



SUGGERIMENTS DE L'ASLM ( ASSOCIACIÓ SALVEM LA MOLINA) AL PDU DE :

REVISIÓ DELS SÒLS NO SOSTENIBLES REFERENTS AL BARRI DE LA MOLINA QUE PERTANY AL  
MUNICIPI D'ALP DE CERDANYA

GENERALITATS:

Estem d'acord en que cal la suspensió de tramitacions i llicències, però nosaltres sol·licitem que siguin no per un sol any **SINÓ DEFINITIVES**, únicament en el cas de La Solana si es considerés, que després de rehabilitar i omplir tots els habitatges buits, hagués una urgent necessitat es pogués replantejar amb necessari consens de la nostra associació la possibilitat d'edificar algun habitatge amb un sostre inferior al proposat i en zones de pendents adients, però no les de caire social pel mencionat en el corresponent apartat.

ARGUMENTS:

a) DEP. TERRITORI I SOSTENIBILITAT PARLA DE :

- Concentració dels aprofitaments urbanístics en models d'edificació més compactes per reduir el consum de sòl.
- Alliberar sòl classificat de naturalesa forestal.
- Promoure usos turístics per damunt dels residencials.
- evitar construccions en zones amb una bona part amb pendents > al 20%.
- zones boscoses a conservar.

b)ASLM:

- subscrivim els anteriors arguments.
- en 30 anys no ha hagut necessitat de que prosperin els plans parcials de la zona del golf i de la Solana . Per tant zones on no cal construir ja que no hi ha massa possibilitat de demanda real.
- existència de molts habitatges buits, mig buits o per rehabilitar i barris absolutament denigrats per manca de manteniment de les administracions locals.
- entenem que si tal com propugna aquest PDU es pretén fer conjunts urbanístics més compactes, no seria lògic augmentar la dispersió que ja existeix abundantment a La Molina, amb el sobrecost energètic, de infraestructures infrautilitzades i cares de manteniment.
- per tant entenem cal promoure, en el cas que sigui necessari, la construcció en els nuclis o al voltant dels ja establerts, per tal d'afavorir la cohesió urbanística i social, així com l'establiment de serveis: comercials, mèdics, bancaris, escolars...o d'altre mena. Això afavoriria l'establiment de població durant tot l'any amb treball a la zona, ja que actualment fugen a altres poblacions on tenen serveis.
- es parla de no edificar per sobre de la cota 1625m. De fet parcialment La Solana ( entre 1500 i 1700m.) està per sobre i tota la zona del Golf està per sobre totalment ( entre 1640 i 1730. En anys de neu, que amb el canvi climàtic es cert que puguin ser-ne menys, el que passarà és que en aquestes cotes serà molt més difícil l'accés i molt més car i complicat passar les màquines llevaneus. Justament amb el canvi climàtic sabem que serà molt irregular amb anys de molta sobreabundància, cas l'hivern passat creant situacions caòtiques, i altres molt escassos.

1) RESPECTE A LA FITXA Nº 20 DE LES PGS 40-41 INCLOSES EN EL  
MENCIONAT PDU: SECTOR LA SOLANA → SUP-9

## ARGUMENTS ASLM:

-es parla de deixar per aquesta zona l'habitatge social, s'entén per persones que hi volen viure tot l'any i que necessiten serveis. No seria millor que, tal com hem dit abans, estiguessin en un nucli ja format i que tinguessin serveis al seu abast? Entenem no té cap sentit això. No augmentem la dispersió !!

- insistim en el tema de mantenir els boscos i evitar construir en pendents que poden provocar problemes d'estabilitat en les vessants, donat el subsòl geològic de la zona de l'Ordovicià amb forta fracturació i la inclinació de les capes cap a la pendent natural, segons es mostra en el mapa geològic i en el camp.

## 2) RESPECTE A LA FITXA Nº 21 DE LES PGS. 42-43 INCLOSES EN EL MENCIONAT PDU: SECTOR EL GOLF → SUP 10

-Es parla de que el planejament urbanístic municipal transfereixi part de l'aprofitament del sector SU-09 la Solana al sector SU-10 el Golf . Es diu tant sols d'alliberar de la urbanització entre el 50% i 1/3 del total i que sigui la part de cota més alta. ENS SEMBLA UN GREU ERROR JA QUE ENTENEM QUE EN CAP CAS S'HAURIA D'URBANITZAR EN CAP PUNT.

## ARGUMENTS:

- els utilitzats al començament per a les dues zones.

- actualment , la resta que queda sense destrossar ( cal recordar el macropàrquing i serveis variats d'oci on abans hi havia uns magnífics prats i boscos), és una zona verda i de bosc allunyada de la zona urbana actual, és clarament un dels atractius a explotar per promoure el turisme de muntanya i a l'aire lliure com a un dels "usos" que el propi PDU determina com a essencials per incentivar i desestacionalitzar.

-és de les poques zones planes per fer passejades o senderisme per a totes les edats o persones amb minusvàlues en un entorn agradable. On hi ha el llac que es converteix en lloc d'esplai, fins i tot amb la denominada " platja de La Molina".

- augmentaria moltíssim la dispersió de la trama urbana, provocant un allargament excessiu.

- parcialment subsòl calcari del Devonià amb possibles problemes de carstificació, lloc no massa idoni per a la construcció. La resta amb pendents > al 20% i amb materials de l'Ordovicià amb possibles problemes similars a La Solana.

## 3) MALGRAT NO APAREIX EN CAP DE LES SEVES FITXES VOLEM FER SUGGERIMENTS RESPECTE ALS TERRENYS DENOMINATS DE **FONT MOREU**:

### ACTUALMENT:

A l'àmbit de Font Moreu, s'estableix un nombre màxim de 100 habitatges i un sostre màxim de 20.000 m2 i el percentatge legal que li correspongui d'habitatge de protecció pública.

L'àmbit s'ha de desenvolupar mitjançant la figura d'un Pla de millora urbana. No es poden construir edificacions per damunt de la cota 1.625 m.

### VOLEM ARGUMENTAR:

-En aquest cas entenem que també cal preservar aquesta magnífica zona. També augmenta la dispersió innecessàriament.

-Entenem que actualment sols és permès habitatge unifamiliar. Potser caldria replantejar que s'hauria d'alliberar bosc i permetre menys habitatges unifamiliars i en algun cas agrupar en algun plurifamiliar de poca extensió i respectant les alçades i volums , que evités tanta extensió en mans de particulars, deixant-lo de lliure accés.

-Això exigiríem que fos pactat amb la nostra associació que desitja vetllar per la bona urbanització de La Molina, evitant els excessos del passat.

4) MALGRAT TAMPOC APAREIX EN CAP DE LES SEVES FITXES HI HA UNA ZONA PRETESAMENT URBANITZABLE ENTRE ELS CARRERS FONT DEL TRÈMOLS, SITJAR I CASA VELLA QUE VOLIA URBANITZAR L'EMPRESA PROMOCIONS DOROGA S. L., A CÀRREC DEL SR. FRANCISCO ROSELL BLANICH:

VOLEM ARGUMENTAR:

-Voldríem no es permetés la seva urbanització i donat que les roques que componen el subsol estan altament esquistosades ( fractures) en una zona d'altres pendents i que només l'eixamplament del carrer Font dels Trèmols ja està provocant continues esllavissades planars .

- Algunes parcel·les a més de no tenir sortida a un vial, ja que la zona urbanitzada a tal efecte és il·legal per estar damunt d'una zona verda segons decisió del TSJC a una demanda de la nostra associació i en procés d'execució de sentència, estan situades molt a la vora dels habitatges antics de la Finca del Sitjar i d'altres habitatges del carrer dels Trèmols , podent provocar despreniments o/i esllavissades sobre els mencionats habitatges, essent un risc per les persones.

-Porta molts anys sense urbanitzar-se.

-Dona espai de lleure a tota la zona del Sitjar, essent una àrea que tradicionalment era de lleure des de els anys 50.

- SOL·LICITEM LA DESCLASSIFICACIÓ D'AQUEST SOLAR COM A URBANITZABLE.

Atentament,

Núria Martí

Presidenta de l'associació Salvem La Molina