

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 SANT ESTEVE.

Expone las **bases justificativas de las Alegaciones** que se concretan al final de este documento, **respecto a la aprobación inicial de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Municipal en el sector clave 1, Zona de ordenación antigua y tradicional de Sant Esteve Sesrovires**, acordado por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria el 22 de enero de 2008 y publicado en el DOGC nº 5056 del 25-01-08:

1. En el apartado A, del documento aprobado, referente a la **Memoria descriptiva y justificativa** dice que, la modificación corresponde a la zona Antigua y Tradicional, Clave 1 constituida por el núcleo urbano central de St. Esteve, Can Prats y La Beguda Alta. Sin embargo **según la Normativa urbanística vigente**, la zona Antigua y Tradicional, Clave 1, **la constituye también el núcleo urbano de Can Bargalló sector antiguo**.

Consideramos por ello que este **sector de Can Bargalló antiguo Clave 1**, debe incluirse en esta modificación o definirse en que situación legal y organizativa queda, **de lo contrario quedaría desclasificado o fuera de toda norma, lo que abriría una situación legal incierta y peligrosa para su futuro**.

2. En el apartado 4, de dicho documento, hace referencia al **Marco jurídico y legal**. Este apartado **omite el trámite en curso del nuevo POUM (Plan Urbanístico de Ordenación Municipal)**. Asimismo, **omite la formulación o requerimiento legal aprobado por Urbanismo de la Generalitat** en el artículo 37.2 del texto de la Normativa urbanística vigente publicada al DOGC nº 4508 del 11-11-2005, (ver página nº 112 de dicho texto), por el cual se mandata al ayuntamiento a "formular un Proyecto de refundición completa de las rasantes de los núcleos urbanos del término municipal, incorporando y haciendo efectivas las disposiciones de este Plan, a realizar prioritariamente para el casco de St. Esteve Sesrovires".

3. El apartado 5 del documento sobre **Información urbanística actual**, se estructura esta información en tres apartados:
  - a. El planeamiento vigente.
  - b. Características del territorio.
  - c. Redes existentes de servicios.

Consideramos que falta **un análisis sobre la diferenciación profunda**, del desarrollo del modelo urbanístico, **de Can Prats** con respecto a los demás núcleos urbanos calificados con la clave 1. Diferenciación que ha llevado recientemente a un conflicto vecinal en este barrio, al construirse el primer bloque de viviendas que rompe con su armonía y tipología urbanística tradicional de fuerte arraigo rural y características propias del país.

4. El apartado 6 del documento, plantea el **Programa de participación ciudadana**, que se ha de realizar. Dado que esta modificación urbanística corresponde a núcleos urbanos muy consolidados, consideramos que con carácter previo a la aprobación, el ayuntamiento debería de haber abierto un proceso de reuniones con los vecinos y entidades afectadas (especialmente con las asociaciones de vecinos y del comercio), para informarles y recoger sus propuestas o sugerencias.

5. En el apartado G del documento, **concreta las Normas urbanísticas que se modifican**. Observamos que el artículo 9 de este apartado define las **nuevas condiciones de uso** de los edificios. Comparando con el mismo apartado de la Normativa vigente **se elimina de los edificios los usos** siguientes:

- a. Hostelero.
- b. Almacén en planta baja, en la modalidad agrícola, de comercio e industrial.
- c. Talleres artesanales.

Por esta razón se tenía que haber consultado con las personas y entidades del comercio afectadas para razonar o rectificar los motivos de esta exclusión.

Asimismo, en el artículo 10 de este apartado se define **el acabado y materiales de la fachada**. Consideramos que además se tendría que introducir un apartado que orientara sobre la tipología de la arquitectura de las fachadas para no romper con el carácter tradicional de estos núcleos urbanos.

En base a lo anteriormente expuesto presentamos las **ALEGACIONES** siguientes:

1. Con respecto al **núcleo urbano de Can Prats**, se introduzca la modificación siguiente,

En el apartado G del Documento aprobado, **donde dice:** *Art. 3.- L'alçada reguladora màxima s'estableix a tota la zona en planta baixa més dues plantes pis, equivalent a 10,50 m. més la planta sotacoberta, llevat de l'illa situada al mig del Carrer de Ponent que restarà amb una alçada de planta baixa més una planta pis, equivalent a 7,50 m. més la planta sotacoberta.*

**Solicitamos que diga:** *Art. 3.- L'alçada reguladora màxima s'estableix a tota la zona en planta baixa més dues plantes pis, equivalent a 10,50 m. més la planta sotacoberta, llevat de l'illa situada al mig del Carrer de Ponent i el nucli urbà de Can Prats que restarà amb una alçada de planta baixa més una planta pis, equivalent a 7,50 m. més la planta sotacoberta.*

2. Con respecto al **núcleo urbano de Can Bargalló antiguo Clave 1**, ha de tener una ordenación clara, para ello presentamos dos opciones alternativas:

**Opción a)** Sí deciden continuar excluyendo a este núcleo urbano de la Modificación en curso,

**Solicitamos que en el texto del Documento aprobado se incluya el siguiente párrafo:** *Can Bargalló sector antic Clave1, continua mantenint el articulat urbanístic del Text refós de les normes urbanístiques del planejament general de Sant Esteve Sesrovires corresponent a la zona Antiga i tradicional publicades al DOGC nº 4508 de 11-11-2005.*

**Opción b)** Sí deciden incluirlo en la Modificación aprobada inicialmente,

Se ha de modificar en todas las páginas del Documento aprobado, la referencia a la composición de la zona "Antiga i Tradicional de la Clau 1", **y donde dice:** *(Nucli urbà, Can Prats i La Beguda Alta),*

**Solicitamos que diga:** *(Nucli urbà, Can Prats, Can Bargalló sector antic i La Beguda Alta).*

3. Que en el apartado G sobre **Normas Urbanísticas** se modifique el artículo 10 que define el acabado y materiales de la fachada.

**Incluir un párrafo que diga:** *La tipologia façana mantindrà un estil arquitectura neo tradicional per no trencar amb el caràcter nucli urbà.*

4. En los apartados B, D y G del Documento aprobado inicialmente hace referencia a la **creación de la planta ático**, asimismo en el artículo 11.f. del apartado G de ese documento modifica el artículo 102.3.a de las Normativas urbanísticas del planeamiento vigente permitiendo la **constitución de vivienda independiente a los volúmenes resultantes de las cubiertas** de los edificaciones. Dadas las características urbanas de estos núcleos urbanos, especialmente su elevada densidad de población, falta de áreas de aparcamiento y estrechez de la anchura de calles proponemos:

a) En el artículo 5 del apartado G del documento aprobado, **donde dice:** *El cos edificatori de la planta àtic estarà enretirat 2,00 m del pla de façana.* **Solicitamos que diga:** *El cos edificatori de la planta àtic estarà enretirat 2,00 m del pla de façana, aquesta planta sol estarà permesa per sota de l'altura màxima regulada.*

b) En el artículo 11.f. del apartado G del documento aprobado, modifica el artículo 102.3.a de la Normativa urbanística vigente aceptando que las golfas que resulten de las cubiertas de los edificios puedan ser habitables como vivienda independiente. **Solicitamos:** *Que se anule la modificació propuesta en el art. 11.f.*

5. En el Documento aprobado se **omite el núcleo urbano de Can Bargalló sector antiguo Clave 1**, y elimina algunas **Condiciones de los usos** vigentes en la Normativa urbanística actual, por ello

**Solicitamos:** *Se convoque a los vecinos de Can Bargalló y a las Asociaciones del comercio, previa apertura de un nuevo plazo de información y recogida de quejas, aportaciones y sugerencias.*

Sant Esteve Sesrovires, 31 de enero del 2008

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

ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SANT ESTEVE SESROVIRES