



HISSANT LA PLOMA

La manera més lògica de començar un nou espai és presentar-se. Però nosaltres creiem que és millor que ens aneu coneguent a poc a poc. El que pensem oferir-vos en aquestes línies és una sèrie de reportatges sobre temes d'interès general situats, sempre, dins el marc escalenc. Esperem que els articles que us anirem oferint siguin del vostre interès i suscitin les vostres crítiques i opinions.

El primer tema que hem triat fa referència al nou Pla General d'Ordenació Urbana de la nostra vila.

PLA GENERAL

PLA GENERAL? SÍ GRÀCIES

El Pla General sorgeix com a necessitat d'ordenar el creixement d'un poble. Aquesta necessitat es fa patent a l'Escala, és per això que el 1974 ja apareix un primer pla. Però l'any 1976 apareix la Llei del Sòl, que modifica la normativa ja existent, i fa que l'antic pla quedi desfasat. Cal doncs, a partir d'aquest moment, que l'Ajuntament faci un nou pla que s'ajusti a la nova normativa. I això no passa fins l'any 1980.

L'Ajuntament treu a pública subhasta l'elaboració del Pla General i és en aquest moment en què arriba la primera sorpresa. Es presenten només tres equips per a l'execució d'un pla per al qual es preveia que n'hi hauria molts més a causa de la seva complexitat. Aquesta complexitat ve determinada per diverses causes: el caos urbanístic, el canvi dràstic de densitat de població en les èpoques de més aflluència turística, la gran diversitat de funcions en poc territori (sòl agrícola, urbà, comercial) etc...

L'elecció de l'equip es fa tenint en compte tres vots: un de la Generalitat, un altre del Col·legi d'Arquitectes i un altre de l'Ajuntament. En el nostre cas l'equip triat fou el dirigit per l'arquitecte Juli Lluca i l'enginyer de camins Ramon Galimany.

Després d'una recollida d'informacions generals aquest equip presenta, l'any 1984, un esboç del pla que dona una idea general de com quedarà el nostre poble.

Finalment, el 12 de setembre d'aquest any, l'Ajuntament aprova el Pla General Municipal d'Ordenació Urbana que en principi és definitiu llevat de recursos i desenvolupaments posteriors.

Es presenta a informació pública i llavors és l'hora que si algú no està d'acord en algun aspecte del pla —ja a nivell particular, ja a nivell global, propietari o no propietari— pot presentar un recurs mitjançant una instància que serà estudiada per l'Ajuntament. Els recursos que tenen possibilitat de prosperar són aquells que vagin recolzats legalment (per alguna llei o reglament) o que presentin una alternativa millor a l'existent.

Una vegada l'Ajuntament ha decidit la viabilitat dels recursos envia tota la documentació a la Conselleria de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat. Allà s'aprova definitivament el pla llevat d'impugnacions o altres tràmits legals.

Per a poder aplicar el principi de la justa distribució, la llei estableix diferents procediments de gestió, mitjançant els quals cada propietari, al final del procés d'urbanització, tingui un terreny, que no té per què coincidir amb l'original, en el qual pugui edificar en proporció a la superfície de la seva finca original. Si en algun cas per raons tècniques, això no fos possible, el propietari haurà de ser indemnitzat.

ALGUNS ASPECTES TÈCNICS DEL PLA ESCALENC

D'espais lliures públics n'hi han previstos 96 Ha., que suposen una mitjana de 13 m²/Ha. legalment és el mínim exigible.

Per altra part aquest Pla preveu una cabuda a l'Escala de 75.000 habitants amb totes les necessitats cobertes, cosa que actualment no passa amb les 50.000 persones que venen a l'estiu.

L'alçada màxima que es permetrà, en algunes zones del poble, serà de 15,40 m. (plana i quatre pisos), però en la major part serà de planta i tres pisos (12,32). Es tindrà en compte, també, la protecció d'una sèrie d'edificis pel seu interès (zona del carrer Maranges, Cementiri vell, Alfoli, el Molí...).

En la qüestió d'urbanitzacions s'han efectuat una sèrie d'unitats d'actuació per solventar els greus problemes d'infraestructura. Això vol dir que en algunes zones es suspendran les llicències d'obres fins que el promotor no compleixi el tracte acordat amb l'Ajuntament.

Es destinaran 37 Ha. per a edificis públics. S'intentarà crear una xarxa contínua de vials interrompuda, actualment, per càmpings. Es vol crear una nova entrada per la zona dels masos de can Japot, per descongestionar el tràfic estiuenc.

Alguns terrenys edificables han estat desqualificats com a tals i passaran a ser terrenys agrícoles o zones verdes. La part agrícola restarà igual. Per a la zona d'Empúries es farà un pla especial.

I EL POBLE, QUÈ HI DIU?

La sensació general del poble és d'indignació, perquè sembla com si hi hagués hagut una especulació que serveix a interessos definits en la confecció del Pla General. Una altra opinió és que es beneficia, de manera indirecta, els promotors i els constructors, ja que el criteri

general de compensació per les parcel·les afectades és que l'única forma de recuperar totalment el valor econòmic, que tenien aquestes inicialment, és concedir-los un major volum d'edificabilitat. Això fa que els particulars, abans de patir pèrdues econòmiques pels terrenys expropiats, decideixin vendre'ls a un promotor, que evidentment hi té un bon negoci a fer.

Sigui com sigui, hem d'acabar dient: PLA GENERAL? SÍ, GRÀCIES, PERÒ...

MONT-RECOVA, Octubre de 1985

