

URBANISME

Els constructors no accepten que els pisos de Banyoles hagin de fer 100 metres

La Unió d'Empresaris de la Construcció de Girona al·lega contra la modificació del pla general que preveu aquesta norma

RAMON ESTÉBAN / Banyoles
● La Unió d'Empresaris de la Construcció de les comarques de Girona ha presentat una al·legació contra una modificació del pla general de Banyoles que preveu

que les densitats dels nous habitatges tinguin una mitjana de, com a mínim, 100 metres quadrats. Els constructors consideren que aquest mínim és massa elevat, que si s'aplica farà encarrir més els pisos i

que perdran vendes. La norma es va aprovar inicialment al mes d'octubre. L'equip de govern (ERC) va presentar la iniciativa com un intent per frenar la tendència a fer cada cop els habitatges més petits i, així,

garantir un nivell de qualitat de vida dels banyolins. En l'al·legació, els constructors demanen que es retiri la modificació concreta del pla general, en espera que el document es revisi de manera global.

La xifra de 100 metres és una mitjana. És a dir, en un edifici amb una superfície de 1.000 metres han de sortir-hi deu pisos. Uns poden ser de 150 metres i altres, de 50 metres. Els constructors, però, pensen que la mitjana de 100 metres és massa elevada i tal com ha passat en altres ciutats (per exemple, els col·legis d'Arquitectes i d'Aparelladors han al·legat contra una norma similar de Sant Feliu de Guíxols) miraran que la proposta no prosperi, ara que aquella modificació del pla general de Banyoles es troba en període d'exposició pública. Argumenten que el cost del sòl, molt elevat, ha anat encarrir el procés de les promocions immobiliàries, fins al punt que la tipologia d'habitatges que ara s'ofereix al mercat ha variat notablement. «El que abans eren compartiments estancos dins l'habitatge, ara es converteixen en espais



Un dels nombrosos blocs de pisos que s'estan construint a la ciutat de l'estany. / EUDALD PICAS.

plurifuncionals, el rebedor, sala d'estar menjador i la cuina solen formar un sol espai, de tal manera que s'han anat reduint les dimensions». Segons ells,

la mitjana de superfície més habitual en l'actualitat és de 84 metres quadrats. «Els més grans tenen poca sortida» —resumeix el representant de la

Unió al Pla de l'Estany, Lluís Ramió— «perquè es posen a uns preus inabastables per la majoria dels compradors». En la mateixa modificació del pla ge-

neral s'introdueix l'obligatorietat de disposar d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges de menys de 90 metres quadrats, i d'una plaça per ca-

da habitatge de més de 90 metres, cosa que la Unió tampoc veu bé. L'equip de govern és conscient que aquestes mesures no són populars entre els constructors. «Però hem de ser valents si volem garantir un mínim de qualitat de vida, si volem evitar que els pisos de Banyoles acabin sent nius, com ha passat en altres ciutats», argumenta el primer tinent d'alcalde, Joan Julià.

La Plataforma matisa

La modificació es va aprovar amb els vots de l'equip de govern (ERC) i de la Plataforma Progressista, mentre que el regidor del PP es va abstenir. El portaveu de la Plataforma, Jordi Bosch, va matisar ahir que després de reflexionar-hi, ara creuen que els 100 metres són excessius, sobretot si es tracta d'habitatges del barri vell. Segons Bosch, ja han fet saber el seu canvi de parer a l'equip de govern.

El ple d'Ullà no vol pisos ni al centre ni petits

A. VILAR / Ullà
● El pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) d'Ullà, que ha aprovat provisionalment el ple de l'Ajuntament per unanimitat, frena la possibilitat de construir blocs de pisos al nucli antic i a l'eixample, així com també que siguin de 40 o 50 m² com estava previst d'acord amb l'anterior planejament. Segons el nou pla general, que ha d'aprovar definitivament la comissió d'Urbanisme, es preveu que els habitatges no podran ser més petits de 90 m² i que dins el centre només es podran fer habitatges unifamiliars o bifamiliars. Els pisos només es preveuen a l'altre costat de la carretera, davant el barri de Roqueta.

De totes mides a Girona i de 60 al Barri Vell

D. BRUGUÉ / Girona
● La nova ordenança d'edificació obliga els promotors a mantenir una diversitat en la tipologia dels habitatges amb l'objectiu d'evitar la proliferació de microhabitatges. És a dir, no es permet la construcció indiscriminada de blocs d'apartaments sinó que es vol garantir que hi hagi pisos de dues o tres habitacions, per mantenir l'equilibri en l'oferta. Al Barri Vell, però, els habitatges que es facin nous fruit d'una gran rehabilitació o d'un enderroc han de fer almenys 60 m². Amb aquesta mesura es pretén evitar una sobreocupació del nucli antic. Només es permet que siguin més petits si la planta de l'edifici ja no fa aquesta mida.

Roses vol que el mínim sigui de 70 m²

M. VICENTE / Roses
● El pla d'ordenació urbanística municipal de Roses, que encara no està aprovat de manera definitiva, preveu que els edificis de nova construcció hauran de fer un mínim de 70 m², en lloc dels 30 m² que hi ha establerts ara. Això provocarà que es puguin construir menys habitatges en zones com ara Santa Margarita i possibilitarà que segones residències es transformin en domicilis habituals. La junta de govern local de l'Armentera també va aprovar recentment que les cases de nova construcció del nucli antic hagin de tenir, com a mínim, 72 m². Fins ara, en canvi, les cases podien arribar a ser de 40 m².

A Lagostera, pisos de 78 m de mitjana

MONTSE BARRERA
● L'Ajuntament de Lagostera va decidir posar fre a la construcció de pisos excessivament petits, després que ja hi havia hagut el cas d'algun habitatge miniatura, de 30 metres. D'aquesta manera, el consistori va establir una mitjana de 78 m per pis a tot el municipi, acord que es va fer palès en el ple del juny passat, per unanimitat de tots els grups polítics, i amb l'aprovació inicial de la modificació del pla general. En aquest sentit, l'Ajuntament va suspendre provisionalment la tramitació de plans urbanístics i projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, i l'atorgament de llicències.

Salt preveu un mínim de 90 m² construïts

MONTSE BARRERA
● L'Ajuntament de Salt va establir que els pisos al municipi tinguessin un mínim de 90 metres quadrats construïts. Aquesta mesura, igual que en els altres consistoris, ve donada pel fet d'evitar la construcció d'habitatges excessivament petits. En aquest sentit, i mentre es tramitava la regulació de la densitat dels habitatges, van suspendre l'atorgament de llicències amb l'objectiu d'evitar la possible picaresca d'alguns promotors d'afanyar-se a construir pisos petits abans que la normativa entrés en vigor. En el cas de Sarrià de Ter, l'Ajuntament va establir un mínim de 60 m² per als pisos de nova construcció al municipi.

Evitar nius de 30 m², a Santa Coloma

A. PUIG / Santa Coloma
● L'Ajuntament de Santa Coloma ha elaborat una normativa per evitar que es facin promocions de microhabitatges al nucli antic. Aquesta norma no estipula ni imposa una superfície mínima però sí uns paràmetres que cal complir. Per exemple, en una promoció de vuit habitatges, si un fa 50 metres quadrats, el del costat haurà de fer entre 80 i 100 metres quadrats. D'aquesta manera, es frena la proliferació d'habitatges de 30 metres quadrats. Aquesta normativa és un segon pas per conservar l'essència del nucli antic de Santa Coloma. El primer va ser l'aprovació d'un pla de protecció del patrimoni històric.