



INSTÀNCIA GENERAL

Dades de la persona sol·licitant		Segell de Registre d'Entrada (*)	
Nom i cognoms /empresa / altres...	DNI/NIE/CIF/Passaport:		
Nom i cognoms de la persona representant (si s'escau):	DNI/NIE/Passaport:		
Domicili a efectes de notificacions:			
Codi postal, població i província: 08292, Esparreguera, Barcelona			
Adreça electrònica (obligatori en cas d'optar per la notificació electrònica):		Telèfon/Fax:	Telèfon mòbil:
☐ Vull rebre notificació electrònica de totes les actuacions relacionades amb aquest procediment a l'adreça facilitada en aquesta sol·licitud. Consulteu les condicions de la notificació electrònica a www.esparreguera.cat/enotificacio			

Exposició de fets i motius (feu constar els fets i motius en els quals fonamenteu la vostra petició):

Con fecha 19 de Marzo de 2022, la AAVV Mas d'en Gall Noves Generacions con CIF G66276999, realizó una reunión informativa sobre el nuevo proyecto del POUM presentado por el ayuntamiento a principios de ese mismo mes para explicar y sopesar junto a los vecinos/as las posibles afectaciones que podría tener para el barrio de Mas d'en Gall.

La AAVV Más d'en Gall Noves Generacions junto con la AAVV del nucli antic i històric de Mas d'en Gall han presentado, con fecha 27/03/2022, un documento con alegaciones al nuevo proyecto del POUM que afectan al barrio de Mas d'en Gall.

Petició (concreteu aquí la vostra petició de la manera més clara i breu possible):

Solicito adherirme a las alegaciones presentadas por la AAVV Mas d'en Gall Noves Generacions con CIF G66276999 i la AAVV del nucli i històric de Más d'en Gall con CIF G63326778 en relación al nuevo proyecto del POUM. ID Registro: E/04539-2022

Documents aportats (si és el cas):

--

Signatura de la persona sol·licitant:

--

Data:

--

Ajuntament d'Esparreguera

* Us informem que en el cas de presentar el document en dia inhàbil (www.esparreguera.cat/diesinhabils) el còmput a efectes de tramitació s'iniciarà el primer dia hàbil a les 00:01 hores.

Les dades seran incloses en un fitxer automatitzat de l'AJUNTAMENT d'ESPARREGUERA, per a la finalitat indicada, el qual adopta les mesures de seguretat necessàries, d'acord amb la normativa aplicable i amb el que disposa la Llei Orgànica 15/1999 del 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal. Podrà exercir els seus drets d'accés, rectificació, cancel·lació, en els termes establerts en la legislació vigent, dirigint-se a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'AJUNTAMENT d'ESPARREGUERA.
Accepta expressament, via correu postal o electrònic, rebre informació municipal de l'AJUNTAMENT d'ESPARREGUERA relativa a les funcions municipals establertes a la Llei de Bases de Règim Local (7/1985 de 2 d'abril -Art. 25 i 26).



INSTÀNCIA GENERAL

Dades de la persona sol·licitant

Nom i cognoms /empresa / altres...	DNI/NIE/CIF/Passaport:	Segell de Registre d'Entrada (*)	
Nom i cognoms de la persona representant (si s'escau):	DNI/NIE/Passaport:		
Domicili a efectes de notificacions:			
Codi postal, població i província: 08292, Esparreguera, Barcelona			
Adreça electrònica (obligatori en cas d'optar per la notificació electrònica):		Telèfon/Fax:	Telèfon mòbil:
☐ Vull rebre notificació electrònica de totes les actuacions relacionades amb aquest procediment a l'adreça facilitada en aquesta sol·licitud. Consulteu les condicions de la notificació electrònica a www.esparreguera.cat/enotificacio			

Exposició de fets i motius (feu constar els fets i motius en els quals fonamenteu la vostra petició):

Amb data 19 de Març de 2022, l'AAVV Mas d'en Gall Noves Generacions amb CIF G66276999, va realitzar una reunió informativa sobre el nou projecte del POUM presentat per l'Ajuntament a començament d'aquest mateix mes, per explicar i sospesar juntament amb els veïns i veïnes les possibles afectacions que podria tindre pel barri de Más d'en Gall.

L' AAVV Más d'en Gall Noves Generacions juntament amb l'AAVV del nucli antic i històric de Mas d'en Gall han presentat, amb data 27/03/2022, un document amb les al·legacions al nou projecte del POUM que afecten al Barri de Más d'en Gall.

Petició (concreteu aquí la vostra petició de la manera més clara i breu possible):

Sol·licito adherir-me a las al·legaciones presentades per l'AAVV Mas d'en Gall Noves Generacions amb CIF G66276999 i l'AAVV del nucli i històric de Más d'en Gall amb CIF G63326778 en relació al nuevo proyecto del POUM. ID Registre: E/04539-2022

Documents aportats (si és el cas):

--

Signatura de la persona sol·licitant:

--

Data:

--

Ajuntament d'Esparreguera

* Us informem que en el cas de presentar el document en dia inhàbil (www.esparreguera.cat/diesinhabils) el còmput a efectes de tramitació s'iniciarà el primer dia hàbil a les 00:01 hores.

Les dades seran incloses en un fitxer automatitzat de l'AJUNTAMENT d'ESPARREGUERA, per a la finalitat indicada, el qual adopta les mesures de seguretat necessàries, d'acord amb la normativa aplicable i amb el que disposa la Llei Orgànica 15/1999 del 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal. Podrà exercir els seus drets d'accés, rectificació, cancel·lació, en els termes establerts en la legislació vigent, dirigint-se a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'AJUNTAMENT d'ESPARREGUERA. Accepta expressament, via correu postal o electrònic, rebre informació municipal de l'AJUNTAMENT d'ESPARREGUERA relativa a les funcions municipals establertes a la Llei de Bases de Règim Local (7/1985 de 2 d'abril -Art. 25 i 26).

AL·LEGACIÓ POUM ESPARREGUERA

Assumpte: Al·legacions al nou plantejament del POUM

L'AAVV Mas d'en Gall noves generacions amb CIF G66276999 conjuntament amb l'AAVV del nucli antic i històric de Mas d'en Gall, registrada al Departament de Benestar i Família, senyalant per notificacions el seu domicili social, de carrer de Pau Duran 12, d'aquest municipi, en endavant les Associacions, després de diferents consultes veïnals i reunions amb afectats, a consensuat el següent redactat.

ANTECEDENTS:

La zona esportiva de **Can Cardús**, construïda durant els anys setanta, va ser durant un parell de dècades l'espai de referència per les activitats esportives i de lleure del barri de El Mas d'en Gall, aquestes instal·lacions es van convertir en un punt neuràlgic de l'activitat cultural: festes, balls, competicions de tennis i natació, espectacles populars, etc. Els veïns i veïnes col·laboraven de forma voluntària, aportant material i ma d'obra per tal de preparar les diferents festes assenyalades; com la cavalcada, la revetlla de Sant Joan, etc. Però, va acabar tancar les portes a principis dels anys noranta, com a conseqüència de la crisi del anys vuitanta.

Malauradament, després del tancament per diversos problemes econòmics, Can Cardús ha patit una degradació perillosa, generant problemes de seguretat per qui vulgui passejar per aquells entorns.

Posteriorment al tancament de Can Cardús el barri ha patit un creixement important de població. Segons dades extretes de l'IDESCAT, el creixement entre els anys 2000 i 2021, al barri de Mas d'en Gall, és d'una mitjana de 42 persones per any, o un creixement mig anual del 2,8%. Comparades les dades dels últims anys podem constatar que el creixement de Mas d'en Gall es, en percentatge, superior al creixement de la resta del municipi. Excloent l'any 2021, on el creixement a la resta del municipi es concentra principalment al barri de Can Rial, barri veí de Mas d'en Gall, amb els mateixos déficits en equipaments i problemes de mobilitat.

Mas d'en Gall				Esparreguera excloent Mas d'en Gall			
Any	Total	Diferència anual	% de creixement	Any	Total	Diferència anual	% de creixement
2021	2.054	-4	-0,19%	2021	20.304	80	0,30%
2020	2.058	29	1,43%	2020	20.244	22	0,11%
2019	2.029	53	2,68%	2019	20.222	153	0,76%
2018	1.976	53	2,76%	2018	20.069	103	0,52%
2017	1.923	51	2,72%	2017	19.966	72	0,36%
2016	1.872	20	1,08%	2016	19.894	45	0,23%
2015	1.852	22	1,20%	2015	19.849	-6	-0,03%
2014	1.830	-38	-2,03%	2014	19.855	-203	-1,01%
2013	1.868	10	0,54%	2013	20.058	60	0,30%
2012	1.858	-13	-0,69%	2012	19.998	-117	-0,58%
2011	1.871	-32	-1,68%	2011	20.115	-24	-0,12%
2010	1.903	-9	-0,47%	2010	20.139	196	0,98%
2009	1.912	27	1,43%	2009	19.943	377	1,93%
2008	1.885	14	0,75%	2008	19.566	177	0,91%
2007	1.871	16	0,97%	2007	19.389	97	0,50%
2006	1.853	180	10,76%	2006	19.292	225	1,18%
2005	1.673	97	6,15%	2005	19.067	480	2,58%
2004	1.576	117	8,02%	2004	18.587	643	3,58%
2003	1.459	64	4,59%	2003	17.944	631	3,64%
2002	1.395	114	8,90%	2002	17.313	770	4,65%
2001	1.281	116	9,96%	2001	16.543	648	4,08%
2000	1.165			2000	15.895		

Aquest creixement és fruit de la conversió d'habitatges de segona a primera residència, donat que els casos de nova construcció són nuls la majoria d'anys.

També podem extreure tant del INE com de IDESCAT, que amb data 01/01/2021, la població de Mas d'en Gall és de 2054 persones i per tant representa el 9,2% de la població d'Esparreguera.

El barri, després del tancament de Can Cardús i la zona coneguda com la Unió, no ha incrementat en equipaments, ni en instal·lacions agreujant el dèficit del barri al tindre més població.

Amb data 19 de març, les associacions, van realitzar una reunió informativa sobre el POUM on constaten que els propietaris de terrenys afectats per l'actuació SUD 05 del POUM no han estat ni informats ni consultats. En aquesta reunió queda clar el rebuig social al plantejament urbanístic per la zona de Can Cardús

Per tot l'exposat amb anterioritat, les associacions, dins del termini establert, formulen les següents AL·LEGACIONS:

Al·legació sobre l'actuació SUD 05.

Referent a la pèrdua d'espai dedicats a equipaments:

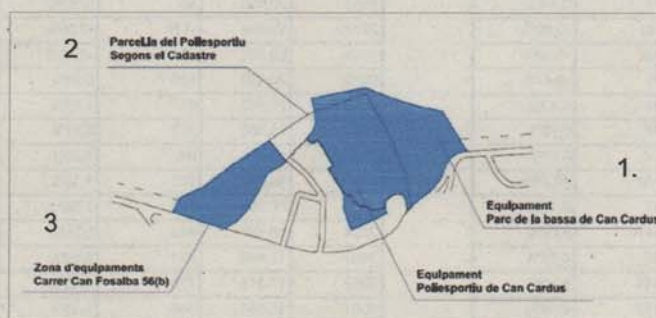
En aquesta segona aprovació es repeteix la operació urbanística que recollia l'anterior aprovació, una vegada més en el sector SUD 05 es reconverteixen les tres zones existents qualificades d'equipament:

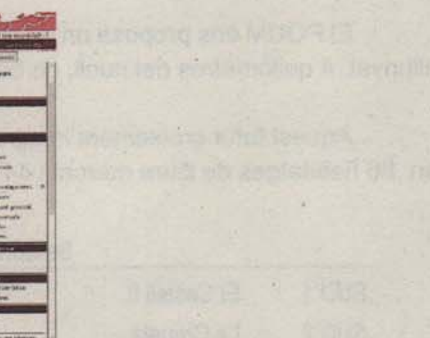
- una zona residencialR4
- una zona d'equipamentEe, c, a (plànol) / Adp (fitxa) *
- zona de parc territorial.....V2

** Detectades contradicció de dues claus que esmenarem més endavant.*

El planejament vigent recull 3 grans zones de d'equipaments:

ZONA D'EQUIPAMENTS ACTUAL	Superfície
1. Parc de la Bassa de Can Cardús	14.000 m ² (Orientatiu)
2. Poliesportiu de Can Cardús	18.803 m ² (Cadastre)
3. Zona d'equipaments al Carrer Can Fosalba 56(b)	10.031 m ² (Cadastre)
Total m ² d'Equipaments actuals	42.834 m ²





Font: Mapa ambiental de Catalunya. Departament d'Interior, 2000.

cultural, administrative).

Equipamentos e classes de equipamentos

reconeguts erives per identificar la màxima similitud entre les dues dades

En conclusión

els equipaments, així com l'espai públic adequats al veïns i veïnes del barri.

Referent a l'operació urbanística a Can Cardús

En reunió amb l'equip redactor l'11 de juny del 2019, l'equip redactor va manifestar el següent:

l'Ajuntament l'hi va demanar crear un àrea comercial al barri, per tant va considerar necessari incrementar la quantitat d'habitants per tal d'establir Mas d'en Gall com a trama urbana consolidada i permetre zones comercials fins a 800 m2, l'actuació també permet la cessió gratuïta de l'espai de Can Cardús i la creació d'un nou carrer per evitar el coll que representa el carrer de Can Fosalba a l'entrada nord del barri. Per tal de fer rentable l'operació son necessaris aquests 130 habitatges en la modalitat de planta baixa mes 4 plantes.

Per tant podem entendre que el sector SUD 05 pretén ser una operació urbanística justificada suposadament per la falta de comerç i d'habitatges al barri i per finançar el cost d'un vial de circumval·lació que permetria la pacificació del carrer Fosalba, arteria que comunica el barri amb els municipis d'Hostalets de Pierola i Collbató.

El POUM ens proposa un increment de població prop del 12% precisament en un barri allunyat 4 quilòmetres del nucli, un barri amb dèficits de serveis mínims bàsics.

Aquest futur creixement integraria la construcció d'un total de 130 habitatges repartits en 86 habitatges de lliure mercat i 44 amb algun tipus de protecció de caire social.

Sectors de sòl urbanitzable delimitat

SUD 1	El Castell II	488	319	65,3	169	34,7
SUD 2	La Creueta	359	237	66,0	122	34,0
SUD 5	Can Cardús	130	86	66,2	44	34,1
Total SUD		977	642	65,7	335	34,3
Total sectors		1.547	964	62,3	583	37,7

Tal com indiquen les dades de IDESCAT exposades anteriorment, el barri té capacitat de creixement per si mateix en la conversió d'habitatges de segona residència en primera residència.

Les cases buides, les cases ocupades il·legalment i els solars que queden pendent de construir, permeten créixer per damunt de la xifra que s'indica al document de la segona aprovació inicial del POUM. És important assenyalar que avui dia hi han més de 200 cases en venda entre els barris de Can Rial i de El Mas d'en Gall, per tant, considerem innecessari anular zones de planejament vigent per crear nou sòl urbà residencial.

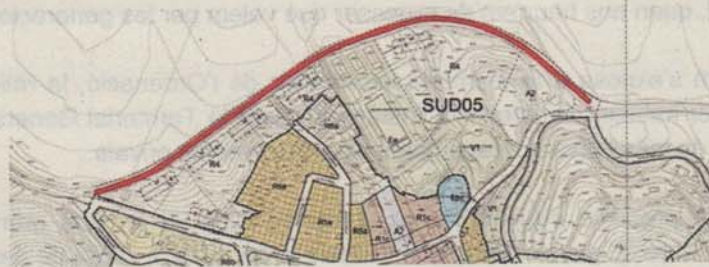
En Conclusió

Amb aquesta intervenció urbanística es preveu un augment del 11,7% en número d'habitatges, amb edificacions plurifamiliars de 16,5 metres d'alçada (PB+4 clau R4) en detriment d'un dèficit indubtable d'equipament al barri.

La proposta de construcció d'edificis amb 130 habitatges generaran un gran impacte visual i paisatgístic. Aquest volums construïts sobresortirien davant d'un entorn paisatgístic com són les vistes al Parc Natural de Montserrat. Aquestes edificacions de PB+4 són d'una tipologia molt urbana, trencant l'ordenació de prototipus de casa petita aïllada que hi ha consolidat a la part nord del barri.

En altres paraules, els veïns i veïnes del Municipi d'Esparreguera perdriem una superfície destinada a equipaments públics única, Un àrea per equipaments amb un entorn social i humà únic davant de la Muntanya de Montserrat, una gran àrea de més de 4 ha no urbanitzable, per beneficiar interessos majoritàriament privats. Si en aquest espai s'hi potenciés un bon equipament seria un atractiu turístic del barri, al mateix temps, que ajudaria a la cohesió del veïnat entre altres barris del municipi.

En Referencia a la construcció d'un nou vial al nord del Barri de Mas d'en Gall.



Aquesta nova via ocuparia una superfície de 8.119 m².

Segons s'assenyala en el document "C" de la memòria, el cost de la construcció del vial, sense incloure el preu del sòl, seria de 974.280 € de manera que, l'import d'aquesta via seria la meitat del pressupost del pont sobre el torrent Mal, que l'Ajuntament preveu pagar al 85%.

Aquesta via dona servei a diferents municipis per tant el cost no hauria d'estar únicament suportat per Esparreguera i seria possible buscar vies de finançament pública.

En Conclusió

En tot cas i malgrat que hi ha altres formes de finançament: si dividim el cost de l'operació en deu anys, pertocaria pagar 4,42 €/any a cadascú dels habitants d'Esparreguera, és per això, que no trobem cap justificació per avalar una operació urbanística especulativa de més de 23 milions d'euro, desclassificant sòl, qualificat com equipaments per a sòl privatitzable amb l'excusa dels costos d'un vial.

Considerem que el cost de construcció es inferior als 2 milions d'euros i es factible buscar finançament en Institucions publiques com la Generalitat, la Diputació o els ajuntaments veïns, ja que la nova via és una artèria que dona servei a tres municipis: Esparreguera, Hostalets de Pierola i Collbató.

Els veïns i veïnes ens preguntem si el vial de circumval·lació d'una població que formarà part d'una via Inter municipal s'ha de finançar privadament.

Si per motivar al finançament privat s'ha de desclassificar sòl d'equipament per cedir-lo re-qualificat com a residencial.

Creiem que un pla d'ordenació urbanístic municipal es un instrument de caràcter públic i no una declaració d'intencions de com s'afavoreixen el negocis privats amb sòls preservats durant dècades per les autoritats públiques de anteriors consistoris i la iniciativa social dels veïns de Mas d'en Gall.

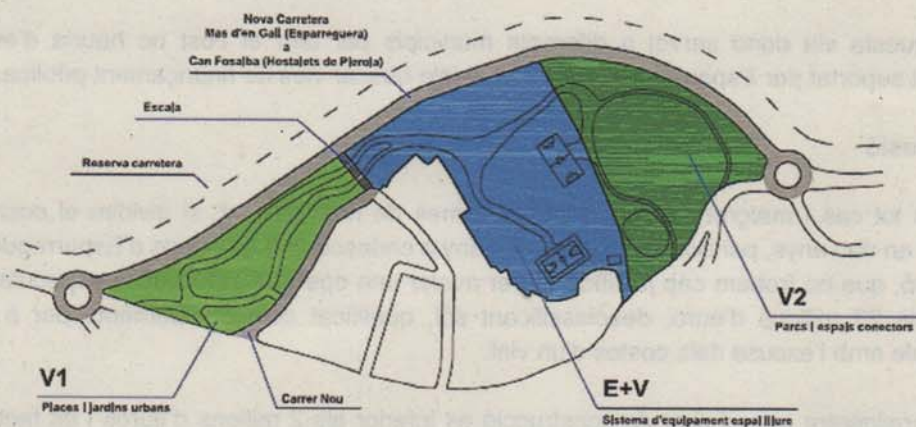
En resum, desitgem que el POUM inclogui la construcció del vial de Mas d'en Gall dins les actuacions aïllades a càrrec del Ajuntament i que la preservació de l'espai lliure al Nord de Mas d'en Gall prevalgui sobre la construcció del nou vial.

Proposta a l'actuació SUD 05

El nostre barri és molt escàs en zones d'equipament i sempre hem reivindicat que Can Cardús hauria de dotar-se d'una bona zona d'equipament, on poder satisfer les necessitats en matèria de salut, assistència social, cultural, esportiva i/o social i seria ara, en el tercer intent de POUM, quan ens hauríem de repensar què volem per les generacions futures.

Tal i com s'exposa a la memòria informativa de l'Ordenació, la ràtio actual de sòl d'equipament per habitant és inferior a l'estàndard del Pla Territorial General de Catalunya PTGC i, encara és més baixa si descomptem els equipaments privats..

La nostra proposta seria convertir el sector SUD 05 en una gran parc urbà on s'oferissin un nombre de possibilitats excepcionals al barri: zona verda de passeig, una àrea de pícnic amb barbacoes, un hort urbà, equipaments dedicats a la gent de totes les edats, en especial joves i gent gran. La recuperació d'aquest equipament seria una oportunitat per revitalitzar una gran zona d'esbarjo per a tots els veïns del municipi d'Esparreguera perquè estem convençuts que seria un pol d'atracció dels veïnats d'altres barris, que podrien arribar-hi caminant o en bicicleta tot aprofitant la nova proposta de recuperació de camins que planteja el POUM.



Per arribar a aquest model, caldria protegir la totalitat del Parc de la bassa de Can Cardús amb clau urbanística V2, tanmateix, requalificar la zona d'equipament actual que dona al carrer de Can Fosalba (torre elèctrica) per passar-la d'equipament a la de sistemes d'espais lliures a clau V1, apte per ubicar-hi una plaça o jardí urbà i també reservar sòl per un nou vial entre el carrer de Can Fosalba i el carrer de Collbató (esquema veure Carrer Nou). Convertir l'antic poliesportiu Can Cardús en una zona mixta Clau E-V, (Sistema d'equipament-espai lliure) que donés cabuda a un equipament apte per potenciar per el lleure de les famílies de tots els barris del municipi.

PROPOSTA DELS VEINS I VEINES DE EL MAS D'EN GALL		
ZONA	TIPUS DE SÒL	SUPERFÍCIE
VIAL NORD	Serveis	8.989 m ²
PARC DE LA BASSA DE CAN CARDÚS	Zona de Parcs i espai connector	15.960 m ²
POLIESPORTIU DE CAN CARDÚS	Equipaments	18.803 m ²
PLAÇA I JARDI La Zona d'Equipament del Carrer Can Fosalba 56(b)	Places i Jardins Urbans	8.746 m ²
PARCEL·LA URBANIZABLE La Zona d'Equipament del Carrer Can Fosalba 56(b)	Urbana	1.208 m ²
CARRER NOU Entre final Carrer Collbató i Carrer Can Fosalba	Serveis	1.285 m ²
Total Espais Lliures		43.509 m ²
Total Vials Nous		10.274 m ²
Total SECTOR SUD-05		54.991 m ²

En relació al creixement futur del barri

La segona aprovació inicial del POUM d'Esparreguera es decanta per el creixement compacte, desestimant altres tipus. No obstant, s'han d'acceptar les diferències de morfologia dels diversos barris i no influenciar-se per el mateix model de creixement més propi del casc urbà. Mas d'en Gall respon a una tipologia d'habitatges unifamiliars aïllats o en fileres dins de parcel·les petites o mitjanes de P+1, per tant per no trencar aquest ordre, proposem créixer conservant les mateixes claus urbanístiques residencials actuals. 5a, 5b, 6a, i 6b.

Si respectem la tipologia d'habitatge de Mas d'en Gall, com a habitatge unifamiliar aïllat no utilitzaríem més superfície de sòl que, si féssim servir habitatges plurifamiliars de varies plantes. Si ens referim a les xifres del planejament que s'està proposant, la ràtio d'ocupació d'un habitatge tipologia R4 al sector SUD 05 és igual a la de la resta del barri, planta baixa més pis, en ambdós casos, obtenim una ràtio similar d'entre 400 i 450 m² per habitatge. Aquesta xifra anima a demanar que tota nova edificació residencial mantingui l'alçada tipus PB+1 i que el planejament reculli aquesta característica arquitectònica.

Com opció de creixement a nova construcció.



Entre Can Rial i Mas d'en Gall hi ha la zona de la Vinya del Flamenc, una zona on l'orografia es suau en relació a la resta del terreny urbanitzat, aquest indret ja no queda recollit com a sòl urbà residencial a la segona aprovació inicial.

La modificació actual del POUM identifica espais públics, situats prop de la Vinya el Flamenc com àrees d'equipaments i terciaris. Tot i no estar identificats a l'anterior POUM son terrenys que al cadastre ja surten con zones d'equipaments i espais lliures. (3882302DF0938S i 3685102DF0938N). Aquesta identificació al plànol, a efectes pràctics, no aporta cap millora al barri. I no entenem que no s'hi hagi previst cap tipus de creixement residencial tipus, edificació aïllada (Pb+1).

En Conclusió

Demàndariem que el POUM reculli el planejament actual de creixement vigent a Mas d'en Gall, que inclogui la zona de creixement residencial de la Vinya del Flamenc i que limiti l'alçada constructiva de qualsevol tipus d'edificació a la zona de sòl urbanitzable de Mas d'en Gall a Planta Baixa més un (PB+1).

Al·legació sobre l'augment de l'amplada del carrer del Traginer.

Al nou POUM es planifica un augment d'amplada del carrer del Traginer.

La nova amplada passaria de 8 a 12 metres en alguns trams del carrer i afectaria a 19 finques de la vorera Oest d'aquest carrer.

Malgrat que l'afectació s'ha reduït de 6 metres a 3 metres respecte el document del primer, no estem d'acord amb aquesta afectació ja que redueix les parcel·les d'habitatges particulars sense oferir-los res a canvi, no es coherent ja que únicament s'aplica a una part central del carrer i crearia un espai lliure que no aportaria cap benefici.



Es conegut des de fa anys que el carrer traginer necessita de solucions per millorar el carrer, dotar-lo de voreres, permetre la sortida de les finques al carrer, creació de garatges i la instal·lació d'una estació de bombeig d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram del carrer Pau Duran.

Els veïns i veïnes reclamen la possibilitat de fer aparcaments a les seves finques cap al carrer del Traginer des de fa anys. També un sistema de clavegueram amb estació de bombeig per treure els pous morts dels habitatges.

Ampliar aquest carrer no aporta cap benefici al barri tal com esta plantejat. Part del carrer no esta afectat. De fet no s'afecta la parcel·la del ajuntament que es re-classifica de no urbanitzable a equipament i no perd els 3 metres que perden els veïns.

Deu ser per la matemàtica necessària per assolir un mínim d'equipament al POUM. Posem finques inaprofitables com equipament i axis sostreure a la gent del barri l'equipament de Can Cardús.

En Conclusió

Proposem un pla d'actuació urbanística en que el promotor sigui l'Ajuntament i escolti les necessitats dels veïns i veïnes del carrer del Traginer. Que contempli la creació d'un mur de contenció de terres, sufragat en part principal per l'Ajuntament, que permeti la creació de garatges i l'instal·lació d'una estació de bombeig d'aigües residuals al solar de l'ajuntament i que, a mes, permeti l'enllumenat del carrer i la construcció de voreres per els vianants a tot el llarg del carrer.

Al·legació sobre errors i contradiccions gràfiques i escrites

Referent a les claus urbanístiques d'equipament clau [Adp] o clau [Ee, c, a]

Comparant la informació gràfica de la delimitació del SUD 05 i la fitxa normativa del sector (pàg. 151 del document D Normes urbanístiques.pdf) veurem que hi ha una contradicció de les claus urbanístiques.

Al plànol, les instal·lacions esportives de Can Cardús apareixen grafiades amb la clau de Equipament esportiu, cultural i administratiu (Ee, c, a), mentre que en a la imatge de la fitxa normativa està etiquetada amb la clau de Zona dotacional privada (Adp).

Claus urbanístiques contradictòries encerclades en vermell.

Plànol P.05.7

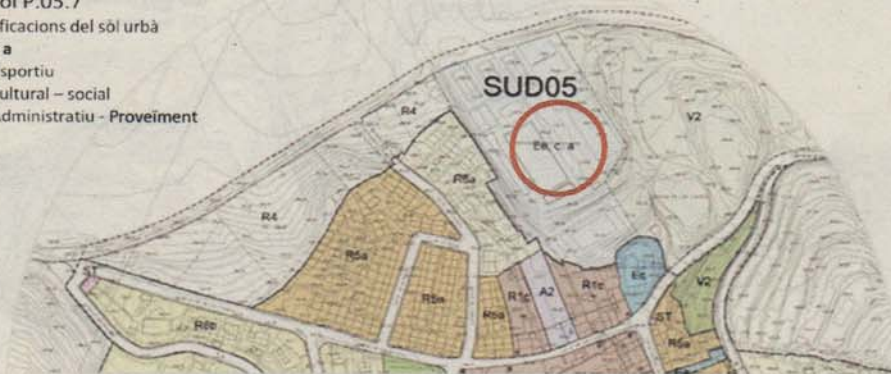
Qualificacions del sòl urbà

Ee, c, a

Ee - Esportiu

Ec - Cultural - social

Ea - Administratiu - Proveïment



Fitxa normativa del sectors

Pàg. 151 Normes urbanístiques

Adp Zona dotacional privada

Residencial col·lectiu,

d'habitatges tutelats

i allotjament turístic no de càmping



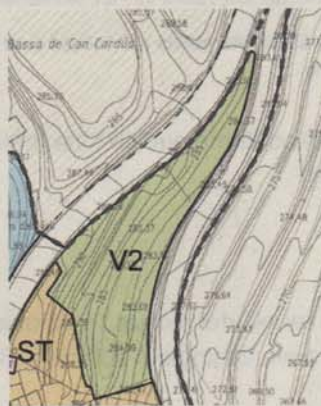
L'equip redactor del POUM ha requalificat com a zona verda o d'equipament parcel·les de tot tipus.

Solars abandonats d'equipament privat com a equipament públic, que no ho es. I altres parcel·les.

A continuació senyalem dos exemples d'aquest fet, malgrat que hi han mes.

1er exemple:

Llesca entre el carrer dels traginers i la carretera entre la B231 i Can Fosalba. Aquesta parcel·la es clarament de sol no urbanitzable. No es pot fer cap parc ni jardí ni camí. La pendent es abrupta. No hi ha accés degut a les tanques de les carreteres. Hi han estintolaments de formigó per consolidar el sol sota la carretera.



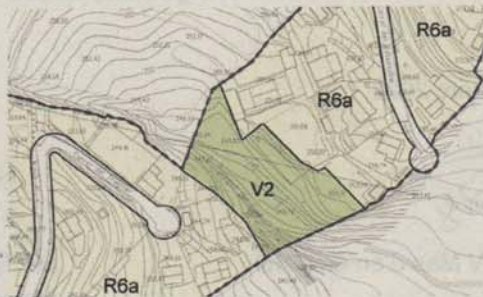
2on exemple:

Parcel·la entre el Carrer del Traginer i el Carrer del Rabassaire.

Aquesta parcel·la es el fons d'un torrent. No cal ser Arquitecte ni Enginyer per veure la pendent quasi vertical d'aquest terrenys.

Per altre banda aquesta parcel·la no te cap accés, només dona a finques privades i no s'ha previst cap carrer ni pont de connexió entre els dos cals de sac dels carrers més propers.

També ens sobte el perímetre triat. Es com si fos la fica que resta sense profit d'altres finques veïnes. Un guany per el propietari ja que el seu terreny sense profit de sol no urbanitzable passar a ser sol urbanitzable amb un ajuntament que l'haurà de comprar si vol que hi hagi zona verda publica a Mas d'en Gall.



Referent a zones indicades com propietat municipal

A la pagina 64 de la Memòria Informativa i Justifica s'indica que l'àrea de les piscines de Can Cardús i l'àrea de l'Associació de propietaris de Mas d'en Gall son propietat municipal.

Plaça dels Germans Subirana. Es qualifica la Plaça com a V1 Places i jardins urbans.

Centre Dual. Es corregeix la subclau prevista passant de Esa a Ec,s.

Antigues Piscines Mas d'en Gall. Es qualifica com a Ee les antigues instal·lacions en desús ja que són sòls de propietat municipal.

Associació de Propietaris de Mas d'en Gall. Es qualifica com a Ec les antigues instal·lacions en desús ja que són sòls de propietat municipal. També s'ha inclòs al catàleg de béns protegits a la fitxa A.56.

Antic camp de futbol de Can Rial. Es qualifica com a Ee - Equipament esportiu.

Font de l'Avellaner. Es qualifica l'entorn de la Font, inclosa al llistat N. *Elements d'interès natural* del Catàleg de Béns, i del Torrent del Salt com a V2 Parc territorial en sòl no urbanitzable.

Santa Maria del Puig, Santa Margarida del Cairat i Sant Salvador de les Espases. Es qualifiquen com a Ec en sòl no urbanitzable.

Consultat l'alcalde, ens confirma que no s'ha realitzat cap compra i que aquesta zona segueix sent propietat privada.

Conclusions.

Les associacions, a la reunió del passat 19 de març, van tornar a constatar la negativa veïnal a la incorporació de la nova tipologia d'edificis (PB+4) en un barri on tot son cases.

El barri te unes grans carències en equipaments i serveis que no queden clarament solucionats amb el plantejament del POUM.

Considerem totes les nostres propostes com a solució als problemes del Barri i en la direcció per tal d'establir Mas d'en Gall com un barri digne i en cohesió amb la resta del municipi.

Que es doni per presentat aquest escrit, es tingui per presentades en temps i forma en el present expedient, i s'estimin les al·legacions, propostes i documents annexes a l'aprovació del POUM d'Esparreguera que s'han especificat.

Així mateix, s'interessa que siguin notificats tots els acords i resolucions, d'acord amb el que preveu l'article 58 de la Llei 30/1992, llei de regim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú en el domicili del carrer Pau Duran 12 d'aquest municipi.

Que es consideri aquest escrit com les al·legacions de les dues Associacions veïnals del barri

Esparreguera, 26 de març 2022

Signatura

Susana Martinez AAVV Mas d'en Gall NG

Signatura

Marta Xanxo AAVV nucli antic i històric de Mas d'en Gall