



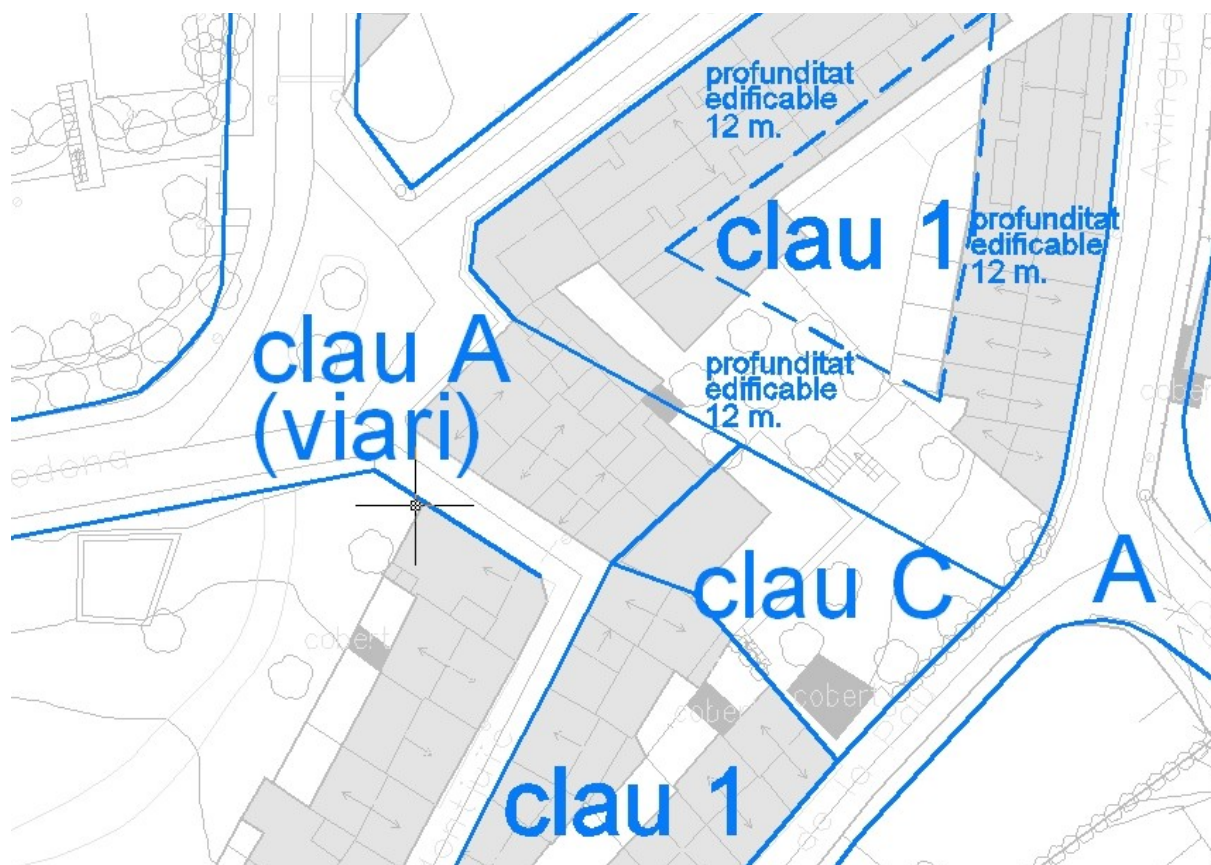
AJUNTAMENT DE  
RODA DE BERÀ

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE RODA DE BERÀ, RELATIVA A LA DESAFECTACIÓ DE DIVERSES FINQUES URBANES EDIFICADES, DESTINADES A VIALITAT

### MEMÒRIA

#### 1. ANTECEDENTS

El Pla General de Roda de Berà, aprovat definitivament el setembre de 1995, estableix en els plànols d'ordenació l'ampliació del tram final septentrional del Carrer Montjuïc, coincidint amb el gir de 90° que efectua per connectar amb el Carrer Vila-rodona. La totalitat d'aquesta zona forma part del Casc Antic de Roda de Berà.



Com es pot observar en els plànol, l'afectació afecta a la totalitat de l'edificació, comportant la seva demolició total.



AJUNTAMENT DE  
RODA DE BERÀ

Malgrat que la memòria del Pla General no descriu ni justifica aquesta determinació, la hipòtesi més plausible és que es pretengués ampliar el carrer per tal de facilitar la mobilitat dels vehicles particulars i dels serveis públics.





AJUNTAMENT DE  
RODA DE BERÀ

## 2. PROBLEMÀTICA

Malgrat la determinació del Pla General descrita en l'apartat anterior, aquesta no s'ha executat durant els anys transcorreguts per diverses raons:

- La manca de viabilitat econòmica, atès que la forma d'executar el Pla és mitjançant l'expropiació dels habitatges, despesa que no ve compensada per cap tipus d'aprofitament urbanístic obtingut.
- La manca de cap contraprestació als afectats per l'expropiació, que no sigui el propi valor del sòl i dels habitatges.

Cal afegir més el perjudici evident que suposa pels propietaris el perllongament indefinit en el temps de l'afectació urbanística dels habitatges.

Exposat això, cal fer més les següents consideracions:

- D'ençà de l'aprovació del pla general, els valors culturals i paisatgístic del casc antic s'han volgut reforçar mitjançant l'aprovació d'un pla especial de protecció, en el que es generen dos àmbits de protecció, amb normes urbanístiques específiques en quan als materials constructius i volumetria de les construccions existents, amb la finalitat de preservar la identitat del casc antic, amb els seus carrerons i petites places, així com la configuració característica dels habitatges en alineació de vial, amb materials i colors tradicionals.
- L'aprovació del Pla Especial del Casc Antic de Roda de Berà, va suposar la consolidació d'un model urbanístic que té per objecte la preservació del teixit urbà existent. Molts habitatges del Casc Antic, com els afectats per aquesta modificació, no tenen un valor de per si, si no com a integrants del conjunt, que defineix tant el ple (l'edificat) com el buit (l'espai públic). A aquest efecte, el Pla Especial defineix el marc de protecció del conjunt, les condicions per la rehabilitació i identifica les peces a protegir especialment. L'ampliació del carrer suposaria alterar aquests criteris, demolint cases integrants d'aquest teixit i creant un espai públic de característiques alienes als casc antic. L'afectació de vial que contempla el pla general en el carrer Montjuïc, anterior al pla especial de protecció del casc antic, suposa la creació d'una àmplia plaça i l'enderroc de diversos immobles del casc antic, el que no va en la línia de la preservació de la configuració ni la identitat tradicional dels casc antic de les poblacions, sense que, per altra banda, aquesta afectació suposi una veritable aportació a la zona en concepte de millora per a la seguretat vial, prevenció d'incendis o arribada de serveis, qüestions aquestes que queden ja suficientment garantides amb l'estat físic actual del carrer.
- Els criteris de mobilitat sostenible dibuixats pel Decret 344/2006 indiquen *«després d'un llarg període en el qual el disseny i la gestió del viari han tingut com a prioritat màxima el trànsit de vehicles automòbils, s'observa un inici de canvi de tendència de manera que les persones vianants i el transport col·lectiu comencen a estar presents. Aquest canvi en les prioritats juntament amb la consolidació de la bicicleta com a eina de mobilitat quotidiana han donat lloc a conceptes i situacions nous que fins ara no tenen reflex en la normativa i que requereixen d'un esforç normatiu que unifiqui criteris per tal de prendre en consideració les necessitats de totes les parts implicades.»*. L'aplicació d'aquests criteris als casc antic anuncien la tendència general, còpsada ja en moltes poblacions, de limitar dràsticament la circulació d'automòbils i la potenciació de l'espai públic per al seu ús pels vianants i els ciclistes.



AJUNTAMENT DE  
RODA DE BERÀ

Contrastat el Pla Especial amb la determinació descrita del Pla General, es conclou que ambdós instruments de planejament no prioritzen els mateixos criteris. Dins d'aquest context, sembla que el més adient és preservar la traça i dimensions del carrer, tot respectant les edificacions existents.

Actualment els turismes, vehicles de neteja i ambulàncies poden circular sense la necessitat d'ampliar el carrer. Respecte a la seguretat contra incendis, la solució més adient consisteix en la instal·lació de dos hidrants d'incendis en ambdós extrems del carrer.

### **3. OBJECTE**

Aquesta modificació puntual té per objecte preservar la traça i dimensions del Carrer Montjuïc, així com l'alineació de les edificacions que el defineixen. Això comporta la desafectació de diverses edificacions que d'altra manera, d'acord amb les determinacions vigents del Pla General, s'haurien d'expropriar i demolir, per posteriorment urbanitzar el sòl i destinar-lo a viari.

### **4. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC DE LA PROPOSTA**

La pròpia desafectació dels habitatges té interès públic atès que mitjançant aquesta s'aconsegueix aplicar les determinacions del Pla Especial del Casc Antic de Roda de Berà, concretats en la preservació del seu teixit urbà i de les edificacions que el constitueixen, potenciant la seva rehabilitació.

### **5. ORDENACIÓ PROPOSTA**

L'assenyalada en els plànol d'ordenació, que consisteix en corregir les alineacions de l'últim tram del C/ Montjuïc, de forma que els habitatges abans afectats es qualifiquen com a zona d'edificació en alineació de vial (clau 1), la mateixa que tenen tots els habitatges del Casc Antic. Caldrà instal·lar dos hidrants de protecció d'incendis en l'emplaçament indicat en els plànols.

### **6. ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ**

1. Memòria
2. Plànols
  1. Situació
  2. Emplaçament i àmbit
  3. Àmbit i planejament vigent
  4. Planejament vigent sobre cartografia
  5. Sentits actuals de circulació de vehicles i hidrants d'incendis a instal·lar
  6. Acotació d'amples de carrers, sentits de circulació i hidrants
  7. Ordenació del pla general vigent sobre cartografia
  8. Proposta de modificació de l'ordenació

L'arquitecte municipal,  
Miquel Bonnin Sebastià

Roda de Berà, a 8 de maig de 2015