

Una legítima pretensión hoy inalcanzable...

¿Palou urbanizable?

ROBERTO GIMÉNEZ

En el subtítulo de esta carta está contenido el mensaje con rima asonante. Las verdades son simples. Ocorre que las personas acostumbramos a complicarlas, en general por ignorancia o por simple morbo. Me molesta esa actitud tan frecuente de las personas que van por la vida descubriendo las cosas con la brocha gorda. Quienes no saben distinguir el original de la copia, pero que sientan cátedra. La ignorancia es muy atrevida. Pues bien, en este interesante debate que hoy se está planteando sobre la conveniencia o no de que Palou sea urbanizable (ya saben las posiciones: el Ayuntamiento ha dicho que **no** y los vecinos, a través de las asociaciones de propietarios y vecinales, piden que **sí**), únicamente pretendo con este escrito fotografiar la realidad tal y como la percibo después de escuchar a todas las partes, y libre de las siempre gravosas hipotecas de los intereses particulares.

NO A OTRO 'EIX MACIÀ'

Los pintores de brocha gorda cuando oyen hablar de 'Palou Urbanizable' ya están pensando en la especulación. Ya creen que se está defendiendo la construcción de un 'Eix Macià' en la plana de Palou (no niego que a muchas personas tal perspectiva les sea atractiva, aunque sólo sea desde la perspectiva del consumidor), pero permítanme decir que la inmensa mayoría de los vecinos de Palou cuando defienden un 'Palou urbanizable' no están pensando precisamente en eso. No aspiran ni sueñan en derruir su casa y levantar un edificio de siete plantas con vistas a Quatre Camins o un pirulí como el del Eibisí. No es que quieran hacer negocio, simplemente quieren salvaguardar su patrimonio. Han llegado a la conclusión de que las administraciones públicas (Ayuntamiento y Generalitat) quieren preservarlo como suelo no urbanizable para poder disponer del territorio para los servicios que sea menester: desdoblamiento de la carretera de El Masnou, calzada lateral de la AP-7, cuarto cinturón ferroviario... Todo eso debe cruzar Palou y no es lo mismo hacerlo con la indemnización de 7 euros el metro cuadrado del suelo agrícola, a 800 euros el de suelo urbanizable. Esta es la 'pequeña' gran diferencia.

CIU ENSEÑA SUS CARTAS

A CiU se le tiene que agradecer la valentía de haber puesto encima de la mesa su concepción de Palou. Se podrá estar o no de acuerdo, pero ya no se trata de una cuestión de etérea filosofía. Los convergentes de la mano de **Jordi Gázquez** han planteado su propuesta: 'Palou urbanizable' pero con fuertes cesiones de terreno público (60%), un bajo coeficiente de edificabilidad (0,75) y la limitación a que sólo el 25% del techo edificable sea para vivienda. Es decir, que en realidad se está planteando una zona en la que el sector terciario y de servicios tenga mayor fuerza que el propiamente residencial con el gancho añadido de reclamar la construcción de una Universidad privada, una vez convencidos de que el tren de la creación

de las universidades públicas se dejó perder en la década de los 80...

PRESERVAR EL ESCASO SUELO

Frente a esta propuesta de la oposición aceptada mayoritariamente por Palou, se levanta la tesis del Plan General que a su vez se basa en la nueva Ley de Urbanismo aprobada por el gobierno de la Generalitat el pasado 31 de diciembre y que viene a modificar la Ley de Urbanismo del 2002. Se trata de una Ley muy restrictiva ya que nace con un objetivo predefinido: el suelo no es un bien ilimitado y por lo tanto se ha de preservar en la medida de lo posible. En Catalunya en los últimos veinte años el suelo total urbanizable se ha multiplicado por dos. Este intenso consumo del suelo hace que el área metropolitana de Barcelona sea un continuo urbano al que ahora se pretende acotar. Con esta filosofía se entiende que la preservación del suelo agrícola hoy existente en Palou tenga las mismas limitaciones como puede tenerlas el suelo agrícola en el Pallars. Así, sólo se permite la ampliación de las actuales viviendas catalogadas previamente como masías o casas rurales. Y aquí está el quid de la cuestión: para evitar el enfrentamiento directo con Palou en este proceso de la negociación, el

Ayuntamiento se muestra generoso tanto en cuanto a los usos terciarios permitidos como a la hora de calificar el 90% de las viviendas de Palou como casas catalogadas (masías) y sólo un 10% como inventariadas (chalets o edificaciones). En las casas inventariadas sólo se permiten reformas, mientras que en las casas catalogadas se permite ampliar la vivienda en un 10% de la superficie de la finca hasta un máximo de 200 metros cuadrados. En realidad 400 metros, ya que se permite planta baja más un piso. Esa posibilidad es la que se va a permitir ampliar a los

propietarios de las casas catalogadas de Palou siempre y cuando la Comisión de Urbanismo de Barcelona acepte esa generosa discriminación que se está realizando entre casas catalogadas y casas inventariadas, así como una permisividad en los usos terciarios que raya, si no supera, el linde establecido por la ley, según han reconocido públicamente los propios representantes municipales. Una 'generosidad' que, no se olvide, tendrá que pasar por la luz verde de la Generalitat, pero que en este momento está teniendo un papel estratégico en la desactivación de las protestas inicialmente anunciadas por los propietarios de Palou.

Así las cosas, la suerte parece echada. No importa que la AA.VV. de Palou haya hecho causa común con La Associació de Propietaris. Ni tampoco que la petición del Consell de Poble de Palou quede archivada como si tal cosa. Palou no será urbanizable porque se trata de una importante reserva de suelo para las necesidades futuras no de Granollers sino del área metropolitana

El discurso oficial de la necesidad de conservar Palou verde y agrícola tiene los días contados. Y no por una cuestión de voluntad política o de intereses especulativos, sino por una cuestión estrictamente biológica. No quedan brazos para trabajar la tierra. Hemos llegado a ese punto sin retorno de la última generación.



Josep Garcia