

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA



UNA MODIFICACIÓ NECESSÀRIA PER A GODELLA

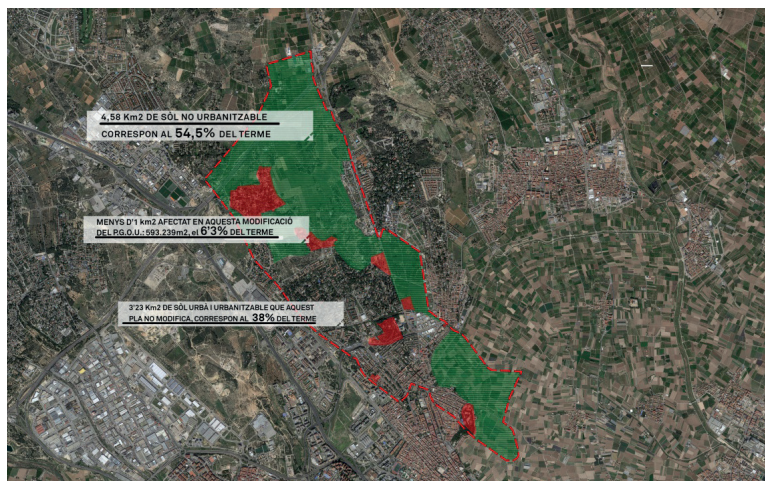
Des de Compromís amb una política realista i de màxima transparència, volem informar els nostres veïns i veïnes de la **modificació del PGOU** que estem tramitant. Una problemàtica que duem tractant amb tots els ciutadans i persones interessades que s'han volgut acostar al Consell Assessor d'Urbanisme i Medi Ambient des de fa 5 anys i a les quals volem agrair públicament el seu treball i dedicació. Un tema però, que no admet ja més dilacions.

Modificació de consens: Es una modificació que hem tractat de consensuar amb el grup de govern (PSOE i EU) però també amb els partits de l'oposició (PP, Ciudadanos i CeT). Busquem un acord ampli, que prime l'interès general i que satisfaga una majoria social. Lamentablement PP i C's no manifesten cap posició sobre este tema, malgrat la importància que té per al municipi i de Canviem entre Tots hem rebut aportacions, que s'han incorporat parcialment, però encara no han pres una postura definitiva.

Modificació participativa: Esta modificació està encara pendent de documentació complementària i quan estiga tota preparada, es portarà al ple, l'aprovació de l'inici de l'**exposició al públic**. Este és el moment legalment establert, per a que la ciutadania tinga l'oportunitat de presentar al·legacions i fer constar en l'expedient administratiu tot el que considere, abans de la seua **Aprovació Provisional**. Posteriorment la Generalitat recavarà els informes sectorials escaients, estudiarà la legalitat de la modificació proposada i en el seu cas haurà **d'aprovar-la definitivament**.

Ja hem editat dos BIM monogràfics: un amb les dotacions pendents d'adquirir des del PGOU de 1990 i un altre explicant la proposta per a cadascun dels àmbits que es modifiquen. A més, que des de fa anys el primer esborrany està penjat a la pàgina web de l'Ajuntament i accessible per a tothom, i s'han fet tallers participatius abans de redactar l'estudi de paisatge.

Modificació restrictiva. esta modificació només afecta als sectors pendents de desenvolupar des del PGOU de 1990 i no reclassifica ni un metre més de sòl. Mantenim el 54,5% del terme municipal de Godella com a sòl no urbanitzable.



4.58 Km2 DE SÒL NO URBANITZABLE

CORRESPON AL 54.5% DEL TERME

Menys d'1 Km2 AFECTAT EN AQUESTA MODIFICACIÓ

DEL P.G.O.U.: 593.239m2, el 6,3% DEL TERME

3,23 Km2 de SÒL URBÀ I URBANITZABLE QUE AQUEST

PLA NO MODIFICA, CORRESPON AL 38% DEL TERME



PERQUÈ NECESSITEM ESTA MODIFICACIÓ DEL PGOU

1.- Perquè volem reordenar les dotacions pendents d'adquirir per l'Ajuntament, que estan valorades en més de 9 milions d'euros, i volem adquirir-les per gestió urbanística i no per expropiacions. En poques paraules perquè si no ho fem així, Godella es vorà abocada a noves sentències expropiatòries i haurem de pagar milions d'euros als propietaris, el que ens obligaria a una pujada d'impostos i a un tancament de serveis.

Per exemple, la contribució urbana (IBI) que en estos moments té un tipus impositiu d'un 0'70 hauria de pujar al 0,80 i podria arribar a un 1.

Rebut actual de contribució al 0'70	Rebut de contribució augmentat al 0'80
440€	504€
2.000€	2.550€
4.000€	5.000€



Des de Compromís s'oposen a pujar la càrrega impositiva a la ciutadania, per això considerem que incrementar l'edificabilitat en alguns sectors pendents d'urbanitzar, és una bona opció.

A més volem recordar que ja estem fent front al pagament de 10 milions d'euros per les expropiacions de la Devesa i del Bovalar. Quan arribaren estes sentències, tothom va criticar la passivitat municipal per no haver-ho evitat en el passat. Ara tenim una proposta realista que evita noves expropiacions. Qui tinga una solució millor "serà benvinguda", però eixa proposta haurà de ser també realista i tindre en compte les limitacions econòmiques i de temps que tenim per a tramitar-la.

Plantejar un nou Pla General, és una solució utòpica en la situació actual, perquè no disposem dels diners per a fer-ho, ni de temps per elaborar-ho. Les expropiacions estan pendents d'un fil i seria una irresponsabilitat no fer res per a evitar-les. Així que des de Compromís, no s'amaguem com altres, sinó que afrontem els problemes amb valentia i proposem solucions.

Ací teniu un quadre explicatiu de les dotacions ja adquirides, les pendents d'adquirir i les dotacions obligatòries segons la normativa vigent.

PLA GENERAL 1990 DOTACIONS DE SISTEMA GENERAL
--

DOTACIÓ	M2 totals	M2 adquirits	Preu	M2 pendents d'adquirir
Parc de La Devesa	30.930m2	16.702m2	8.160.000€	4.288m2 + 9.385M2
Parc del Bovalar	21.875m2	14.510m2	2.778.000€	7.365m2
Jardí Clot de Barrabàs	7.348m2	7.348m2	Cessió Propietaris	0m2
Jardí de les Pedreres	10.800m2	Pendent	Pendent	10.800m2
Parc Esportiu Pedreres	20.900m2	Pendent	Pendent	20.900m2
Jardí de la Quartella	8.220m2	3.527m2	Pagat	4.693m2
Sol públic junt Xicranda	4.522m2	2.907m2	Cessió Propietaris	1.615m2
Ampliació Cementiri	13.940m2	9.240m2	Pagat	4.700m2
TOTAL	118.535m2	54.234m2	10.938.000€	63.746m2

* Estos 63.746 m2 que falten per adquirir tindrien un valor aproximat, entre 9 i 20 milions d'euros, segons el justipreu marcat a les darreres expropiacions, en aplicació de l'antiga llei del sòl

2- Perquè volem ubicar les zones verdes del poble en aquelles zones que en estos moments ja tenen arbres i no en les que actualment estan ermes i amb menor valor paisatgístic.

Per aixó proposem un gran parc públic, el més gran de Godella, de 25.000m2 en la Lloma dels Frares (entre el Reina Sofia i l'EPLA) per a conservar gran part d'eixa pinada, donat que al PGOU vigent no hi havia cap gran zona verda prevista en eixe sector.

També hem previst 5.000 m2 de zona verda al Bovalar, a la vora del barranc, 20.000 m2 de zona verda al Parc de la Devesa i un altra zona verda a Ermita Nova i al barri de Conxeta per tal de protegir la vista sobre el paisatge de les Pedreres.

3- Perquè volem permetre que els nostres joves visquen a Godella, promovent vivenda de promoció pública en règim de lloguer i en propietat a preu assequibles permetent vivendes plurifamiliars amb un màxim de planta baixa més tres altures en les zones urbanitzables pendents de desenvolupar. És un tipus de construcció que ja podem trobar actualment al carrer Acàcies, en Campolivar nou.

4- Perquè volem que els sectors que queden per urbanitzar-se de 1990 ho facen des d'una perspectiva sostenible mediambiental, social i econòmicament. Cadascun d'estos sectors haurà d'establir sistemes propis de drenatge per evitar inundacions i condicionem la seua execució a la solució definitiva de la connexió del barranc dels Frares amb el Palmaret, que actualment està en fase de redacció del projecte per part de la Conselleria.

i QUE PASSARÀ SI NO S'APROVA ESTA MODIFICACIÓ DEL PGOU?

- Que eixos sectors que són actualment urbans i urbanitzables, continuaran sent-ho en el futur i per tant es podria edificar amb els paràmetres que el PGOU de 1990 preveia.
- Que hauríem d'adquirir per expropiació o per acord amb els propietaris les dotacions que falten, augmentant el deute municipal, que hauríem de pagar entre tot el veïnat.
- Que les zones verdes es quedarien on estaven previstes, encara que no estiguen arbrades i els parcs que ara dissenyem a la zona de la Llima dels Frares, Conxeta i Ermita Nova no es farien.
- Que continuaria vigent la tipologia de vivenda prevista en 1990, bàsicament xalets unifamiliars i adossats per a rendes mitges-altes, sense millorar les possibilitats d'accés a l'habitatge dels nostres joves..
- Si no modifiquem el PGOU, entre tots els sectors es podrien construir al voltant de 400 habitatges menys, però també hauríem d'indemnitzar entre 9 i 20 milions d'euros als propietaris dels terrenys afectats.

Si voleu tindre més informació, vos esperem al Consell Assessor d'Urbanisme i Medi Ambient que es celebra el segon dimarts de mes al saló de plens i on es tracten i debaten els temes més importants en estes matèries.

I si voleu accedir a la informació provisional que tenim en estos moments podeu entrar en:

www.godella.es/es/urbanisme/content/pgou-en-tramite



www.godella.compromis.net



www.facebook.com/compromisgodella



[@CompromisGOdLLA](https://twitter.com/CompromisGOdLLA)



www.youtube.com/blocgodella