

modificación del plan general en el sector dels Maiols-Can Planas hace que, hoy por hoy, vuelva a estar vigente la situación preexistente: es decir que en la zona de Els Maiols existe una autorización firme para construir una urbanización aislada con 168 viviendas unifamiliares, mientras que Can Planas queda como suelo urbanizable. Se trata de una situación firme en el primer caso, pero no en el segundo, según el alcalde Ros, ya que en los casos como Can Planas donde existe una calificación de suelo urbanizable no programado si no se presenta un programa urbanístico el suelo se asimila a un espacio protegido. "Con esta sentencia está garantizada la preservación de Can Planas", asegura Ros. La dels Maiols -al margen de lo que puedan decir los tribunales si llega el caso- posiblemente estará ligada a las negociaciones con las empresas promotoras del sector.

### UN BARRIO DE LUJO PARA CERRAR UN DESAGUISADO URBANÍSTICO

La urbanización conjunta de la zona de Els Maiols-Can Planas, fue presentada en su día como el nacimiento de un barrio de lujo en La Roca. No sólo porque las 438 viviendas previstas entraban dentro de la categoría de *alto standing*, sino porque sus futuros propietarios podrían disfrutar de un entorno natural privilegiado. La razón es que las viviendas debían construirse en grupos de cuatro edificios a lo largo de una franja, al pie de una zona boscosa de unas cien hectáreas. La tipología de estos edificios y su distribución apenas permitirían que los edificios sobrepasaran la altura máxima de los pinos de su entorno. Todo un ejemplo, decían desde la administración local, de un urbanismo integrado y respetuoso con el medio ambiente y del que el equipo de gobierno de La Roca, encabezado entonces por **Salvador Illa**, afirmaba sentirse especialmente orgulloso. Y no sólo por estas características. El nacimiento de un proyecto único para los 900.000 metros cuadrados de Els Maiols-Can Planas era básicamente el resultado de una larga negociación con los propietarios de la zona.

Els Maiols era un plan parcial que se podía urbanizar desde los años setenta - se había querido construir un polí-

gono de viviendas al estilo de Montornès Norte - pero que posteriormente había derivado en un proyecto para construir en este lugar unas 168 viviendas unifamiliares. Una urbanización, aprobada por el gobierno de CiU en 1995, pero alejado del casco urbano, que dejaba abierta la puerta a la ur-

elecciones de 1999, el gobierno presidido por Salvador Illa, que no quería tener un barrio separado del núcleo urbano, decidió encargar a la Universitat Politècnica de Catalunya, un estudio para poder presentar al grupo Habitat una alternativa de urbanización de Els Maiols y para resolver el problema de

negociación, tener el apoyo de todos los propietarios implicados y posteriormente el beneplácito de la Generalitat. Todos los agentes implicados - Generalitat, Ayuntamiento, propietarios, UPC - destacaban que el nuevo plan Maiols-Can Planas sumaba una serie de ventajas para el municipio. Además de

Xavier Solanas



En els Maiols se projectaba una urbanización aislada de 168 unifamiliares.

banización posterior del espacio de Can Planas. Un crecimiento, que para preservar la continuidad de las vías hasta Els Maiols, debería haberse hecho en forma de ensanche, con casas unifamiliares y acabando con buena parte de las zonas de interés natural de la zona. En 1999, el grupo Habitat, propietario al cien por cien de Els Maiols, pidió el permiso para empezar a urbanizar. Tras las

futuro de Can Planas. Para sorpresa del gobierno local, la UPC les recomendó agrupar los dos planes parciales en liza y concentrar la edificabilidad en una franja. El Ayuntamiento presentó la propuesta en unas jornadas abiertas a la población y decidió ponerla en marcha. El Plan parcial conjunto, redactado por el arquitecto **Borja Carreras**, logró también, tras una laboriosa

evitar una situación indeseable en Els Maiols, el Ayuntamiento conseguía hacerse con la propiedad de una zona boscosa de unas 100 hectáreas en cuyo interior está la masía de Can Planas y dos yacimientos arqueológicos prehistóricos. Además se garantizaba el cierre definitivo del casco urbano por la zona de levante y se solucionaba el problema de continuidad en la red viaria de la zona.

## Movimiento en contra de urbanizar Maiols-Can Planas

Sobre la urbanización de Els Maiols-Can Planas nunca ha habido unanimidad en La Roca. A poco de anunciarse "el barrio de lujo", en la población se puso en marcha una Plataforma contraria a la urbanización de la zona que consiguió recoger 1.300 firmas contra el proyecto. CiU fue la fuerza más destacada en sumarse al movimiento opositor. Los regidores convergentes no estaban de acuerdo en afirmar que el plan solucionaba la continuidad urbana como decían desde el

gobierno, sino que insistían en considerar que la zona residencial que se prevía construir quedaría desvinculada del resto de núcleos urbanos del municipio. Además, y éste era el argumento principal, estaban en contra de que el crecimiento urbanístico se hiciera en una importante zona boscosa, de gran interés natural y con fuertes desniveles. "El crecimiento urbanístico -señala aún hoy el alcalde Ros- debe hacerse en las zonas adecuadas para ello".