

Manuel BUENAÑO GARCÍA, amb D.N.I. _____, regidor – Portaveu del Grup Municipal del Partit Popular en l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, tenint el seu domicili a efectes de notificacions, en el despatx del Grup Municipal del Partit Popular en l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, carrer Torrent 36, 08290, Cerdanyola del Vallès. En el temps i la forma establertes a la convocatòria, compareix en aquesta exposició pública de l'**Aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes El Punt de Cerdanyola del Vallès (B.O.P. de data 13-08-2018 i 15-10-2018)**, i presenta les següents,

AL·LEGACIONS

1. MANCA DE DIÀLEG I INFORMACIÓ AMB VEÏNS, COMERCIANTS I ENTITATS DE LA ZONA.

Atès que el projecte preveu la requalificació de gran part dels terrenys propietat del CORPEDIFICACIONS, S.L., i que aquesta requalificació comportaria un increment considerable del sostre residencial en el carrer Santa Teresa i passeig del Pont, amb 206 nous habitatges.

Atès que en data 2 de gener de 2018, el despatx d'arquitectes Jornet Llop Pastor SLP., rep l'encàrrec de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès per redactar el projecte de modificació puntual del Pla General Metropolità en l'entorn de l'estació de Renfe i els Cinemes El Punt.

Atès que des de la presentació del projecte del despatx d'arquitectes Jornet Llop Pastor SLP al govern municipal, no s'ha obert un diàleg real amb els col·lectius afectats per aquesta nova zona residencial al carrer Santa Teresa i passeig del Pont.

Sol·licitem que s'obri un procés d'informació i diàleg real amb els veïns, comerciants i entitats de la zona per arribar a acords amb els veïns afectats per aquest increment del sostre residencial.

2. ALÇADA DELS NOUS EDIFICIS

Atès que a l'actualitat en els carrers de Santa Teresa i del passeig del Pont trobem edificis amb alçades entre dos i quatre plantes, a excepció dels edificis construïts al carrer Santa Teresa 11 i 13. (PB + 4 i PB + 5).

Atès que es té prevista la construcció d'un edifici de PB + 9, el que considerem que no està justificat pel seu possible impacte visual a la zona.

Atès que entre el carrer Santa Teresa i Passeig del Pont es vol construir un edifici de PB + 6, el que considerem que perjudicaria de manera molt greu als veïns dels edificis ja construïts a l'avinguda Primavera.

Sol·licitem que l'alçada de l'edifici projectat (PB+ 9) no sobrepassi les set o vuit alçades, per evitar una densificació innecessària de la zona.

Sol·licitem que l'alçada de l'edifici projectat (PB+ 6) entre els carrers Santa Teresa i passeig del Pont no sobrepassi les cinc alçades (PB + 4), per evitar un perjudici molt greu als veïns de l'avinguda Primavera.

3. NOMBRE D'HABITATGES PREVISTOS:

Atès que es preveu la construcció de 218 habitatges lliures (36 habitatges ja existents), 8 habitatges concertats i, 16 habitatges protecció general, és a dir, un total de 242 habitatges.

Sol·licitem que la construcció total d'habitatges no superi els 180 habitatges, per evitar una densificació innecessària de la zona

4. SOSTRE RESIDENCIAL PREVIST:

Atès que es preveu 18.091 m²st d'habitatge lliure, 632 m²st d'habitatge concertat i , 1265 m²st d'habitatge protegit general.

Sol·licitem que es redueixi en 7.053 m²st l'habitatge lliure i s'augmenti en 948 m²st, l'habitatge concertat i 1582 m²st, l'habitatge protegit general, deixant el percentatge total de sostre de venda lliure en un 70% i entre l'habitatge protegit i concertat la suma d'un 30%.

5. MOVILITAT

Atès que a l'actualitat hi ha construïts 36 habitatges i es preveu la construcció de 206 nous habitatges.

Atès que el volum de vehicles augmentarà amb la construcció dels nous habitatges i els nous equipaments públics i, que a l'actualitat la congestió de trànsit a la cruïlla entre l'avinguda Primavera i l'avinguda Catalunya es una qüestió no resolta des de fa anys.

Atès que en data 12 de gener de 2006 el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de l'illa delimitada pels carrers de Salvador Espriu, de la Font i la carretera de Barcelona.

Sol·licitem la construcció d'un nou carril de prolongació entre el passeig del Pont, carrer Salvador Espriu fins a la Carretera de Barcelona (N-150), evitant el carrer de la Font.

6. PANTALLES ACÚSTIQUES O ANTISOROLL

Atès que a l'actualitat els veïns que viuen al costat de les vies del tren, han sol·licitat en varies ocasions mesures per reduir el màxim el soroll dels trens.

Sol·licitem com a mesura obligatòria la construcció o col·locació de pantalles acústiques o pantalles antisoroll per reduir els nivells de soroll als habitatges de la zona.

7. PÈRDUA DE SÒL D'EQUIPAMENTS.

Atès que dins de l'àmbit de la MPGM a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes El Punt, 5.459m² estan qualificats d'equipaments dins a l'actual PGM de l'any 1.976.

Atès que es planteja una requalificació d'aquests terrenys que reduirà l'espai d'equipaments a 1.562 m² dins d'aquest àmbit.

Atès que aquesta requalificació suposa una pèrdua total de 3.897 m² d'equipaments per a Cerdanyola del Vallès.

Atès que es preveu la construcció a la planta baixa del nou edifici situat a l'extrem dret de l'àmbit, equipaments comunitaris de nova creació en un total de 1.562 m2.

Sol·licitem que es revisi el projecte aprovat inicialment per a incloure nous terrenys dins del nostre municipi, que puguin acollir equipaments, i d'aquesta manera la ciutat no perdi aquestes m2 d'equipaments.

Així mateix, sol·licitem que es detalli quins equipaments públics són els previstos en aquests 1.562 m2 als baixos del nou edifici situat a l'extrem dret de l'àmbit i el programa funcional dels futurs equipaments.

8. MANCA D'INFORMES DELS SERVEIS D'ESPAYS PÚBLICS I ECONÒMICS.

Atès que a l'informe de la Interventora municipal de data 25 de juliol del 2018, manifesta que *"a l'apartat 2.7 de la documentació incorporada a l'expedient, "Informe de sostenibilitat econòmica". Respecte a aquest, es considera que en el següent apartat:*

3. Ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances de les Administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures i dels serveis necessaris.

En aquest apartat es xifra en 7,50€/m2 i any per vialitat, i 3,50€/m2 i any pels espais lliures, que suposaria una despesa del manteniment de 63.500€/any. D'altra banda, s'estima que els ingressos per IBI seran de 132.676,21 €"

Atès que la Interventora municipal manifesta que *"no s'ha trobat a l'expedient cap document ni informe que justifiqui d'on s'extreuen les xifres referides a les despeses."*

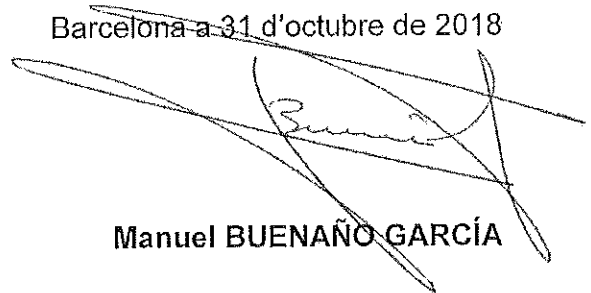
Sol·licitem que s'incorporin els informes justificatius de les xifres indicades, així com els costos de la implantació i manteniment de les infraestructures i serveis, així com la validació per part dels Serveis Econòmics de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, dels ingressos que generarà el nou sector.

SOL·LICITA

Primer.- Considereu presentat aquest escrit d'al·legacions i fetes les reclamacions i suggeriments que s'hi recullen i que n'acordeu l'aprovació i inclusió en la fase d'aprovació provisional de la modificació puntual del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes El Punt de Cerdanyola del Vallès (B.O.P. de data 13-08-2018 i 15-10-2018).

Segon.- Que, en qualsevol supòsit, es doni a aquest escrit d'al·legacions una resposta raonada.

Barcelona a 31 d'octubre de 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Manuel Buenaño García', is written over a large, diagonal scribble that also covers the printed name below it.

Manuel BUENAÑO GARCÍA