



17 NOV. 2014

6570

www.esquerra.cat/begues
begues@esquerra.org

APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.2 DEL PLA PARCIAL DE MAS PASQUAL

En Jaume Olivella i Riba amb DNI 36522234-M, com a portaveu del Grup Municipal d'Esquerra Republicana de Catalunya i en nom de la secció local de ERC de Begues, passa a formular **al·legacions i suggeriments** a la "Modificació puntual núm. 2 del Pla Parcial 6, Mas Pasqual". El document es va aprovar inicialment per Junta de Govern en data 24 de setembre de 2014 i ha estat publicat al BOPB en data 16 d'octubre de 2014.

AL-LEGACIONS I SUGGERIMENTS

PRIMERA.- El Pla parcial està definitivament recepcionat. El entorn ha passat a ser sòl urbà.

No entenem com es pot tramitar una modificació puntual d'un Pla Parcial quan aquest ja fa temps que esta urbanitzat i recepcionat. És a dir, aquest sector ja forma part del sol urbà de Begues. Altrement ens preguntem en quin moment deixarà de ser Pla Parcial?

Entenem que el més coherent seria una modificació puntual del Pla General perquè estem dins del sòl urbà. Caldria fer un Pla Especial en aquest sector, tal com es va fer el 2002 en el cas del Hotelet?

Si es certa aquesta apreciació, l'òrgan competent per aprovar el document seria el Ple municipal. Sol·licitem una resposta raonada a aquesta al·legació.

SEGONA.- Consideracions

El terme municipal de Begues té la qualificació de zona "turística a efectes de horaris comercials" segons una resolució de la Direcció General de Comerç, renovada el 18 de març d'aquest any. Aquesta observació la fem per tal de fer avinent que la qualificació de zona turística és només a **efectes d'horaris comercials** i que no es confongui amb una volguda qualificació de municipi turístic amb efectes generals a tot el terme municipal.

Entenem que l'ampliació d'ús hotelier en aquest sector respon a trobar una nova sortida als actuals locals d'oficina infrautilitzats per part de la propietat, però costa d'entendre la idoneïtat dels arguments d'aquesta proposta de modificació puntual per tal d'incorporar l'ús hotelier en el àmbit del sector de Serveis Privats de Mas Pasqual, ja que molt a prop hi ha:

- El equipament de la deixalleria municipal.
- Les instal·lacions de la antiga depuradora,
- La variant, amb tot el que comporta com a impacte visual i pel que fa a la contaminació acústica.

- Varis locals destinats a tallers d'usos diversos.
- Les instal·lacions de la gossera.
- Un supermercat on degut a la seva ubicació allunyada del nucli urbà tots els desplaçaments per accedir-hi es realitzen amb vehicles de motor.

De fet creiem que és un lloc poc atractiu i no és l'indret més adient per situar un ús hotel·ler amb els arguments que s'exposen al punt 6 de la memòria (pagina 7) com a reclam per tal de potenciar el turisme local. Insistim, no queda prou justificada la possible convivència d'aquests usos en aquest indret per tal d'encabir un ús hotel·ler que pugui ser mínimament agraït amb els arguments de la proximitat del entorn del Parc Natural de Garraf i un model d'oferta turística de qualitat –i si, a més a més, tenim en compte la tradició de poble d'estiueig, on durant el segle XX s'havien ubicat habitatges de lloguer per als estiuejants i alhora construït i consolidat hotels, residències o fondes per als visitants ocasionals i que tenien un cert encant per la seva arquitectura, ubicació o pel seu entorn mes o menys privilegiat.

S'ha de dir que les edificacions que es van construir durant d'aquells anys tenien, a més a més, un no menyspreable valor arquitectònic, com són:

- Les cases del carrer de la Salut.
- El Hotel Petit Canigó a la Collada.
- Les cases del Forner.
- El antic Hotel San Rafael.
- El conjunt Bon Repòs.

A data d'avui només resta en funcionament, amb ús hotel·ler, un petit establiment que compleix aquesta funció de servei bàsic d'allotjament turístic i pel qual es va tramitar, el febrer de 2002 i, també a instàncies d'una propietat privada, una modificació puntual d'usos del Pla General i un Pla Especial per poder encabir l'equipament, L'Hotelet, situat al carrer Gimeno Navarro ,10.

Ara hi tornem a ser i, amb una proposta urbanística similar, es planteja fer una modificació puntual del usos al planejament en un altre indret i també a sol·licitud d'una entitat privada.

En aquests dos casos es posa en evidència les mancances del Pla General de 1997 pel fet que no es va contemplar, d'alguna manera, aquest ús hotel·ler o similar dins del teixit urbà. És greu que no es contemplés aquesta possibilitat tot i els referents històrics que tenim. És una mancança i una miopia del planejament general de Begues que caldria resoldre.

S'ha de dir que la proposta de 2002 per ubicar "l'Hotelet" dins de la trama de la "ciutat jardí" es pot considerar coherent. Ben diferent és la proposta que avui es fa per poder ubicar un ús hotel·ler en una zona de serveis privats i que no és agraïda ambientalment, tot i que entenem que proporciona a la propietat una sortida a les oficines desocupades fins a dia d'avui.

Demanem amb aquesta al·legació que, tenint en compte les consideracions que hem exposat i es torni a valorar la conveniència d'ubicar l'ús hotel·ler en aquest indret. A més fem la proposta d'aprofitar l'espai no edificat del costat sud del espai anomenat S2, de destinar-ho a reserva per a una futura ampliació de la deixalleria.

TERCERA.- Vialitat.

Recomanem la atenta lectura dels documents històrics que es van tramitar en data 11/06/1999 amb registre d'entrada 3.060, el de 14/11/2001 amb registre d'entrada 6376, el de 25/10/2004 amb registre d'entrada 6.707 i els informes tècnics de contesta que els acompanyen i que adjuntem com a annex d'aquestes al·legacions. Reiterem la seva lectura, altrament les al·legacions que fem no s'entendrien en la seva totalitat.

Així doncs, no queda clara la tramitació administrativa de la vialitat que es va definir en els estudis de detall. Deduïm que els estudis de detall no es van tramitar a la Generalitat per tal de validar-los (fem aquestes observacions perquè no tenim accés a la documentació administrativa de principis de segle).

En el document que ara es tramita s'esmenta que els vials son de titularitat privada. Encara són de propietat privada? Qui document acredita que són de propietat pública? On està explicat i documentat? En quin moment es va fer la cessió? Necessitem més explicacions

Tota aquesta documentació hauria de constar dins d'un annex per tal de fer comprensible la seva tramitació administrativa perquè altrament no queda gens clar.

El plànol núm. 02 es grafia que, al planejament vigent, no hi consta els vials dels estudi de detall. És a dir, l'estudi de detall no es va acabar de formalitzar administrativament?

També s'hauria de dibuixar la vialitat existent al costat nord del S1. En front de les naus ja construïdes hi ha un vial paral·lel al camí Ral. Ja que estem dibuixant els vials definitius convindria dibuixar el que hi ha realment ara, octubre de 2014. En aquesta zona no es coincideix les voreres grafiades en els plànols 02 i 03 i el que es dibuixa al 04.

Sol·licitem un raonat aclariment de tot el que hem exposat.

QUARTA.- Ús hotel·ler.

El article 14 va ser un requisit imprescindible per la aprovació definitiva amb de un text refós. El document es va tramitar dues vegades el 20/9/2000 i el 25/04/2001 a requeriment de la Comissió d'Urbanisme. Ara es vol canviar... sembla un criteri agosarat.

Si l'ampliació d'usos inclou el residencial-hotel·ler-gairebé en aquest sector, tots els usos són possibles. És evident que es genera una nova dinàmica al sector! I ens preguntem, la introducció d'allotjament comunitari en aquest sector de serveis serà adient pel context que l'envolta?

Tanmateix, el que segur que caldria és preveure la futura ampliació de la deixalleria aprofitant els solars encara no edificats i situats al costat sud de la S1..

CINQUENA.- Entorn poc agrai't per un ús hotel·ler de qualitat

El soroll de transit que es produeix a la variant pot propiciar la sol·licitud d'ubicar barreres acústiques a la zona on es proposa la modificació ja que sembla del tot incompatible el soroll amb un ús hotel·ler de qualitat.

Si es consolida i aprova aquesta proposta de implantar l'ús hotel·ler, proposo que ha de ser el promotor de la activitat hotel·lera el que s'ha de fer càrrec de les despeses d'aquesta implantació de barreres acústiques. Hi ha un precedent al sector de la Costeta.

També s'hauria de resoldre i costejar l'accés i urbanització del vial a tocar el barri Campamà

SISENA.- Detalls en la qualificació.

Hi ha un tram del final de la rotonda de l'accés secundari al institut que no és zona verda. És un vial (mitja lluna). Cal esmenar l'error gràfic.

SETENA.- Alternatives hotel·leres o similars existents al terme municipal.

Cal tenir en compte que el planejament vigent del terme municipal de Begues ja tenim cinc figures urbanístiques que d'alguna manera fan possible la implantació del ús hotel·ler o similar.

Des de l'aprovació del Pla General de 1997 tenim de forma cronològica:

2002 Pla especial d'usos al carrer Gimeno Navarro

2002 Pla Parcial de la Parellada.

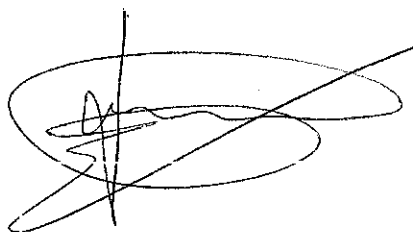
2012 Modificació puntual 10 Pla General. Usos clau R a Can Termens

2013 Regulació del sòl no urbanitzable.

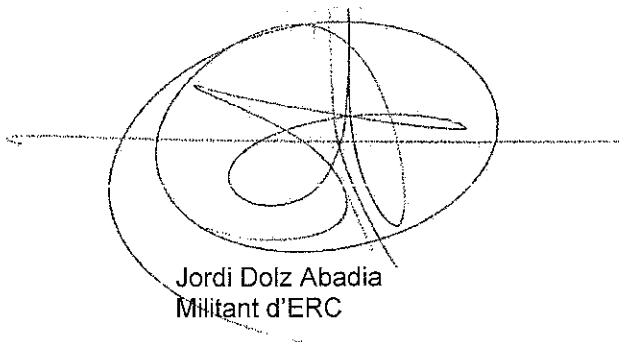
2013 Catàleg de Masies.

En totes aquestes figures urbanístiques, que no són poques, es facilita el ús hoteler.

Begues, a 17 de novembre de 2014.



Jaume Olivella i Riba
Portaveu del Grup Municipal ERC



Jordi Dolz Abadia
Militant d'ERC

IL·LMA SRA. ALCALDESSA-PRESIDENTA DE L'AJUNTAMENT DE BEGUES