



# Futuro de Sant Esteve entre las recalificaciones precisas y las del “pelotazo”

Los planes de ordenación urbanística municipal (POUM) son la ley fundamental de la planificación urbana de un municipio. La ley aconseja que se revisen a los 15 años de su vigencia o cuando queden agotados sus contenidos.

**Sant Esteve es un municipio de unos 7.800 habitantes y una extensión de 18 Km2 con 90 Km. de calles.** Su Plan General Urbano o POUM es del año 1990 y sus previsiones urbanísticas se agotaron antes del 2000, dadas las presiones de la época por el impacto SEAT y el segundo Cinturón industrial de Barcelona.

Agotadas sus previsiones, urbana e industrial en el 2000, el alcalde de aquellos años, J. Galceran, se instaló en la “**burbuja inmobiliaria y el pelotazo**” en lugar de proceder a elaborar, con la participación ciudadana, un nuevo POUM, es decir se dedicó al “**caciquismo dedocrático**” abusando y llevando a cabo un sinfín de recalificaciones territoriales sin criterio urbanístico, con falta total de cohesión social y urbana. La acumulación de recalificaciones urbanísticas innecesarias, en aquellos años, **enfilaba a Sant Esteve hacia una ciudad de unos 20.000 habitantes con barrios inconexos.**

Entre las recalificaciones urbanas destacan: el Sector **las Rocas** para unas 900 viviendas, **Llevant de Vallserat** para 100 viviendas más, **Mig dia** de Ca n'Amat para otras 225, Zona ubicación **antigua Chupa Chups** con 200, **Modificación del sector Masía Bach** con 300 más sobre las 600 aprobadas inicialmente. Las recalificaciones para nuevos polígonos industriales fueron: Ampliación de **Ca n'Estella** y Polígono **Serra**. Posteriormente se procedió a la recalificación para ubicar el polígono de **Can Margarit** de unos 600.000 m2.

**Los 10 años de crisis económica han servido para controlar esos crecimientos desmedidos**

llevando a la anulación del Sector **las Rocas**, así como a desclasificar el inicio de la **Ampliación del Campo de golf** en la zona de Can Juliá y el **Plan parcial del Sector del Motor** para 500 viviendas, pausando el resto de las recalificaciones aprobadas.

Con todos los planes aprobados hay pendientes de construir; unas 1.100 viviendas, de ellas 250 de Protección Oficial y unos 270.000 m2 para terrenos industriales en los polígonos **Serra y Margarit**.

**Pasada la crisis y revisada la ordenación territorial de Sant Esteve, se visualiza que no es urgente elaborar un nuevo POUM** debido a los terrenos recalificados sin desarrollar, si bien es **preciso introducir correcciones en las Normativas del POUM vigente** en al menos tres direcciones sobre:

- El desarrollo constructivo urbano que dejó unas **100 parcelas, en Ca n'Amat, Vallserat y Masía Bach, sin posibilidad de edificación.**
- La necesidad de **ubicación de nuevas zonas de Comercio** en áreas distantes del centro urbano.
- La concreción de medidas para que se **ejecuten las viviendas aprobadas** en las recalificaciones puntuales, dada la escasez del mercado local inmobiliario.

Por último, no se ha de perder de vista los impactos, sobre las infraestructuras y servicios, que la Generalitat puede aprobar en base al **Plan Territorial Metropolitano de Barcelona**, cuy

a aprobación de su anteproyecto fue hecho hace años y Sant Esteve forma parte del mismo.

**Para mantener, mejorar y decidir sobre la calidad de vida vecinal, se ha de estar atentos a las decisiones que puedan tomarse en el futuro sobre el modelo de pueblo o las afectaciones sobre él.**

Sant Esteve Sesrovires, mayo 2017

