

Comença la urbanització del Fondo Somella

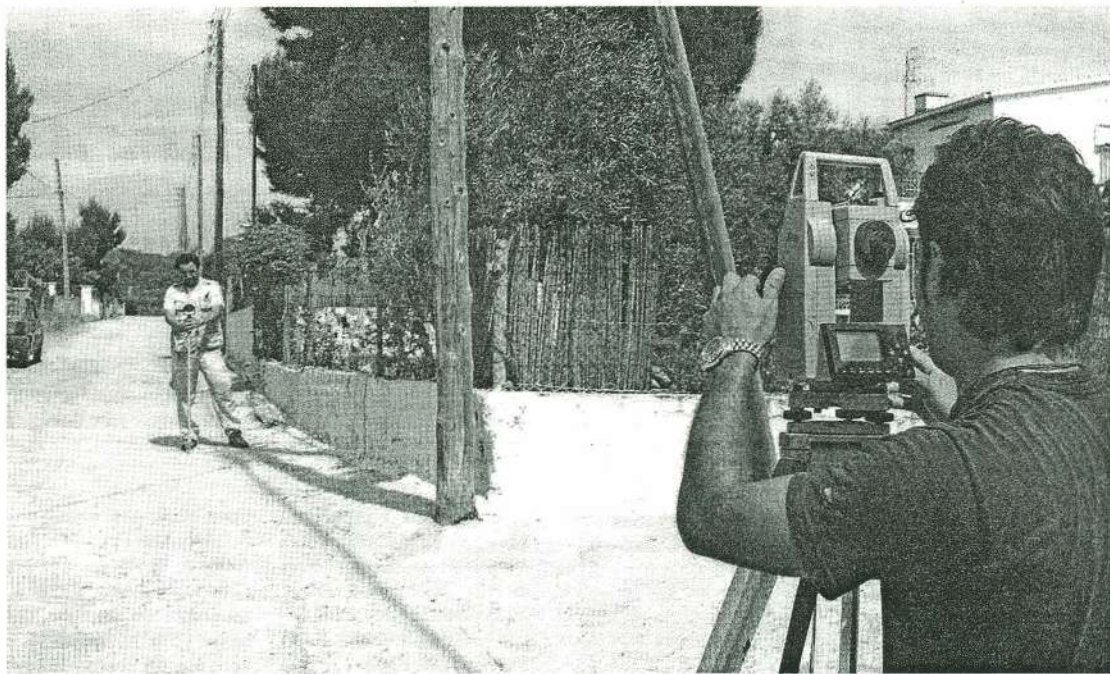
L'Ajuntament encara la segona gran urbanització marginal que es legalitza

Guillem Mercader

Vilanova i la Geltrú enceta la setmana vinent les obres d'urbanització del Fondo Somella, la que serà la segona obra d'urbanització d'un sector marginal de la ciutat prevista en el Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU), després que durant la dècada dels vuitanta es convertís en el nucli urbà la Collada – els Sis Camins.

La signatura de l'acta de replanteig entre l'empresa constructora i l'Ajuntament suposa l'inici d'un compte enrere de 18 mesos, durada prevista de les obres, per tal que el Fondo Somella sigui un barri més de la ciutat, amb tots els serveis d'aigua, clavegueram, enllumenat públic, electricitat i telecomunicacions. El cap de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament, Miquel Orriols, ha destacat la complexitat de l'obra, que s'haurà de fer de manera que els veïns no deixin de rebre els serveis existents i que es garanteixi l'accés amb seguretat a totes les finques.

Entre els aspectes destacats del projecte d'urbanització del Fondo Somella, que té un cost de projecte de 14,37 milions d'euros (gairebé 2.400 milions de pessetes) i que ha estat adjudicat per 10,82 milions, gairebé un 25% menys, destaquen els dos grans vials principals, l'avinguda Somella, que connectarà l'enclavament dels Sis Camins amb tot el nou barri, i la ronda Amèrica, que connectarà el Fondo Somella amb l'Aragai, a través d'un pont sobre la variant de la C-31, i amb la urbanització Santa Maria quan estigui enllestida.



Aquesta setmana han començat els treballs preparatoris de la urbanització del Fondo Somella

FELIX

El nou barri disposarà d'una gran plaça, que s'ha batejat com a plaça de la Forca, on hi haurà els únics blocs de pisos de l'operació. La resta d'habitatges són els preexistents, cases aïllades amb terreny al voltant, i cases aparellades. Una plaça més petita, la de la Pagesia, i diverses zones verdes i solars per a equipaments completen el pla parcial. El projecte d'urbanització preveu que els carrers interiors, d'accés a parcel·la, siguin d'un únic nivell, per a diferenciar-los dels carrers principals i evitar velocitats excessives del trànsit rodant.

Miquel Orriols explica que

la majoria dels carrers preexistents s'han d'eixamplar i, per tant, s'han d'enderrocar les tanques de les finques, que en resulten afectades. La reconstrucció d'aquestes tanques anirà a càrrec dels mateixos propi-

etaris. Pel que fa a les zones verdes, Orriols explica que quedaran endreçades perquè puguin fer la seva funció una

bona temporada. L'Ajuntament va acceptar reduir l'amplada d'alguns carrers prevista en el primer avantprojecte, amb l'objectiu d'abaratir els costos. Des del planejament es va procurar

“Això superarà notablement l'experiència de la Collada”, diuen des de l'Ajuntament

ser al més ambiciós possible, diu Miquel Orriols, però després es va haver de baixar una mica el llistó. El cap d'Urba-

nisme creu que aquest tipus d'operacions s'han de fer amb el concurs dels propietaris. Si no, t'hi pots quedar enfangat. Orriols considera que les modificacions fetes per indicació dels veïns en alguns casos són perfeccionaments, en altres retallades, però penso que el resultat final és desitjable.

L'única experiència anterior pel que fa a una urbanització d'aquestes característiques a Vilanova és la Collada. El Fondo Somella superarà notablement l'experiència de la Collada, diu Orriols. Les circumstàncies són diferents.

Continua a la pàgina següent

Ve de la pàgina anterior

Comença la urbanització del Fondo Somella

Entre les diferències, Orriols esmenta la situació de crisi econòmica de la dècada dels vuitanta, el fet que la Collada es va portar a terme per fases i l'augment de la cultura urbanística, tant dels mateixos tècnics municipals com dels propietaris. **Tot i que hem hagut de batallar moltíssim els aspectes econòmics perquè fossin assumits pels propietaris, és obvi que la situació no és la mateixa, diu el cap d'Urbanisme. La gent sap que, tot i que hagi de fer un esforç econòmic, el resultat final compensarà sobradament.** Orriols creu que la Collada ens ha servit per a saber quines coses s'han de superar, i recorda especialment el fet que els propietaris d'aquella zona van rebutjar que als carrers de tres o quatre metres d'amplada el paviment fos tot al mateix nivell, sense voreres. **La gent va voler voreres, perquè si no els semblava que no seria de qualitat, i ara hi ha voreres de 60 centímetres d'amplada amb un pal de tel·lèfon al mig.**

El cap d'Urbanisme recorda que al Fondo Somella s'ha d'actuar en un espai relativament petit, perquè els carrers s'han d'eixamplar, però continuaran sent estrets, procurant que no es deixi de prestar cap servei. Això ha fet que el projecte s'hagi fet mil·límetrat, mirat amb lupa. Si no, l'obra hauria estat caòtica. Per a Orriols, aquest és el motiu pel qual la redacció del projecte d'urbanització, que ha anat a càrrec de l'empresa municipal PIVSAM (Promoció Industrial Vilanova), s'ha endarrerit tant.

Un procés llarg de negociació i entesa amb els propietaris

El primer avantprojecte es va presentar als veïns a finals del 2001 i la primera reacció va ser negativa



Reunió dels veïns amb el govern, el novembre del 2001 a l'escola Margalló

JUANJO V.

G.M. L'inici de les obres d'urbanització del Fondo Somella ha estat precedit per un procés llarg i difícil de negociació entre l'Ajuntament i els propie-

taris. La urbanització es porta a terme pel sistema de cooperació, és a dir, és promoguda per l'Ajuntament, però sufragada pels propietaris a través de les corresponents quotes urbanístiques. Paral·lelament, molts propietaris resulten afectats per l'eixamplament dels carrers, i les pèrdues que es produeixen a les seves finques són compensades amb indemnitzacions. La mitjana que aportarà cada propietari, dels 350 que hi ha a la zona, és d'uns 24.000 euros. L'Ajuntament es fa càrrec d'una tercera part del cost del pont sobre la variant de la C-31. (les altres dues terceres parts les paguen els propietaris del Fondo Somella i els de la urbanització

Santa Maria de Cubelles).

L'Ajuntament va iniciar a finals del 2001 un seguit de reunions individuals amb tots els propietaris del Fondo Somella, per tal d'explicar-los el pla parcial i què els tocava pagar. La primera reacció de molts propietaris, bona part d'ells jubilats, va ser negativa. Fins i tot un acte de presentació del Pla de Mandat a la Collada, el novembre del 2001, va ser aprofitat per un nombrós grup de propietaris del Fondo Somella per a expressar el seu malestar. Però finalment la necessitat d'urbanitzar la zona es va anar imposant i el novembre

del 2002, un any després de l'inici de les converses, els propietaris i l'Ajuntament van signar un conveni de col·laboració pel qual el consistori es comprometia a modificar diversos aspectes del projecte, com l'amplada dels carrers, per tal de reduir-ne el cost.

No va ser fins un any després, el novembre del 2003, que l'Ajuntament va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació, és a dir, com quedaran exactament les finques amb la urbanització. Un total de 123 al·legacions dels propietaris van ser recollides totalment, 23 ho van ser parcialment i 33 van ser denegades. Al mateix temps es va aprovar inicialment el projecte d'urbanització. Abans d'això, els responsables municipals es van tornar a trobar amb els propietaris en una assemblea en què es van acceptar majoritàriament els criteris de la urbanització.

Els responsables veïnals del Fondo Somella ja han anunciat que faran un seguiment exhaustiu de l'obra per tal que s'acompleixi fil per randa el projecte d'urbanització i que el cost de l'obra no es dispari. Els treballs els portarà a terme ACS, Projectos de Obras y Construcciones SA, que ha treballat a Vilanova en projectes com la urbanització de la Geltrú o del Torrent de Santa Magdalena. A l'obra van optar un total de 27 empreses.

La quota mitjana és de 24.000 euros

El Fondo de Sumella comença a caminar per convertir-se en un nou barri residencial

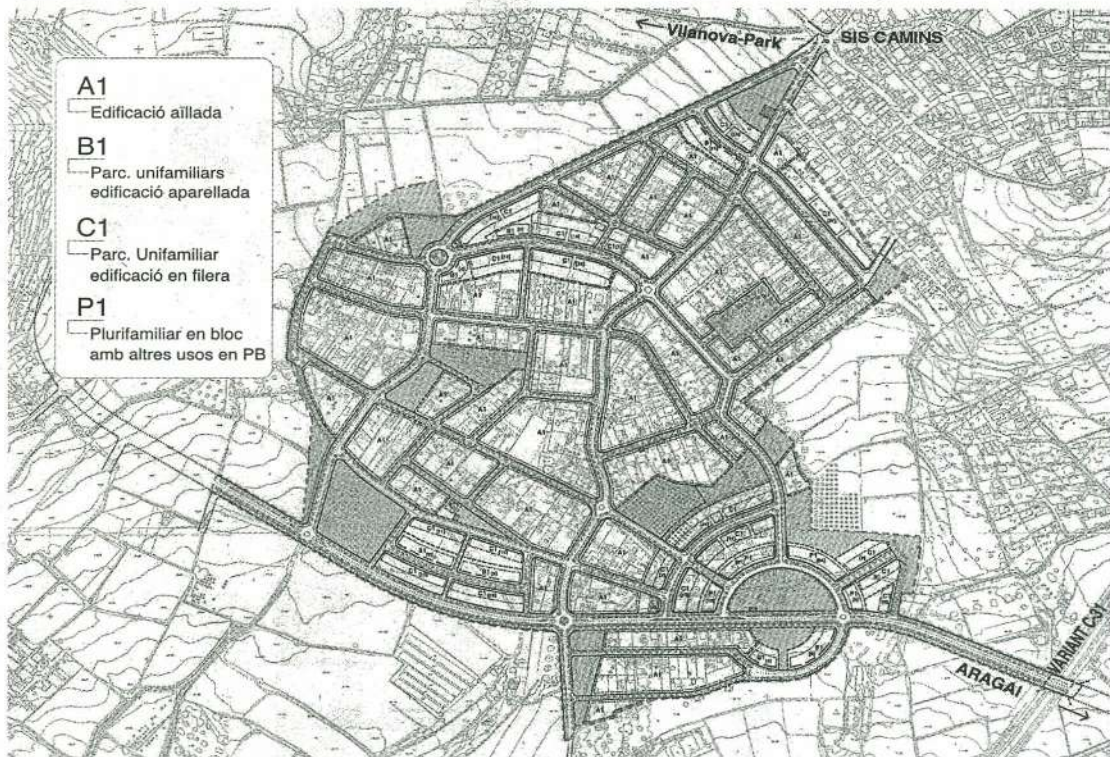
Guillem Mercader

La Comissió de Govern de l'Ajuntament vilanoví va aprovar dilluns inicialment el pla parcial Fondo de Sumella, l'inici d'un procés urbanístic que haurà de convertir aquesta urbanització marginal de la ciutat en un autèntic barri residencial, on es preveu ubicar-hi uns 800 habitatges i que hi visquin més de 2.000 persones. Actualment hi ha comptabilitzats uns 350 propietaris, segons dades facilitades per l'Ajuntament.

La urbanització del Fondo de Sumella serà la segona transformació urbanística d'una zona periurbana marginal, després de la urbanització de la Collada dels Sis Camins. El govern municipal no vol repetir els errors d'aquella urbanització, fruit d'una època i un moment econòmic determinat, i preveu una obra de qualitat, amb carrers amb la suficient amplada i el soterrament dels serveis, entre d'altres prescripcions.

Els treballs per incorporar la urbanització Fondo de Sumella al nucli urbà van començar la tardor passada, tot i que fins que no entrés en vigor el nou Pla General no es podia tirar endavant. El projecte de pla parcial ha estat una tasca portada a terme a través d'entrevistes personals amb tots els propietaris. A banda de recollir les seves escriptures, se'ls ha informat de la futura urbanització. La feina l'han dut a terme conjuntament la societat municipal PIVSAM i els tècnics de l'Ajuntament.

El regidor d'Acció Territorial, Jordi Valls, ha recordat que l'estructura d'aquesta zona és



Plànol d'usos i viabilitat del nou espai, on està previst que hi hagi 800 habitatges

INFO DIARI

de carrers molt estrets que s'hauran d'eixamplar. La urbanització abraça des dels Sis Camins fins gairebé Santa Maria, pel nord, i el sector de la Carrerada pel sud. Es preveu que el futur accés principal al Fondo de Sumella es porti a terme a través de la ronda Ibèrica, a través d'un pas elevat que salvarà la variant de la C-31. Valls ha explicat que s'intentarà afectar el menys possible les finques, tot i que ha afegit que en qualsevol

urbanització hi ha afectacions.

El regidor expressa el seu desig que el Fondo de Sumella sigui una part més de la ciutat. Valls apunta que es pretén augmentar el nivell de qualitat d'una zona com la Collada, on es va transigir amb carrers estrets, pals de telèfons i escames aèries de la llum. El regidor indica que al Fondo de Sumella hi haurà un procés que en algun cas concret pot

ser dur, però que després quedarà compensat de sobres per l'increment de valor dels terrenys. S'ha d'entendre que el cost de la urbanització és una inversió de futur, va assegurar Valls.

La zona matindrà la tipologia de ciutat jardí d'algunes de les finques existents, però s'hi afegiran algunes zones d'edificis de pisos de tres plantes d'alçada, amb porxo i àrees comercials. Es mantindrà una

circulació tranquil·la a través d'aparcaments alternatius a cada cantonada i alguns espais interiors seran d'ús exclusiu per a vianants i vehicles dels veïns.

Les obres d'urbanització podrien començar abans que acabés l'any que ve. El pla parcial serà sotmès ara a informació pública per un període de dos mesos. Després haurà de ser aprovat provisionalment per l'Ajuntament i tramès a la Comissió d'Urbanisme de

El pla parcial preveu 800 habitatges en una zona amb 350 propietaris actuals

Barcelona per a la seva aprovació definitiva. Posteriorment, caldrà aprovar els projectes de reparcel·lació i d'urbanització. Tota l'operació podria moure uns 2.000 milions de pessetes.

Una de les característiques de la zona serà la construcció d'un pas elevat sobre la variant de la C-31 per connectar la nova zona amb la Carrerada i l'Aragai, a través de la plaça dels Ocellis i la ronda Ibèrica. A hores d'ara es desconeix el cost d'aquesta infraestructura i si hi haurà aportacions municipals o d'altres administracions per sufragar-lo.

Altres urbanitzacions

El nou Pla General vilanoví preveu que les urbanitzacions Fondo de Sumella, Mas Roquer, Mas Tapet i Torre d'en Veguer passin a ser totalment urbanes. L'equip de govern afirma que aviat començaran les converses amb els propietaris d'aquestes urbanitzacions periurbanes.

Altres zones disposaran d'un pla especial per redreçar-les i dotar-les d'uns serveis dignes. El Pla General afirma que una tercera categoria d'urbanitzacions periurbanes haurà de retornar a la seva condició de sòl agrícola.



A la urbanització hi ha força veïns tot l'any

JUANJO V.

Contrapunt

Un 75% hi viuen tot l'any

Es calcula que un 75% dels 300 propietaris del Fondo de Sumella viuen tot l'any a la urbanització. La junta de propietaris ha reclamat insistentment la urbanització d'aquest sector. Durant la dècada dels 90 els propietaris han fet arribar a l'Ajuntament plectres de signatures reclamant la urbanització, una petició ratificada en les assemblees de propietaris. A la zona hi ha llum i telèfon als habitatges, però el sector no disposa, per exemple, d'enllumenat públic ni connexió a les clavegueres municipals.



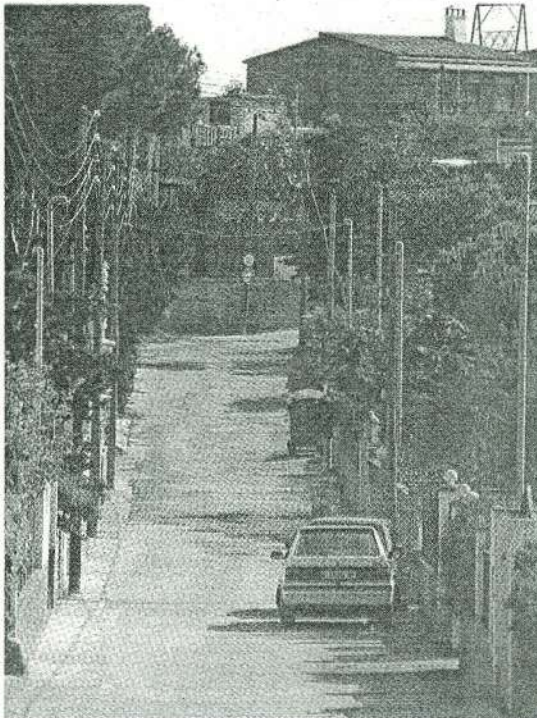
Hi ha servei d'escombraries

JUANJO V.



En alguns llocs s'acumula la runa

JUANJO V.



Se soterraran els serveis als carrers

JUANJO V.