normatius:

- a) El subapartat 1.2. de l'apartat 1 de l'article 31, que estableix i defineix l'ús bifamiliar en els usos residencial. Que s'elimini de la normativa tot aquest subapartat.
- b) L'apartat de l'article 134 que defineix les "Cases agrupades (Clau 5)", concretament, en la descripció de la "Subzona 5a7" (pàgina 85) quan descriu les condicions d'ús de la planta baixa diu: "*Planta baixa: residencial (unifamiliar i bifamiliar), comerç PEC (fins a 120 m2), oficines i serveis, indústria integrada, aparcament. - Planta pis: residencial (unifamiliar i bifamiliar), oficines i serveis.*". Hauria de quedar redactat així: "*Planta baixa: residencial unifamiliar, comerç PEC (fins a 120 m2), oficines i serveis, indústria integrada, aparcament. - Planta pis: residencial unifamiliar, oficines i serveis*".
- c) L'apartat de l'article 135 que defineix les "Cases aïllades (Clau 6)", concretament en la descripció de la "Subzona 6a", en les condicions d'ús, s'estableix que "s'admet l'ús residencial bifamiliar en edificacions aparellades". Aquest apartat s'hauria d'eliminar. (Pàgina 87).

##### Segona.- MODIFICACIÓ DEL PAU 5 ZONA PUIGNERÓ.-

No estem d'acord en com s'ha resolt la zona d'equipaments i una part del sòl privat en aquest àmbit. Concretament, demanem que es modifiqui en aquest sentit:

- a) Entenem que la zona d'equipaments de la Carretera de Manlleu hauria de modificar-se de tal manera que tingués façana a la zona verda, no tal com està en els plànols actuals.
- b) I, a més, el sòl privat amb clau 3 (illa tancada), en aquesta zona, ha d'estar obert a usos de tot tipus.

##### Tercera.- NO ES POT PERDRE ZONES D'EQUIPAMENTS.-

Tant quan hem estat a l'equip de govern com des de l'oposició sempre hem demanat que el nostre poble ha de disposar de suficients espais d'equipaments municipals, i més encara quan el poble creix i es presten o s'han de prestar més serveis. Per això no veiem justificable, objectivament

parlant, que es puguin suprimir zones d'equipaments que ja estaven previstes en la normativa anterior a la que ara s'està aprovant. Emblema de tot això, és l'espai d'equipaments situat entre el carrer Camp de la Batalla i la Baixada dels Cartaginesos hi ha un equipament municipal, l'antic escorxador, que desapareix. No només desapareix l'escorxador, sinó que la zona, en comptes de mantenir-lo com a equipament, passa a ser zona verda.

Entenem no es pot perdre, com diem, cap zona que actualment sigui equipament municipal en general i, concretament, demanem que es mantingui, com a equipament municipal, la zona on hi havia l'antic escorxador abans esmentat i que, en cap cas, passi a ser zona verda. Qualsevol altre cas similar, hauria de rebre el mateix tractament, seguir sent zona d'equipament i no transformar-se en zona verda.

#### Quarta.- MODIFICACIÓ TRAÇAT DE LA VARIANT.-

Tal com s'ha pogut comprovar de manera reiterada, preocupa i molt el lloc per on ha de passar la futura variant i el tercer pont sobre el riu Ter. L'aprovació inicial del POUM en marca un possible traçat en els plànols d'ordenació. Entenem que aquest traçat, si es manté, vincularà el possible trajecte de la dita variant i no serà defensable enlloc l'oposició total de la gent de Roda de Ter a què aquesta via de comunicació passi tal com està dibuixada, massa a prop de nucli habitat de Roda de Ter. No hi ha cap projecte aprovat respecte a la futura variant i tercer pont, per tant s'ha d'eliminar la variant de tots els plànols del POUM. En cas que no sigui possible eliminar-ho, que es dibuixi tal com el Ple de l'ajuntament va aprovar per unanimitat que hauria de ser el traçat.

Apel·lem, en aquí, la coherència de l'equip de govern per defensar, quan toca (i ara i aquí és un dels moments) el que s'ha promès als veïns de la zona i el que s'ha aprovat en el Ple de l'Ajuntament. Qualsevol altra actuació o qualsevol temptació d'excusa a la comprensió d'un Conseller d'Obres Públiques és fum i el que cal és plasmar, quan es pot, la voluntat del poble de Roda.

#### Cinquena.- PLA ESPECIAL DE FAÇANES.-

Creiem que manca un Pla especial de façanes pels habitatges que tenen façana al Riu Ter. Aquesta és una de les zones més vistes i més típiques del nostre poble i creiem que hauria de ser regulada a través d'aquest pla especial. Aquesta necessitat i prescripció hauria de ser recollit pel POUM. Efectivament, en l'aprovació inicial del POUM a l'hora de regular façanes que donen al riu es limita a dir que compleixin les condicions estètiques de la Clau 1 (casc antic). Això succeeix, per exemple, quan descriu la Clau 3, Illa tancada, pàgina 81 de les normes urbanístiques, i, també, en descriure la Subzona 8c, pàgina 92.

L'espai de les façanes de les edificacions que donen al riu és un espai massa emblemàtic perquè s'hagi de regular amb remissió a la Clau 1 i no disposi d'una regulació pròpia. En aquest nou POUM ens juguem el futur del poble dels pròxims vint anys i, al nostre entendre, una de les cartes de presentació del poble són les edificacions amb façana al riu Ter i, per aquest motiu, entenem que la remissió abans esmentada a les condicions estètiques de la Clau 1 ha de ser substituïda per la remissió al Pla Especial de Façanes, amb compromís de ser elaborat durant els primer dos anys.

#### Sisena.- PLA DE PROTECCIÓ DELS MARGES DEL RIU.-

Emparentat amb l'anterior, però amb suficient entitat pròpia, volem formular una al·legació centrada en què no es preveu, ni s'esmenta amb prou convicció, que hi ha d'haver alguna actuació o Pla de protecció en relació als marges del riu Ter. Reiterem els motius de l'al·legació anterior sobre el perquè aquesta és una zona de presentació del poble, visible per tots el que passen per Roda i, per això, requereix una menció especial en el POUM referent a la redacció en un futur molt proper

d'un pla de protecció dels marges del riu. Demanem que s'incorpori aquesta prescripció i s'estableixi les normes del seu desenvolupament.

**Setena.- RESERVA DE SÒL PER A EQUIPAMENTS ESPORTIUS.-**

Trobem a faltar en aquesta aprovació inicial del POUM la previsió de sòl per a equipaments esportius, tenint en compte que la població d'avui es pot doblar de cara a vint anys vista. Per concretar la dotació de sòl d'equipaments esportius, creuríem necessari que es redactés paral·lel al POUM el Mapa d'Instal·lacions i Equipaments Esportius del Municipi (MEIM). D'aquesta manera es podria dimensionar les reserves de sòl necessàries per a construir-hi les instal·lacions esportives per atendre, no ja la població actual que volta els sis mil habitants, sinó el previsible creixement demogràfic que la mateixa documentació del POUM fixa al llindar dels deu mil habitants. Proposem fer una reserva de sòl per a equipaments esportius d'acord amb les ratios que estableix el Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya, que a Roda li correspon un mínim de 4 a 4,5 m<sup>2</sup>/habitant.

Per tant, demanem que s'incorpori aquesta reserva de sòl en l'aprovació provisional del POUM.

**Vuitena.- HABITATGES DOTACIONALS.-**

Havent-se de destinar reserves de sòl a habitatges dotacionals, pensats per satisfer necessitats temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació, no trobem defensable el lloc s'ha situat aquesta reserva de sòl i, a més, concentrada en un sol lloc. Efectivament, està situada en un lloc allunyat del centre de la població, allunyat del lloc on hi ha la pràctica totalitat dels serveis municipals, allunyada del lloc on hi ha la parada d'autobús, allunyada del lloc on hi ha marcades parades de taxi, allunyades del casc antic i del comerç tradicional, etc. Sembla com si s'hagués intentat aïllar la zona on ha d'haver-hi aquesta reserva de sòl, quan hauria de ser al revés, s'hauria d'integrar els seus possibles usuaris.

Per això proposem que s'assenyalin diverses zones del poble on es reservin aquests tipus de sòl i que siguin properes al centre de la població i als serveis existents avui dia i que es preveuen en el futur. No ens sembla correcta la distribució feta, en un sol lloc, per l'aprovació inicial del POUM. Sobretot, tenint en compte que, en la memòria social, s'estableix que es preveu la reserva de 80 unitats d'habitatges dotacionals. Al nostre entendre, no és gaire social la concentració de totes aquestes unitats en un sol lloc, en una sola pastilla i que fóra més correcte i més integrador repartir aquestes unitats al llarg del casc urbà i a tocar del centre neuràlgic del poble. També proposem que el nombre fixat per a habitatges dotacionals no estigui tancat, ja que això privaria que, quan es portessin a la pràctica, si fos necessari, se'n desenvolupessin més.

**Novena.- HABITATGES DEL CARRER VERGE DEL SÒL DEL PONT.-**

El Carrer Verge del Sòl del Pont és un dels carrers històrics del nostre poble, un carrer on *tempus ha*, hi havia una vitalitat social i cultural més que rica. Aquest carrer és com un carrer més del casc antic, era el casc antic de l'altra banda o d'aquesta, depèn de com es miri. Això fa que les edificacions no seguissin cap línia i no estan alineades. Creiem que en fer un planejament general no es pot perdre l'ocasió d'establir una alineació d'edificacions a vial i, per tant, s'hauria d'introduir aquesta en l'aprovació provisional del POUM, ja que, si no es fa ara, difícilment es podrà fer mai i es perpetuarà la no alineació d'habitatges. Entenem que, a pesar de l'allargada d'aquest carrer, ha de ser regulat això en conjunt i no deixar que es vagi regulant per etapes diferenciades i que no estiguin sota una mateixa idea d'alineació.

També és lògic que els veïns del carrer Verge Sòl Pont (els del costat del riu) des de la font fins al pont vell tenen pb + 2 els de l'illa Torrent Massana amb Verge Sòl Pont, també tinguin pb + 2 i no pb + 1 tal com proposa el POUM.

Desena.- ELIMINAR RECONeixEMENT DE PLANTA BAIXA MÉS TRES.-

Al nostre entendre, per poder mínimament mantenir la idiosincràsia de poble, a Roda de Ter no podem accedir a deixar edificar planta baixa +3 i, quan s'hi accedeixi, sigui excepcionalment i de manera puntual sempre en interès públic. Per això, havent detectat que no hi ha cap raó d'interès públic ni cap raó objectiva.

La llei d'urbanisme preveu, en sòl urbà, incrementar el sostre edificable. Per tal de dur a terme aquest increment de sostre la persona beneficiada ha de cedir gratuïtament **"...una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m2 per cada 100 m2 de sostre residencial.....A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per a fer front als requeriments que deriven de la modificació"**.

No és lògic que uns ciutadans gaudeixin d'uns beneficis o aprofitaments urbanístics que els suposa un 30 % d'increment en superfície edificable sense cedir res a canvi a la societat.

Tampoc és lògic que aquest l'increment d'una planta de més la tinguin només unes finques determinades i altres finques del mateix carrer no gaudeixin d'aquest increment.

Si no hi ha cessions no es pot ampliar el sostre edificable en una planta de més. Ho diu l'article 94.2 de la Llei d'urbanisme

Proposem l'eliminació de la planta baixa+3 previstes en l'aprovació inicial del POUM en aquests àmbits:

- Eliminar la pb+3 d'un edifici de l'Avinguda Tecla Sala, que tota aquesta avinguda sigui pb+2

- Eliminar Planta baixa +3 d'una zona del barri de la Creu (no és justificable perquè una zona sí i una zona no), i deixar com ara pb+2, sense cap modificació.

- Eliminar Planta baixa + 3 de l'Avinguda Diputació i deixar com ara pb + 2 perquè no trobem cap explicació objectiva que justifiqui perquè finques poden fer planta baixa +3 i d'altres no.

Onzena.- MODIFICACIÓ EN QUANT ALS METRES DE SUPERFÍCIE QUE HAN DE TENIR LES CONSTRUCCIONS.-

L'article 50 del POUM fixa que el nombre màxim d'habitatges serà el de la superfície construïda per a ús residencial permesa pel planejament en la parcel·la dividit entre 100.

Fent números es pot donar el cas de l'existència d'un habitatge de 150 m2 de superfície, i el més petit tindrà 75 m2. És a dir que la tot el municipi de Roda l'habitatge més petit tindrà 75 m2 i que el promig estarà als 100 m2.

El decret d'habitabilitat (55/2009) de la Generalitat ens diu que la superfície útil interior d'un habitatge ha de ser igual o superior a 40 m2.

Proposem que aquest article es modifiqui i es deixi la mateixa superfície que mínima que fixa el decret d'habitabilitat.

Dotzena.- ELIMINACIÓ D'ESPais OBERTS EN ILLES TANCADES.-

S'observa en l'aprovació inicial del POUM que sistemàticament s'ha procedit a dibuixar espais oberts en moltes illes tancades. Creiem que aquesta solució no és idònia per a un poble com Roda, ja que no hi ha cap necessitat d'obrir aquestes illes i, a més, no és tradició en l'entorn en què ens trobem. Obrir aquests espais és en detriment del legítim dret de propietat i, encara que fossin espais privats, al nostre entendre, no tenen cap mena de justificació ni raó objectiva. Sondejat, com fem sempre, l'opinió de la gent (ningú no sabia que s'havia aprovat així) hem constatat el rebuig majoritari a aquesta proposta. Per tot això, en demanem la seva eliminació.

Tretzena.- SUPERFÍCIE MÍNIMA D'HABITATGES.-

En el POUM ha de quedar fixada la superfície mínima dels habitatges dotacionals i dels habitatges de protecció pública. Per això proposem que la superfície dels habitatges dotacionals, segons el que promou la Direcció General de l'Habitatge, es fixi al voltant dels 40-45 m2. I els habitatges de protecció pública tinguin una superfície màxima de 90 m2 útils equivalents a 110 m2 construïts.

Catorzena.- NORMATIVA ESPECÍFICA PER ALS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA.-

Per donar compliment al que estableix l'article 66.1 RegLUC, per determinar el sòl destinat a habitatge protegit, proposem que el POUM estableixi una normativa específica per a aquest sòl a través d'una zona o d'un subíndex, que pugui ser d'aplicació a tots els tipus de sòl i que serveixi per determinar els terrenys on s'han de localitzar els habitatges protegits quan es desenvolupi el planejament derivat.

Quinzena.- CREACIÓ I GESTIÓ DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I HABITATGE.-

S'hauria de modificar el POUM en el sentit que es contempli la creació i gestió del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge, tant en relació a les cessions obligatòries del 10 % d'aprofitament urbanístic en sectors de sòl urbanitzable i de sòl urbà no consolidat com respecte a la resta de béns que l'integren. Caldria, en aquest sentit, que la Memòria Social i l'Agenda Econòmica del Pla continguin les referències necessàries per poder avaluar els sistemes de gestió i les previsions d'inversions en matèria d'habitatge protegit.

Setzena.- INCLUSIÓ DELS CONVENIS EXISTENTS.-

En l'aprovació provisional del POUM reclamem que s'inclogui en els documents integrants del dit planejament general tots els convenis urbanístics existents donat que vinculen l'execució immediata o a mig termini d'aquesta planejament. No només s'haurien de citar sinó de relacionar tots ells, per saber-ne l'abast i el condicionament de futur que suposen.

Dissetena.- GARANTIES DE COMPLIMENT.-

Finalment, trobem a faltar en l'aprovació inicial del POUM, que es normativitzi, que es plasmi per escrit, la portada a la pràctica i l'executabilitat d'aquest planejament perquè sinó quedarà com una bona intenció però no es garantirà el seu compliment. Bàsicament en relació a al següent.

- 1.- Com es garantirà que hi hagi un dipòsit d'aigua amb 1.842.66 l/dia
- 2.- Com es garantirà una depuradora amb un cabdal de 1.085.458 l/dia
- 3.- Com es garantirà el compliment del Pla d'etapes i la construcció de l'habitatge protegit

La intenció d'aquesta al·legació és integrar les respostes a aquests interrogants en forma positiva, que es redacti el com i el quan es portarà a terme, perquè en l'aprovació inicial no hi és.

Per tot això us

DEMANO: Que tingueu per presentat aquest escrit en temps i forma, tingueu per fetes les al·legacions en la representació que s'estableix a l'encapçalament i acordeu estimar totes i cadascunes de les al·legacions formulades en el cos d'aquest escrit i, en conseqüència, modifiqueu l'aprovació inicial del POUM en aquest sentit i que s'aprovi provisionalment el POUM incorporant totes les al·legacions formulades en aquest document.