

Senyor Cosme Ruaix i Junoy
Alcalde del municipi d'Alp

EN/NA

amb domicili

amb DNI/NIE

poblacio

DAVANT DE : AJUNTAMENT D'ALP Avda. Tossa d'Alp 6. E- 17538 ALP.

EN RELACIÓ:

Al Pla d'ordenació Urbanística Municipal d'Alp, a partir d'ara POUM.

VIST:

Que l'esmentat POUM va ésser aprovat inicialment en sessió plenària de l'Ajuntament d'Alp el passat dia 12 de juny de 2009 i per tant està en període d'informació pública.

Considerem una actuació molt greu, que la redacció del POUM, es fonamenti en vincles especulatiu i afavoreixi interessos personals. Vist el pla d'ordenació proposat no veiem creïble que es segueixi un criteri de respecte per l'àmbit forestal, els verds públics urbans, els dominis esquiabls -no deixen de ser corredors verds-, l'impacte paisatgístic, la sostenibilitat pel mediambient i el principi urbanístic de crear espais comuns per una comunitat.

Que amb aquest pla s'augmenta el sostre edificable i no es segueixen els criteris de creixement moderat que es regulen en l'article 3.7 del Pla territorial i el 3.13 del Pla Director Urbanístic. Com tampoc es segueix l'estratègia de creixement de reequilibri que es regulen en els articles 3.8 i 3.12 del Pla Territorial i en el 3.12 del Pla Director Urbanístic.

Que aquest creixement es amb finalitats especulatives i no es per crear assentaments de població sinó habitatges de 2^a i 3^a residència, degut sobretot a que no hi ha previstos altres motors econòmics que no siguin els de la construcció.

Que els següents espais que s'exposen son segons el Pla Intermunicipal de la Cerdanya – a partir d'ara PICC- espais de Domini esquiabls clau D segons l'article 83 de les normes urbanístiques de la Cerdanya.

Que com diu l'article 85 aquest espais son no urbanitzables i en el cas que es volguessin fer un desenvolupament serà mitjançant un pla especial amb el que això suposaria segons l'article 89.

Que segons l'article 88 els dominis esquiabls no estan definits com a espais per desenvolupament d'habitatges, tal com s'intenta amb la proposta de POUM.

Considerem que els dominis esquiabls clau D en tot l'àmbit de La Molina i Masella s'han de mantenir com a corredors verds pel be del conjunt del municipi i pel valor històric que contenen.

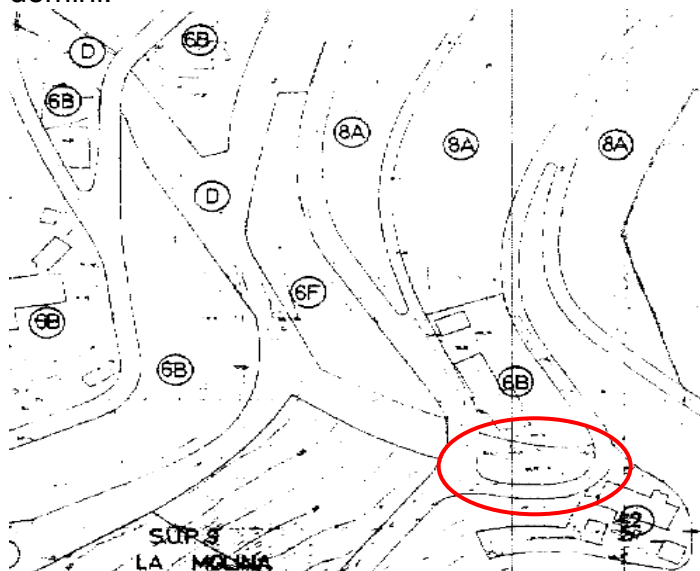
No es creïble que el bon desenvolupament urbanístic de La Molina es porti a terme regint-se amb el els canvis de qualificació del sòl dins la zona urbana que a continuació detallem.

Davant d'aquests fets, i que consti com a al·legació a la proposta del POUM

EXPOSEM QUE:

- 1) Domini Esquiuable Clau D, situat a l'Avinguda d'Alp, al costat de l'Hotel La Molina. Es pot observar que es un domini esquiuable que arriba fins el Refugi de la UEC.
És pretén requalificar un Domini Esquiuable Clau D a sòl urbà consolidat plurifamiliar Clau 31b, de 1.500 m² de superfície aproximada.

Per portar a terme aquesta proposta, s'elimina tot un corredor verd que transcorre des de el refugi de la UEC fins a la pista Estàndard. En els dos extrems, es pretén requalificar el no requalificable; per dissimular aquesta intencionalitat dins del plànol, es sacrifica tota la resta del domini.



Espai afectat en cercle. Es pot observar el corredor verd clau D



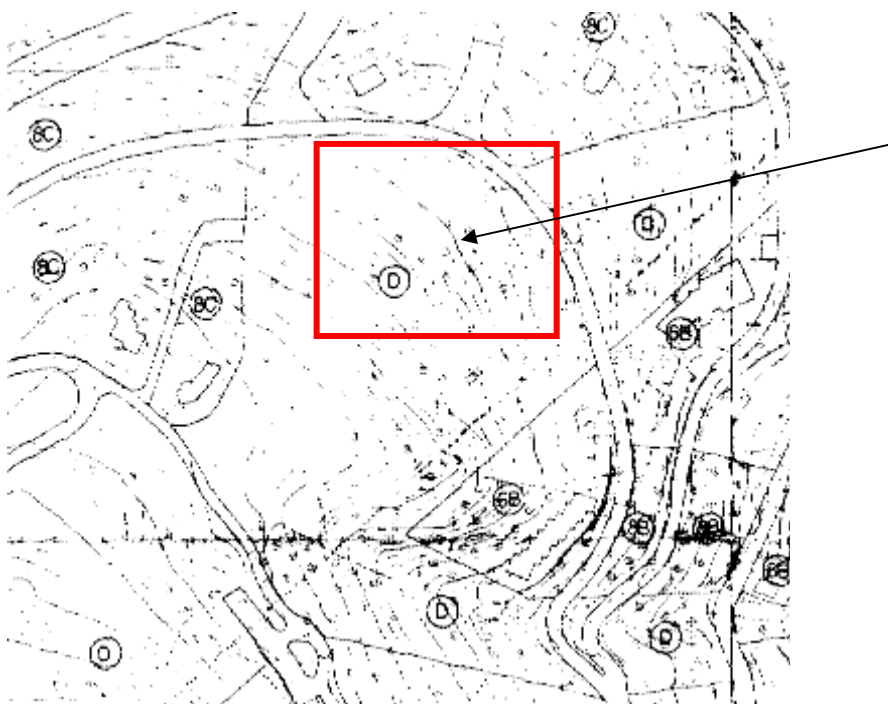
Proposta POUM. El domini esquiable desapareix ja des de el pla PPU-ALP-3 subambit la solana sota la clau 85 (desenvolupament unifamiliar o plurifamiliar)

- 2) Domini esquiable clau D per sota del camí del túnel i fins el PPU-ALP-3 subambit la solana que desapareix amb el nou POUM. Aquest domini esquiable travessa varies finques i en tots els casos es requalifica com espai edificable sense un pla especial i amb la conseqüent pèrdua de tot el domini esquiable. Tot aquest domini esquiable serveix com a corredor verd des de Coll Sisè fins la zona baixa de La Molina . Dins del PPU-ALP-3 es concentra l'edificabilitat a la zona del domini esquiable sota la clau 85.

Des del camí de l'estàndard i fins el camí dels plans, a tocar el túnel de la GI-400, la zona coneguda com a pista estàndard segons el PERI es espai de domini esquiable clau D. En aquest espai es requalifica una part d'aquesta zona sota un Polígon d'Actuació Urbanística amb una superfície de 17.589,76 m² i una edificabilitat total de 7715,63 m². Aquest PAU es el ALP-4 i segons els POUM aquest espai te una classificació de sol urbà no consolidat, quan el PICC podem observar que tot aquest espai es Domini esquiable.

EL PAU-ALP-4 te com a finalitat crear una zona hotelera i un espai d'equipaments.

La actuació sobre aquest espai suposa una cessió mínima en compensació bàsica pel conjunt del municipi.



Espai de domini esquiable segons el PICC



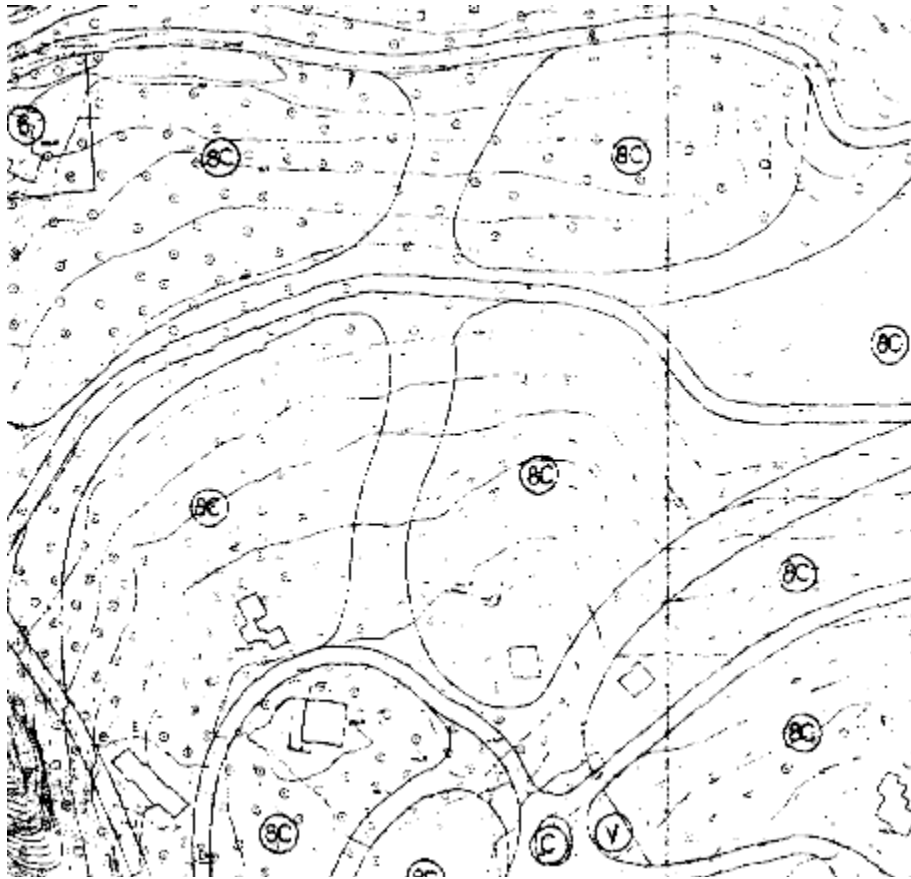
El mateix espai on es vol situar la zona hotelera i d'equipaments.

Sobre aquesta modificació en aquesta zona també dir que la zona fora del PAU-ALP-4 i que es Domini esquiable clau D al PICC, amb el nou POUM es modifica a espai no urbanitzable en sol de protecció preventiva sota la clau 91. Això suposa una pèrdua de domini esquiable no només en la zona requalificada i que s'intenta urbanitzar sinó de tota la resta d'espai degut a que ja no es considera un Sistema de domini esquiable clau DE i es situa sota la clau menys restrictiva dins de les claus de sol no urbanitzable.

- 3) Dins del PMU-ALP-4 a l'alçada del camí del parc angles i per sota del camí del plans, entre les parcel·les 87 i 88 clau 8c segons el Pla especial de reforma interior del sector Supermolina de la Molina hi ha dos dominis esquiabls que baixen fins el camí de font moreu.

Aquestes parcel·les no son accessibles per la seva part baixa. Es per això que el nou POUM proposa la creació de dos vials sobre els dominis esquiabls, un per cada banda, per donar accés i d'aquesta manera que el terreny tingui sortida a vial i els paràmetres necessaris per a que es pugui consolidar un o varis solars.

Novament en trobem que per a afavorir interessos privats, la comunitat i el municipi perd espais verds i naturals.



Espai segons el PICC amb els dominis esquiables existents.



El mateix espai amb la proposta dels dos vials a banda i banda sobre un terreny de mes de 9000 m2.

PER TOT AIXÒ AL-LEGUEM:

1. Que no es vulnerin els espais de domini esquiable ja que formen part de corredors verds del municipi.
2. Que les comissions i tècnics corresponents justifiquin aquests canvis urbanístics de requalificació directe sense plans especials segons articles 85 i 89 de les normes urbanístiques de la Cerdanya.
3. Que la pèrdua de dominis esquiabls com a corredors verds suposa un no poder tornar enrere en la possibilitat de fer espais esquiabls entre la zona de l'estació d'esquí i l'estació de tren en la zona baixa de La Molina.
4. Respecte el punt (2) amb el PAU-ALP-4 a la estàndard no entenem que es vulguin edificar mes zones hoteleres sota la idea que es necessiten mes places hoteleres o "llits" i que per altra banda es requalifiquin zones hoteleres ja consolidades, construïdes i en funcionament a plurifamiliars com passa amb aquest POUM i com a passat en temps passats en altres edificacions a La Molina. Considerem que aquesta proposta d'espai requalificat torna a ser un acte especulatiu que res te a veure amb les necessitats i les actuacions de futur per La Molina.

Signatura