

ACTA DE LA REUNIÓ DEL CONSELL ASSESSOR D'URBANISME DE TIANA (CAUT)

NÚM. DE LA SESSIÓ: 2

DATA: 27 DE FEBRER DE 2024

HORARI: 19.30 H

LLOC: CAN RIERA

Hi assisteixen:

Sr. Isaac Salvatierra Pujol, President.

Sr. Pau Seda Oró, Vicepresident.

Sra. Núria Amado Roman, representant de Junts per Tiana.

Sr. Marc Reniu, representant del PSC.

Sr. Juan Manuel Rodríguez, representant del PP.

Sra. Carolina de Mas, representant tècnic.

Sr. Jordi Maristany, representant tècnic.

Sra. Gemma Abellan, representant social.

Sr. David Hernanpérez, representant del Consell de medi ambient.

Sr. Daniel Farrés, arquitecte Municipal.

Sr. Salvador Milà, advocat.

Sr. Xavier Soriano, arquitecte.

S'han excusat d'assistir-hi:

Sr. Joan Gurri

Sr. Mateu Hernández, representant de Junts per Catalunya.

Ordre del dia

1.- Benvinguda

2.- Aprovació de l'acta anterior.

3.- Nou Pla Especial de Centre Històric.

4.- Nou Pla Director Urbanístic Metropolità i proposta de modificació del Pla General Metropolità.

5.- Habitatge: promoció habitatge públic Impsol i com afecta a Tiana la nova Llei pel Dret a l'habitatge.

6.- Nomenclàtor: proposta de nom de carrer Àlvar Suñol.

7.- Altres informacions.

8.- Precs i preguntes.

1.- Benvinguda de l'Alcalde al segon consell assessor d'urbanisme de Tiana (CAUT)

2.- Aprovació de l'acta del dia 28 de novembre de 2023.

3.- Presentació dels Sr. Soriano i del Sr Milà per part de l'Alcalde.

Treballarem conjuntament en la redacció del Pla Especial del centre històric, ja ho matitzarem.

Presentació amb powerpoint.

El Sr. Soriano i el Sr. Milà expliquen que una cosa és el pla especial del patrimoni, que ja el tenim, i l'encàrrec de l'Alcalde va ser un altre, el Pla especial de protecció dels entorns urbans del nucli antic de Tiana. És diferent del catàleg del patrimoni.

Ens sap greu el tractament que ens donen a algunes zones.

No podem entrar en modificacions del planejament. Intentarem esgotar tot el que es pugui per tractar tots els elements que no representin reparcel·lacions, canvis volumètrics...

Expliquen com hauria de començar aquest Pla Especial.

Complementarà el catàleg, és un instrument de planejament que ajudarà però que no modificarà tot el que hi ha ara.

L'encàrrec s'ha entès com un instrument per fer polítiques de conservació del patrimoni.

És a dir intenta fer petites coses, detalls, pinzellades per conservar i regular el patrimoni.

S'ha de treballar en conjunt l'espai públic i al mateix temps dotar-lo d'una normativa urbanística que complementi les vigents.

És molt important detalls d'edificacions que donen a vial o a pati entremig.

No podem modificar el planejament, l'hem de complementar.

Hi ha 37 o 38 illes del centre amb la forma d'esquena d'ase que va baixant que cal estudiar.

Diuen que s'ha buscat configurar una continuïtat, que dona una facilitat a la feina que cal fer.

Concretant, sobretot podem treballar en la composició de façanes (colors, materials acabats) a la part privada i a la part pública espais públics (espais enjardinats, senyalització, mobiliari urbà o paviments). Poden haver-hi altres aspectes a treballar per exemple el cablejat a les façanes. Es pot marcar la cornisa a l'edifici i servirà de passacables. Parlem també de les fusteries i material de les portes de les cases que no siguin per exemple d'alumini blanc, parlem-ne.

Aquest pla especial és complementari al catàleg i al PGM, no passa per sobre.

La Sra. de Mas demana qui són aquestes persones que expliquen el Pla que no ho ha entès al principi, Sr. Soriano arquitecte i Sr. Milà advocat. És un encàrrec que encara no s'ha demanat, ells treballen privadament.

Perquè s'entengui si vull tirar la casa puc fer-ho però he de seguir fent planta baixa + 1. Exemple d'una casa C. Sant Domènec (a la façana hi podria passar mil coses). El nou edifici haurà de seguir respectant el que diu el planejament general. Si el PGM diu que podria tenir 2 habitatges ningú li podrà prohibir al propietari fer-ho, però el pla especial li marcarà unes normes, unes obertures, el color, les fusteries....

El planejament determina l'aprofitament urbanístic. Però no entra en la qualitat i la composició de les façanes, per exemple. L'objectiu és modular el que no modula el PGM, aquest modula l'ordenació però no el caràcter de com ha de ser

la ciutat. Es fa en una zona amb certa identitat, de casc antic, no als Vessants, per exemple.

Important el treball previ de diagnosi. Les ciutats evolucionen. Amb un pla com aquest no vas a fer urbanisme, no volem congelar-ho al 1910. Hem de trobar elements moderns, no es tracta de fer cartó pedra.

Ens dona eines per a les cases que no estan protegides del centre urbà.

Amado comenta que aquesta casa si és baixa + 2 i no volem deixar-ho fer i el PGM diu que si haurem de pagar la diferència.

Maristany: exemple clar el de la carretera.

La idea és intentar fer unes normes bàsiques eficaces, paraula clau, per facilitar la feina de l'arquitecte. També veure que diu el planejament dels cossos sortints i adaptar-lo en aquest pla.

No serà casa a casa sinó que regularem per trams.

4.- Dani explica proposta MPGM: Una part del tema de la modificació del Pla General.

Tiana està estructurada per 3 rieres (riera d'en Font, de Tiana i de Montalegre). En base a aquestes elements reforçar el seu valor i aprofitar per endreçar algunes coses desendreçades urbanísticament i reforçar aquestes 3 elements.

Riera de Montalegre: possible activitat econòmica. Ajuntament com a propietari te el NewSport. Voluntat municipal de posar la deixalleria per exemple però com un centre d'interpretació del residu, un centre de reutilització. Necessitem activitat econòmica perquè tiana no te sol industrial. És l'únic poble de l'AMB que no en te. Això lliga amb una de les al·legacions que hem presentat.

Endreçarem la riera i crearem una zona d'activitat econòmica amb la creació de possibles llocs de feina.

Riera de Tiana: 3 desajustos urbanístics, la qualificació d'una la part de dalt de la riera (està mal feta) i la zona de Can Orella/Roderic Robert que hauria de ser un parc teòric. Permetrà la implantació d'un aparcament compatible amb la zona verda prevista al planejament.

Canviem la classificació del sòl de zona esportiva a zona urbana. Treballar amb sòl no urbanitzable és molt complexa.

Riera d'en Font: Actuació a l'Església, petanca, horts, tot el recorregut de la riera d'en font. No s'ajusten els usos amb la qualificació urbanística de zona verda que te actualment. Canviem de zona verda a equipament. Hem de redistribuir tots els metres quadrats de zona verda, que ens permeti arribar peatonalment fins a Montgat.

Les rieres són el fil conductor.

Terminis 3 mesos document per presentar a l'OTAA. En 2 mesos ens haurien de respondre i en 5 mesos estarem en condicions de fer una aprovació inicial del document i exposar-lo al públic. Cap al setembre hem d'estar en condicions de presentar-lo al ciutadà.

Al·legacions PDU (feina de 3 anys) i modificacions PGM. Es canvia i es fa un pla director que crea les basses i marca els eixos per a que cada municipi faci el seu propi pla. Tiana no vol créixer. Tampoc a nivell d'habitants. S'ha de desplaçar la tensió a altres zones com Mataró, Granollers, Vilanova... El nostre valor si l'anàlisi és econòmic és el sòl urbanitzable i s'ha de potenciar. Si una persona vol plantar vinya però després no pot fer la elaboració per això s'ha presentat

una al·legació al PDU pel dret de reconèixer el sol no urbanitzable i donar-li una edificabilitat.

L'Ajuntament ha presentat una al·legació al PDU de la zona de Montalegre per tal que es doni una edificabilitat al sòl no urbanitzable. Al·legació reclamant que els usos admesos siguin els que a nosaltres ens interessin. Estem pensant en una zona d'activitat econòmica més d'estudi de serveis, sense entrar en el comerç, més terciari.

5.- Taula d'habitatge:

Nova promoció de 40 habitatges d'HPO a Cals Frares.

Ahir es va parlar amb l'Amadeu Iglesias (gerent IMPSOL) per poder presentar concurs el mes de juny.

L'AMB vol més sòl perquè té diners de next generation i fons de l'estat per fer habitatge públic de lloguer, no de compra.

Tiana té 14% d'edificis impulsats per l'Ajuntament de lloguer i compra d'HPO i encara en necessitem més.

Tiana està dins els 140 municipis tensionats. Això és una bona notícia. Va a missa l'índex de referència que afecta als grans tenidors i als habitatges nous. Aquest índex ens ha de permetre revertir l'augment de lloguer dels habitatges.

Complim 2 dels 4 indicadors que marca la Llei catalana per ser municipi tensionat.

Farà 40 anys de la primera promoció del Patronat. La majoria que hem fet són de compra menys les últimes que ja són de lloguer.

Pau diu que el fet que hagin estat de venda ara ja no serveix que això és una reflexió a fer.

6.- Nomenclàtor: nom de carrer Àlvar Suñol.

Homenatge que estem preparant retrospectiu a finals d'any. Ha deixat molta creació artística a Tiana (mural de la sala de plens, de la piscina..). És una excepció gran perquè està viu, una excepció és la Lola Anglada.

Tenim un carrer que li podem donar a l'Àlvar que fa una U, el C. Neus Català, dividir-lo en 2 i a la part superior que encara no està urbanitzada es digui Àlvar Suñol. La part de baix dels pisos socials es digui Neus Català i la part de dalt Àlvar Suñol.

8.- Precs i preguntes:

Sr. Maristany: hi haurà un moment d'intervenció ciutadana, però hi haurà algun moment d'intervenció nostre? Tenim l'avantatge que coneixem més el poble.

Sr. Milà: Hi ha 2 possibilitats, la reglada i la que vulgui donar l'Ajuntament. Ha de tenir segur un procés de participació obligat però dins uns terminis reglats. Es pot traslladar també al propi consell.

Alcalde: És positiu obrir dins els límits tècnics.

Pau: és un mínim procés participatiu, amb temps que la gent la pugui consultar.

Sr. Maristany: Li agrada molt les tres intervencions però li fa por el tema econòmic. Necessitem moltes expropiacions?

Dani: NO tenim cap procediment que passi per un procés d'expropiació. El propi planejament derivat que surti d'aquí ha de ser autosuficient. No podem tenir-lo arxivat. Fer una cosa molt maca perquè no es pugui afrontar econòmicament no

és la idea. Només hi ha una intervenció que es fa en sòl públic que és Can Orella que allà si que requerirà quan sigui possible una inversió econòmica.

Sr. Rodríguez: sabem el cost?

Dani: No primer hem de tenir la base, fase de marcar les regles del joc. Després ja entrarem en detall i es posarà en marxa el pressupost.

Sr. Maristany: Vessants va presentar al·legacions PDU pels accessos. L'Ajuntament només ha presentat aquestes dues que heu explicat?

Dani: L'Ajuntament només ha presentat aquestes dues. Als arquitectes se'ls convocarà per analitzar conjuntament les al·legacions presentades tant pels ajuntaments com dels particulars. Resposta abans de l'estiu justeta.

Sr. Hernanpérez: Visualitza molts pocs metres quadrats per la càrrega d'urbanització i la càrrega de la Riera com un espai verd. A més newSPORT seria una parcel·la més, no de l'Ajuntament.

Dani: NewSPORT serà zona d'equipaments. Tota la reflexió està feta i pactada i s'està estudiant quin es el sostre mínim necessari per poder pagar la festa.

David: Li semblarà molt bé si a més és un centre de biotech vinculat amb Can Ruti.

Dani: La voluntat és de no quedar-nos definint molt els usos perquè l'economia va molt depressa i l'urbanisme és molt lent. El criteri és que sigui totalment obert però sense que vinguin els magatzems del C. Progrés de Badalona.

Sr. Hernánperez: Impsol volen parcel·les per poder fer mínim 30 habitatges.

Regidor Pau: tenim 2 zones, el restant de Can Mogas i hi ha una altra parcel·la. La de Can Mogas topogràficament és molt cara.

Sr. Hernánperez: tenim la parcel·la de Cals Frares.

Dani: diu que en una parcel·la de 8 habitatges l'IMPSSOL no hi entrarà.

L'habitatge dotacional ha de incentivar la rotació. Va adreçat a un sector que no té capacitat d'afrontar un lloguer car. No es faran aparcaments. Si fas soterrani l'has d'associar a una vivenda i llavors pugues indirectament el preu del lloguer.

Sra. De Mas: dignificar el camí de terra.

Dani: diu que el camí de terra passarà davant del cau i de diòptria. El conjunt d'habitatges no serà un frontis d'habitatges.