



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
ENTRADA  
24 JUL. 2008  
Núm. 5464

## Alegaciones a la Aprobación inicial del Plan Parcial Urbanístico del Sector "Les Roques" (Chupa Chups).

- Publicado en el DOGC núm. 5159 de 26/06/2008 -

**Andrés GARCIA DEL FRESNO**, con DNI. 39.632.401-C y con domicilio en Sant Esteve Sesrovires (Barcelona), en la Av. Francesc Macià, 24 teléfono 93.771.32.77, actuando como coordinador de la **ENTESA PER ST ESTEVE**.

Vista la documentación del Proyecto de la **Aprobación inicial del Plan Parcial Urbanístico del Sector "Les Roques"** aprobado por la Junta de Gobierno Local de Sant Esteve Sesrovires y publicado en el DOGC núm. 5159 de 26/06/2008.

Considerando que este proyecto responde a la necesidad unánime mostrada por todos los grupos municipales y de la población de Sant Esteve de dar continuidad urbana a la ampliación del centro de la ciudad por esta zona territorial de la Chupa Chups, por lo cual se inició en el año 2004 su recalificación urbanística para construir unas 800 viviendas en este área, incluyendo el enclave de ubicación actual de Chupa Chups.

Considerando que esta aprobación inicial se pasarán a construir 949 viviendas, en lugar de las 800, a las cuales habrá que añadir en un futuro inmediato otra cantidad de viviendas que se construirán en el sector actual ocupado por la empresa Chupa Chups, según lo convenido en su día, lo cual llevará a un crecimiento total de unas 1200 viviendas en estos sectores, lo que significará un crecimiento poblacional entre 3.600 a 4000 personas, más un incremento importante de los servicios, el comercio y las dotaciones locales.

Considerando que el acuerdo de ampliar el crecimiento del Centro Urbano por medio de este sector, no solo respondía a la necesidad de albergar más viviendas, sino para descongestionar las insuficiencias urbanísticas y los servicios del Centro histórico de Sant Esteve, derivadas del crecimiento poblacional del total de los barrios de la ciudad.

Por lo que analizado el Plan Parcial Urbanístico "Les Roques" aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local consideramos que este no da respuesta a los criterios inicialmente aprobados y sobre todo a las necesidades sociales y urbanas de futuro de Sant Esteve, por lo cual **presentamos la Alegaciones siguientes:**

1. Observando que el presente Plan Urbanístico prevé la edificación de un 20% de viviendas en régimen de Protección Oficial y ninguna de alquiler y considerando que la Ley estatal del suelo 8/2007 de 28 de mayo, así como Decreto Ley de la Generalitat de Medidas urgentes urbanísticas, 1/2007 de 16 de Octubre, regulan la obligación de edificar un 30% de viviendas en régimen VPO. Por ello **Proponemos:** *Que se rectifique el error y se aplique la ley vigente, destinando para la construcción de Viviendas de Protección Oficial un mínimo del 30% del techo de uso residencial. El cual está regulado que se destine un 20% para viviendas de protección oficial de régimen general y de régimen especial y un 10% para la viviendas de con protección oficial a precio concertado.*
2. El Plan prevé en el interior de los edificios, la reserva de 1,5 plazas de parking por vivienda y en el exterior para aparcamiento público un espacio en las calles equivalente a un tercio del número de viviendas. Consideramos que esta previsión es muy insuficiente respecto a la futura concentración vecinal de la zona, su comercio y sus servicios necesarios, problema que se agrava si esta zona acoge la descongestión del Centro histórico de la ciudad. Por ello, **Proponemos:**
  - a) *Que se estudie ampliar hasta dos plazas la reserva de parking por vivienda.*
  - b) *Que se prevean zonas de aparcamientos públicos en toda la longitud de las calles y en ambos lados de las mismas.*
  - c) *Que se prevean otros espacios exclusivos de aparcamiento.*
3. Asimismo, los anchos de calles previstos consideramos que son insuficientes, según el Plan serán de 16 metros para la calle de circunvalación, 12 metros para el resto de viales principales y 10 metros para los secundarios. Creemos que esos anchos se contradicen con las necesidades futuras de crecimiento, especialmente en lo que serán las arterias principales de comunicación, incluida una previsión del sector de la calle Sant Joan, desde el

Puente de Can Juliá hasta "Els Jardinets", y sobre todo la que ejercerá de circunvalación. Un ejemplo positivo de ancho de calles lo tenemos en Martorell, en sus barrios nuevos situados entorno al área del sector del Torrent dels Llops y la Carretera de entrada, sus calles principales tienen un ancho total de 34 metros y las secundarias de 24.

Por ello, para no congestionar en el futuro la movilidad en este barrio y en Sant Esteve, así como para que estas calles puedan disponer de aparcamientos y zonas peatonales ajardinadas **Proponemos** *los siguientes anchos de calles; de 12 a 14 metros para los pasajes internos, de 22 a 24 metros para las vías principales y de 30 a 34 la vía de circunvalación de Sant Esteve.*

4. Dada la situación geográfica estratégica de este nuevo sector urbano con respecto al centro histórico y los barrios de La Gleva y Bon Repós. **Proponemos:** *Establecer en las áreas de equipamientos las infraestructuras y servicios locales siguientes:*
  - a) *Un Mercado público, tal y como regula la legislación vigente. Este podría estar ubicado en la zona adyacente a la calle Martorell, lugar rodeado de núcleos poblacionales importantes. Ver sector C del Anexo adjunto.*
  - b) *Un Parking público que ayude a resolver la insuficiencia local de plazas de aparcamiento, especialmente en los días de actos lúdicos o de mercado. Este podría estar ubicado en la zona adyacente a la calle Major, próxima a la ubicación actual de Chupa Chups. En este caso se ha de intercambiar en el Plan Parcial Urbanístico la regulación de los usos previstos de equipamientos y zona verde, en una cantidad de m<sup>2</sup> equivalentes para acercar un sector de equipamientos públicos a las áreas habitadas. Ver sectores A y B del Anexo adjunto.*
5. **Proponemos:** *Que con respecto al Proyecto de urbanización y ordenación del tránsito rodado del Plan Parcial definitivo se aproveche la oportunidad y se regule la disposición de espacio para carril bici, especialmente por la calles principales de este sector.*
6. **Proponemos:** *Que para la recogida selectiva de residuos, se prevea el soterramiento de los contenedores en las zonas previstas para este fin y la concreción de espacio para la ubicación de una Minideixalleria.*
7. **Proponemos:** *Que las Centrales transformadoras de energía eléctrica se sitúen como mínimo a una distancia de 15 metros de los edificios habitados, con el fin de conseguir que la vecindad tenga una calidad de vida saludable al evitar los riesgos de sus ondas electromagnéticas.*
8. **Proponemos:** *Que en los proyectos constructivos de los edificios de este barrio, sea obligatorio la dotación de placas solares térmicas y fotovoltaicas para contribuir al desarrollo de energías limpias no contaminantes para colaborar con la mejora del medio ambiente, al eliminarse la emisión de CO<sub>2</sub> a la atmósfera.*
9. Finalmente, el Plan prevé una distribución clásica del soterramiento de las redes de luz, gas, telefonía, telecomunicaciones, agua, alcantarillado, distribución cuya conflictividad o problemática social que presenta a la vecindad está demostrada a la hora de tener que resolver cualquier anomalía o mantenimiento por los continuos levantamientos de las aceras o la calzada. Por ello **Proponemos:** *Que se reforme el proyecto y todas estas redes pasen por el interior de una galería de servicios subterránea, lo cual facilita la reparación de averías, los mantenimientos y el montaje de nuevas redes de servicios.*

Sant Esteve Sesrovires 24 de julio del 2008



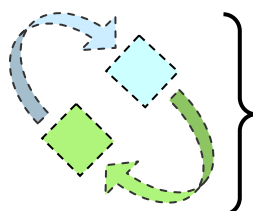
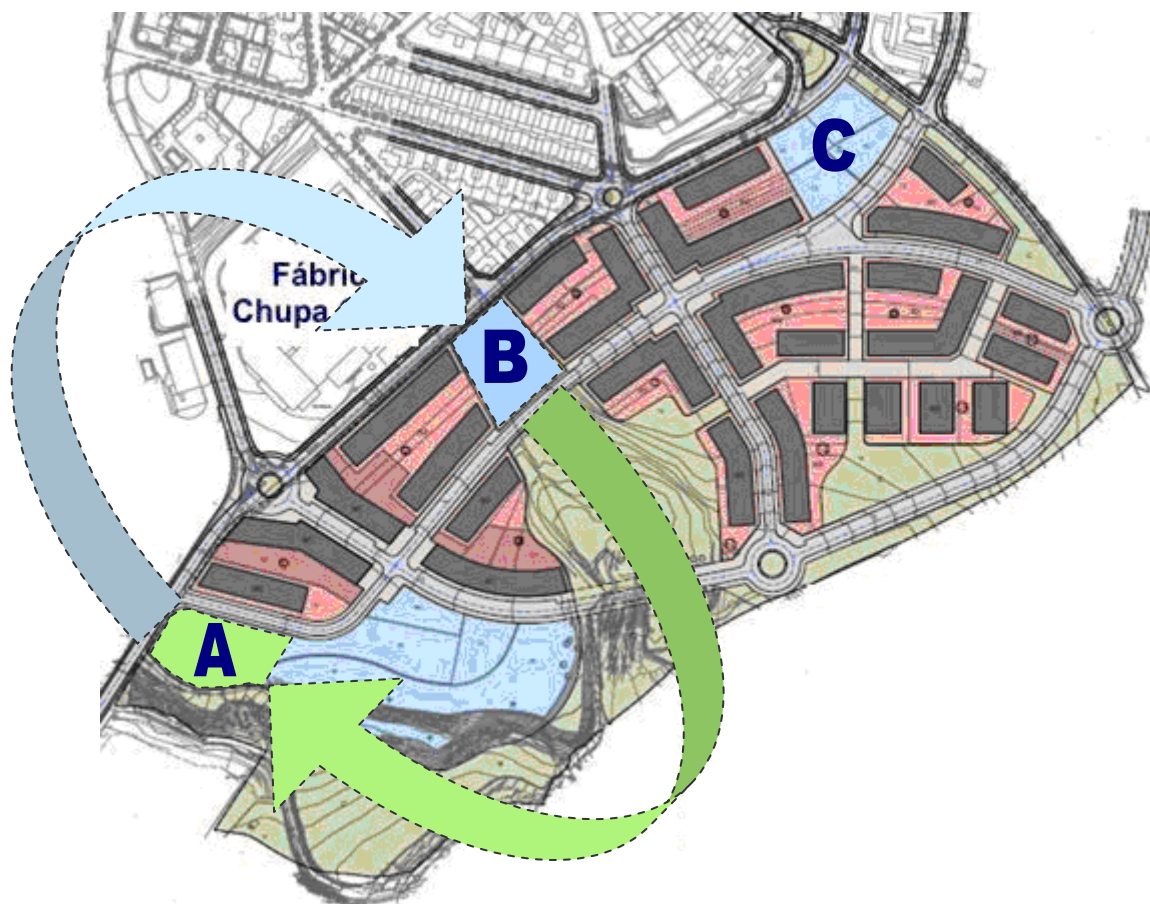
Andrés García del Fresno  
Coordinador de l'Entesa per Sant Esteve-EPM

**ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SANT ESTEVE SESROVIRES**

# Anexo 1

## Alegaciones a la Aprobación inicial del Plan Parcial Urbanístico del Sector "Les Roques" (Chupa Chups).

- Publicado en el DOGC núm. 5159 de 26/06/2008 -



Espacios A y B equivalentes en m<sup>2</sup>, con usos territoriales previstos intercambiados, para acercar un sector de equipamientos públicos a las áreas más habitadas.

Sant Esteve Sesrovires 24 de julio del 2008

Andrés García del Fresno  
Coordinador de l'Entesa per Sant Esteve-EPM