

Senyor Cosme Ruaix i Junoy  
Alcalde del municipi d'Alp

En/Na \_\_\_\_\_, amb DNI/NIE \_\_\_\_\_, amb  
domicili a \_\_\_\_\_, codig postal \_\_\_\_\_  
i \_\_\_\_\_

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 anomenarem  
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.

La plataforma mitjançant aquesta denúncia administrativa vol fer veu de les  
irregularitats urbanístiques que ha detectat al municipi d'Alp.

Considerem que són prou greus i la Plataforma pren la determinació de no  
permetre que aquestes infraccions quedin en la impunitat.

Considerem que el nou POUM d'Alp serveix com a mitjà per legalitzar  
actuacions infractores segons la normativa vigent del Pla Especial de Reforma  
Interior –a partir d'ara PERI-. Si el POUM es redactés per adaptar la llei fins al  
límit on han arribat les infraccions, automàticament les infraccions comeses fins  
avui, serien el raser de les lleis urbanístiques que ens regirien el nostre futur.

La plataforma, com a associació que lluita per la defensa del territori de La  
Molina, no admet que hi hagi irregularitats si volem assolir un bon  
desenvolupament urbanístic sostenible i en base a la actual llei d'Urbanisme i  
els Plans Urbanístics reguladors de la Cerdanya i l'alt Pirineu i l'Aran.

Davant del fins ara presentat, i que consti com a denúncia administrativa,

Exposem que:

Hi ha un edifici ja construït a la parcel·la 110 del polígon-1 del PERI, edifici  
anomenat "Puymorens" situat a l'avinguda Supermolina .

El solar té una superfície de 687 m<sup>2</sup> amb la qualificació urbanística vigent clau-  
6F. Segons L'article 167 de les Normes Urbanístiques de la Cerdanya diu, a  
més de les condicions generals, són de compliment obligat les condicions  
particular següents:

La parcel·la mínima edificable és de 1000 m<sup>2</sup>.

El coeficient d'edificabilitat net per parcel·la és de 0'35 m<sup>2</sup> de sostre/m<sup>2</sup> de sòl.

La densitat neta per parcel·la és d'un habitatge per cada 350 m<sup>2</sup> de solar.

Alçada reguladora màxima de l'edificació de cada punt del terreny a la coberta  
ha de ser de 8'50 m. En el cas particular del sòl urbà de La Molina es pot

admetre que únicament una de les façanes compleixi l'alçada reguladora màxima. L'increment de les rasants no podrà superar els 2'5 m, equivalents a una planta pis.

L'ocupació màxima de la parcel·la per a l'edificació ha de ser d'un 20% amb planta baixa i pis.

La façana mínima del solar és de 18 m.

La separacions de l'edificació hauran de ser de 4 m a llindes i de 5 m a vial.

Realitzat l'esquema comparatiu adjunt s'observen els paràmetres urbanístics que no es compleixen.

SITUACIÓ URBANÍSTICA DE L'IMMOBLE			
NORMATIVA CLAU-6F	PARCEL·LA 110	EDIFICI CONSTRUIT	COMPLIMENT NORMATIVA
Parcel·la mínima 1000 m <sup>2</sup>	687 m <sup>2</sup>		No compleix
Coeficient edificabilitat: 0'35 m <sup>2</sup> sostre/ m <sup>2</sup> sòl	687 m <sup>2</sup> x 0'35 = 240'45 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup> aproximat	No compleix
Densitat neta: 1 habitatge per cada 350 m <sup>2</sup> sòl	687 m <sup>2</sup> : 350 m <sup>2</sup> = 2 habitatges	8 habitatges aproximadament	No compleix
Alçada màxima: 8'50 m + 2'50 m = 11 m (PB + 2)		Planta Baixa més 3 plantes. La planta del pàrquing es situa per sobre de la cota natural del terreny, a més d'estar ocupats com a habitatges.	No compleix
Façana mínima de solar és de 18 m			Compleix
Ocupació màxima de la parcel·la 20 %	687 m <sup>2</sup> x 20 % = 137'4 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup> aproximat	No compleix
Les separacions d'edificació: 4 m a llindes i 5 m a vials		Una part de l'edifici està dins sòl verd públic amb clau urbanística V	No compleix

PER TOT AIXÓ DEMANEM :

Que es prenguin les mesures necessàries per a que aquesta edificació compleixi els punts no complerts en el quadre presentat.

Que en el cas que es verifiqui que l'edifici ha agafat sòl de verd públic per a tenir les dimensions esmentades en una parcel·la d'aquestes dimensions, es cerquin responsabilitats públiques i privades.

Que en el cas que es verifiqui que l'edifici ha agafat sòl de verd públic per a tenir les dimensions esmentades es realitzi una compensació pública per l'espai perdut pels organismes reguladors que correspongui.

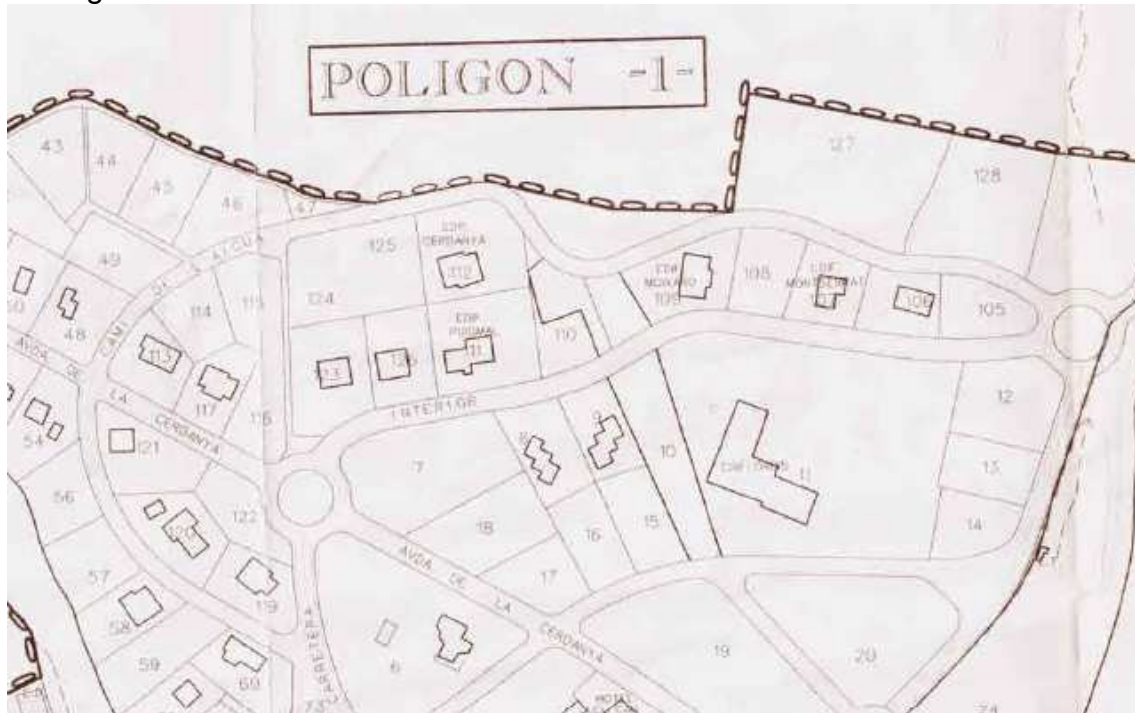
Que el nou Pla Urbanístic proposat no reguli i legalitzi aquestes actuacions executades durant l'actual pla Vigent amb el consentiment del Consistori Municipal.

Adjuntem plànols de detalls i fotografies.

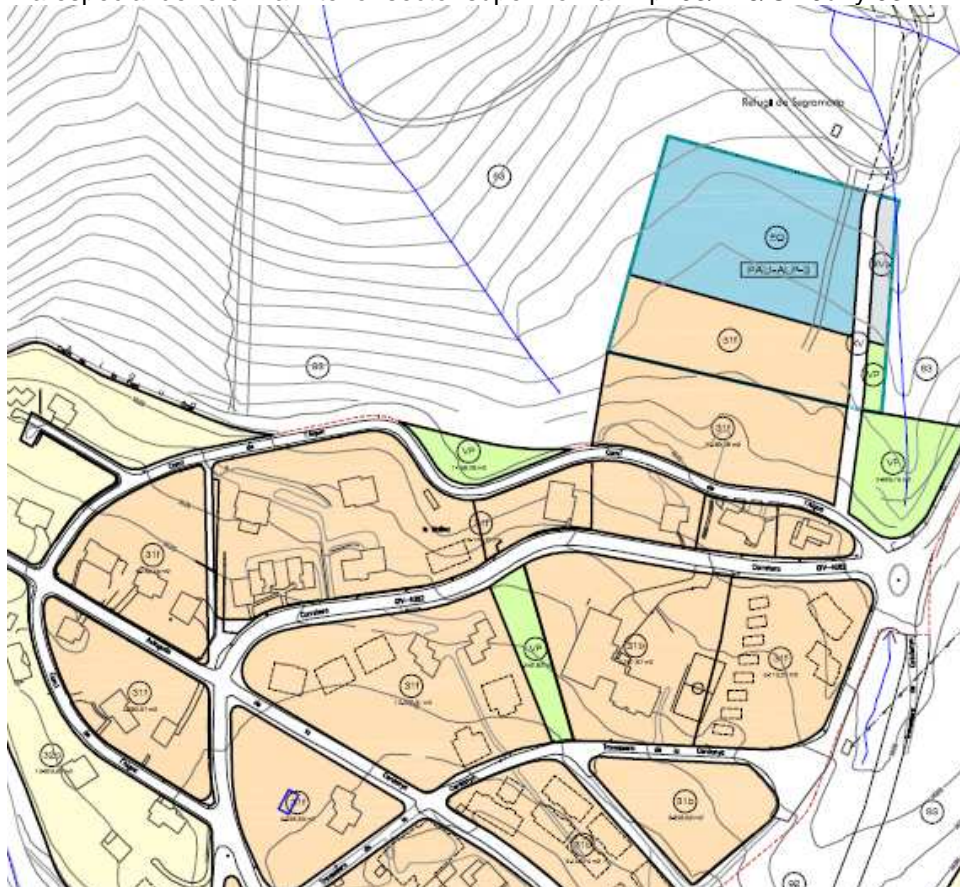
Signatura

Plànols de la zona

Pla vigent



Pla especial de reforma Interior sector supermolina Exp. 93/226/G. Juny 93



Proposta POUM 2009. Es veu la zona VP desapareguda per l'edifici.