

MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL C/GIMENO NAVARRO,10

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, passo a formular unes **al·legacions i suggeriments** a la "Modificació Pla especial c/ Gimeno Navarro, 10". El document es va aprovar inicialment per Junta de Govern en data 25 de març de 2015, ha estat publicat al diari ARA en data 9 de maig de 2015 i al BOPB en data 15 de maig de 2015.

AL·LEGACIONS I SUGGERIMENTS

PRÈVIA.-

Que vagi per endavant que ens sembla encertada la proposta de canvi d'ús que proposa aquest pla especial. Tot i això, trobem mancances en el contingut documental i en volem deixar constància. S'ha de tenir en compte que és un document que el redacta i alhora el promou una iniciativa privada i per aquest motiu exigim que el document estigui correctament redactat i sigui comprensiu.

Observem que un primer informe tècnic va detectar mancances al document presentat i a resultes d'aquest informe es va redactar un nou document que pren el nom de text refós. Amb aquest precedent ja es delata que el document tenia deficiències en el contingut i que al nostre entendre no han estat totalment resoltes al text refós d'aquesta aprovació inicial.

PRIMERA.-

Dates de l'aprovació inicial.

Hi ha un informe tècnic de 16 de març de 2015, un acord de la junta de govern de 25 de març de 2015 i un altre informe tècnic de 15 d'abril de 2015.

S'ha d'esmenar el que diu a la pàgina 1 de la memòria ja que l'aprovació inicial no és del mes d'abril sinó que és del mes de març.

A més, la pàgina 3 no està correctament redactada ja que esmenta que la MPPG nº22 es va aprovar inicialment el novembre de 2014. El redactat hauria tenir en compte que també es va aprovar provisionalment per Ple municipal el mes de gener de 2015.

SEGONA.-

Hi ha una certa confusió de denominacions diverses de l'enunciat del document.

En alguns redactats de la documentació administrativa s'anomena la "Modificació del Pla Especial (ho diu l'acord de junta de govern) i en altres s'esmenta la "Modificació puntual del Pla Especial per a la modificació del ús" (ho diu als informes tècnics que acompanyen l'expedient administratiu). En altres llocs es transcriu "Modificació Puntual del Pla especial de ampliació dels usos" (ho diu a l'edicte del BOPB)... No hi ha coincidència.

Tot seguit enumerem una relació d'enunciats diversos que hem recollit de la documentació sotmesa a informació pública:

1. Pla especial per la modificació d'ús.
2. Modificació del pla especial.
3. Modificació del pla especial per la modificació d'us.
4. Modificació puntual del pla especial.
5. Modificació puntual del pla especial de canvi d'ús.
6. Modificació puntual del pla especial de ampliació dels usos.
7. Modificació puntual del pla especial per la modificació d'ús.
8. Modificació del Pla Parcial.

Sol·licitem que per coherència i claredat s'utilitzi una única denominació a tota la documentació que s'aprova inicialment.

TERCERA.-

El Pla especial de 2002.

No està a disposició pública la documentació administrativa del "Pla especial per a la modificació d'ús" de l'any 2002. Ens han dit que no la troben.

Volem consultar la documentació administrativa que es va tramitar l'any 2002 i que de forma reiterada s'esmenta al document, ja que ens permetria fer una raonada valoració de l'evolució del document que ara s'aprova.

Sol·licitem poder consultar aquesta documentació de l'any 2002.

QUARTA.-

Modificació puntual del Pla General nº 22. (MPPG22)

A l'al·legació segona que vàrem tramitar el mes de gener de 2015 sobre l'aprovació inicial de la MPPG nº 22 de Mas Pasqual, vàrem demanar que s'esmentés l'existència del "Pla Especial per a la modificació d'us" de 2002 com a referent històric i com a precedent urbanístic d'unes aportacions al

Planejament General de Begues. La nostra petició va ésser desestimada i no va ser tinguda en compte. Adjuntem la resposta que vàrem rebre sobre la MPPG 22.

No entenem la desestimació a la nostra raonada al·legació segona de gener de 2015, ja que en aquells moments s'estava gestant i elaborant aquesta documentació de Modificació del Pla Especial que ara es tramita i que incideix precisament en el tema plantejat. A més, a la pàgina 5 de la memòria s'esmenta que la tramitació de la MPPG nº 22 i aquesta modificació de Pla Especial, és paral·lela.

També, al informe tècnic de 16 de març, a "l'apartat 1 Enquadrament" (pàgina 1) es fa una referència expressa a aquesta estreta relació entre la MPPG2 i Modificació de Pla Especial.

Sol·licitem un aclariment més raonat del per què es va desestimar, ja que entenem que no anàvem desencaminats i semblava coherent el que proposàvem.

CINQUENA.-

Errors de toponímia.

El plànol de la pàgina 7 té un parell d'errors de toponímia. S'assenyala que el Raval d'en Martí i el Barri de Santa Eulàlia estan al costat del solar objecte de la tramitació urbanística, i no és cert.

Sol·licitem esmenar l'error.

SISENA.-

Conveni amb l'Ajuntament.

El document sotmès a informació pública esmenta l'oferta d'una plaça reservada als serveis socials de l'Ajuntament de Begues i també la contractació de 3 persones de la població. On està el Conveni que ho avala?

També ens preguntem si els serveis socials i els serveis sanitari-assistencials de l'Ajuntament estan suficientment coordinats per assumir aquesta funció de transversalitat.

Sol·licitem que el possible Conveni s'inclogui dins de la documentació que va a l'aprovació inicial.

SETENA.-

Poble turístic.

Per què es demana un informe a la direcció general de Turisme si el poble de Begues només té la qualificació de zona turística a efectes d'horaris comercials? El canvi d'ús només fa referència al tema socio-sanitari-assistencial, no al tema turístic.

Entenem que amb aquesta modificació d'ús es perden les úniques places hoteleres que tenim assignades al municipi. Si es perden, perquè es notifica a Turisme? Que hi te a veure? Els efectes normatius només son comercials, no d'allotjament.

Sol·licitem un aclariment.

VUITENA.-

Zona residencial

A la pàgina 4 s'esmenta que l'actual ús residencial de la finca no té una rendibilitat adequada.

Hem de buscar la rendibilitat? Si fos una residència destinada a habitatge unifamiliar, com els seus convencionals veïns, tindria rendibilitat?

Amb l'argument de buscar rendibilitat, podem justificar qualsevol intervenció privada al planejament general? No seria millor que el redactat fos més coherent i entenedor? El plantejament sembla molt poc rigorós.

Demaneu que se'ns aclareixin aquests arguments econòmics.

NOVENA.-

Espai de convivència.

Sabent que es preveu un nombre màxim de 16 ingressats, trobem a faltar un espai de convivència més generós en superfície per al conjunt dels usuaris de l'edifici.

Observem que el vestíbul és una sala i alhora un lloc de pas i escala. L'espai de convivència, creiem, que no compleix els 3m² per pacient.

També observem que el cos annex engaltat a la tanca del veí de llevant s'ha de considerar un cos auxiliar a la edificació principal amb els usos regulats segons el planejament que li son propis. Els que es preveuen, entenem, no ho són.

Sol·licitem un aclariment.

DESENA.-

Memòria social i pla de viabilitat econòmica.

Projecte d'assistència a les persones drogodependents.

Observem una certa confusió en el text de la memòria social en barrejar els termes "Sanitari-assistencial", el "Socio Sanitari" i el "Social".

També observem que la única persona de presència física durant la nit és la infermera, la qual cosa ens sembla insuficient, donat que és aquesta infermera qui també custodia els estupefaents i ha d'atendre qualsevol avinentesa o emergència sanitària (es tracta de malalts en fase de recuperació, però sotmesos a teràpies farmacològiques en la majoria de casos).

Convindria tenir en compte el següent:

1. Caldria la presència d'un zelador les 24 hores.
2. Tot el personal del centre hauria d'estar detallat, tant el personal administratiu (direcció administrativa, recepció..), com el sanitari (metge, psicòleg, psiquiatra, infermeria, terapeuta, auxiliar sanitari...) i de suport (zelador, manteniment...), amb detall dels horaris de permanència en el centre i d'atenció als malalts.
3. Caldria incrementar la seguretat durant les hores nocturnes (zelador), definir el suport a la infermera en cas d'emergència i especificar amb més claredat el mètode de custòdia dels estupefaents (metadona o altres). La declaració que es trobaran en un armari tancats amb clau no ens sembla suficient.
4. La signatura d'un director terapèutic per redactar i avalar la memòria social és suficient?. Cal especificar una titularitat professional?

Aquests aspectes haurien d'estar suficientment detallats en el document principal de la memòria, no en una nota manuscrita com a annex, ja que estem tramitant un important canvi d'ús: d'hoteler a soci-sanitari.

Demaneu resposta als temes que plantegem.

ONZENA.-

Reglament de Règim intern.

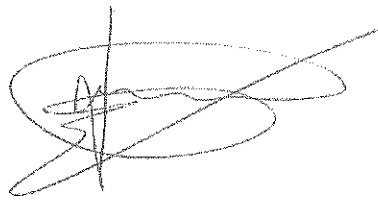
Volem insistir en al importància de redactar amb claredat els documents administratius que es tramiten per formalitzar un canvi d'ús.

Quan hem esmentat el possible Conveni a la al·legació Sisena i les mancances del contingut de la memòria Social ho fem observant les deficiències que veiem al índex de la documentació de la memòria del document urbanístic i al índex de la memòria social. En cap moment surt esmentat el Reglament de Règim Intern. Només rellegant amb molta atenció les pàgines les 12 i 13 de la memòria Social es dedueix que s'està intentant redactar un Reglament.

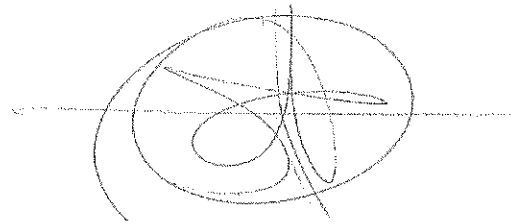
Tot i que al informe tècnic de 16 de març esmenta amb claredat al conveniència de redactar un Reglament de Règim Intern, el document aportat el mes d'abril no ho deixa clarament redactat.

Insistim en la conveniència en redactar un Conveni com a fórmula més clara i entenedora i no encabir de forma enrevessada un reglament de règim intern a la memòria social.

Begues, a 15 de juny de 2015

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line, positioned above the name.

Jaume Olivella i Riba
Portaveu Municipal Grup ERC Begues

A handwritten signature in black ink, featuring a large circular loop with a vertical line through it and a horizontal line extending to the right, positioned above the name.

Jordi Doiz i Abadia
Militant ERC Begues