
Informe sobre les normes urbanístiques de l'àrea d'ordenança C-17 residencial ronda nord del PGOU del Puig

Autor: Comissió de Llegat Històric
Coordinadors: Vicent Àlvarez i Ricard Bellveser
Aprovació: Ple de 24 de maig de 2010

Antecedents

José Miguel Tolosa Peiró alcalde del Puig, va sol·licitar del CVC informe sobre les Normes Urbanístiques de l'àrea d'ordenança C-17 Residencial ronda Nord del Pla General d'Ordenació Urbana del Puig. El 2 de març el president del CVC va traslladar d'esta petició a la Comissió del Llegat Històric Artístic, la qual va delegar en el seu president Ricard Bellveser i en el conseller Vicent Alvarez.

Consideracions

El dimecres 21 d'abril, l'aparellador municipal José Luis Martínez va rebre en el seu despatx de l'ajuntament a la delegació del CVC, la qual també es va entrevistar amb l'arquitecta municipal Soledad Hermenegildo Caudevila, i després de les informacions generals, es va realitzar una visita a l'àrea afectada per la "modificació puntual núm. 1/10 de les normes urbanístiques" abans mencionada.

Es tracta d'una discreta modificació del PGOU, la qual compta amb aprovació municipal en sessió plenària i que implica un projecte de construcció de vivendes i zones complementàries, a quatre altures, segons una promoció que ha quedat afectat per la crisi econòmica, raó per la qual no s'ha presentat cap aspirant a dur-lo a terme i l'ànim municipal és deixar dormir la iniciativa fins que canvie la situació.

La zona és apropiada per al projecte i en ell aparentment no hi ha cap aspecte que pugui produir inquietud en els seus vessants culturals o de defensa del patrimoni. (annex 1)

En un procediment portat a terme amb gran severitat per la regidoria de Planificació territorial de l'Ajuntament del Puig es va sol·licitar que es pronunciara sobre estos canvis a Defensa, Carreteres, Sector Ferroviari, Patrimoni Cultural, Patrimoni d'Administracions Públiques, Aigües, Aigües Residuals, Medi Ambient, Espais Naturals Protegits, Montes, Costes, Sector d'Hidrocarburs, Sector Elèctric, Telecomunicacions, Integració Social de Minusvàlids, Soroll, Turisme i Esport

En una de les tangents de l'àrea d'ordenança C-17 del pla residencial ronda Nord del PGOU, però fora d'ell, es troba la masia de Sant Rafael (annex 2), una masia de principis del segle XX, que guarda una contextura tipològica tradicional, que ha sigut molt transformada, millorada i ampliada fins a època recent. L'ajuntament considera que té un cert interès la seua volumetria, "prou vinculada a la seua proximitat a la part nord-oest de la vila. Els aspectes de façana que donen al camí principal d'accés consistixen en la correcta composició i la cerca afegida de fàbrica de rajola timbrada.

Conclusions

- 1.- El CVC no té consideració alguna d'interés que fer a la modificació parcial del PGOU núm. 1/10 de les normes urbanística del Puig, pel què confia en els dictàmens tècnics, els procediments seguits, el respecte a les al·legacions que es pugen haver fet i als acords adoptats pels òrgans municipals.
- 2.- Donada la proximitat de la Masia de Sant Rafael, ara per ara ben cuidada i habitada, el CVC considera que siga quin siga el pla d'intervenció urbanística que s'aplique, es resolga de forma escalonada descendent en les proximitats a la masia per a respectar el seu entorn i evitar en la mesura que es puga una pressió excessiva.
- 3.- Els tècnics municipals no tenien constància de cap grau de protecció per a esta masia, pel què el CVC suggerix la conveniència que l'ajuntament la declare Bé de Rellevància Local o alguna figura afí que permeta la seua protecció i conservació com a testimoni d'una manera d'arquitectura tradicional.
- 4.- El present informe es remetrà a l'Ajuntament del Puig i a la FVMP.