

transversal de la zona que va de la carretera de El Masnou hasta Esteve Terrades. La avenida tendrá una rambla y todos los edificios de la misma serán rectangulares de planta baja más cuatro a excepción de dos edificios cuadrados de planta más siete, uno en el cruce con Esteve Terrades y el otro con la calle Pla de Baix, que es el vial longitudinal central que une Can Bassa con la Ronda Sud (los números insertados en rojo en el plano señalan las plantas de altura de cada edificio, bajos incluido).

Por su parte, el Institut Català del Sòl aún no ha solicitado la licencia, pero ha aprobado en sus presupuestos de este año la construcción de dos bloques de 59 pisos cada uno en régimen de alquiler, que se construirán en la citada avenida Maria Curie, que será la primera calle que tomará cuerpo constructivo. Un bloque tiene un presupuesto de inversión de 1,5 millones y el otro de 2,6 millones de euros.

EL AYUNTAMIENTO NO ALQUILA

Granollers Promocions SA, la sociedad municipal, tiene previsto presentar la licencia de obras durante la primera semana de mayo para construir cuatro bloques, todos en régimen de compra, de 40, 44, 16 y 8 pisos cada uno. Como esta Revista informó en su día, el Ayuntamiento ha renunciado a construir en régimen de alquiler, reservándose esta opción directamente la Generalitat de Catalunya a través de l'Institut Català del Sòl. La razón es de índole estrictamente económica: tener un parque de pisos de alquiler exige una burocracia administrativa excesivamente costosa desde los criterios de la economía de escala. La sociedad pública Adigsa tiene la estructura constituida y por lo tanto será la que gestionará este modelo de viviendas.

Otro dato revelador para entender hasta qué punto los números del Pla de Baix no salen para una promoción de alquiler es que la Cai-



Xavier Solanas

APUNTE *La oposición ha criticado al gobierno municipal que antes de haberse inaugurado las palmeras plantadas en el Pla de Baix ya estén muertas. El regidor Junqueras se disculpó diciendo que la obra no había sido entregada al Ayuntamiento y que por lo tanto la responsabilidad aún es de la Generalitat.*

xa de Catalunya que inicialmente estaba interesada en construir una promoción ha declinado finalmente ser un operador de la zona.

SIN PROMOTORES PRIVADOS

En este momento tampoco hay promotores privados (ellos tendrán que desarrollar el centenar de viviendas reservadas para este mercado, básicamente pareadas, prácticamente una sexta parte del total) interesados en estas promociones. Una razón que explica esta falta de interés es el encarecimiento de todo el Plan Especial de Pla de Baix. Esta es la causa que explica la lentitud con que se ha ejecutado (llevamos más de diez años hablando del Pla de Baix). Un encarecimiento debido a las preexistencias que existían en la zona. La Generalitat —y el Ayuntamiento— considera que la administración ha actuado con generosidad, una opinión que no coincide con los propietarios afectados porque los intereses eran contrapuestos. Precisamente, el en-

carecimiento del Plan Especial llevó al Consorcio Urbanístico del sector Z (Generalitat y Ayuntamiento) a aceptar excluir del ámbito de actuación el edificio de vecinos a pie de carretera colindante a la Mercedes (MB Motors) que inicialmente debía derribarse.

SIN ACUERDO CON ROCA UMBERT

Un ejemplo actual de las dificultades que está teniendo esta urbanización es el soterramiento de las líneas de alta tensión. El POUM establece como obligatorio el soterramiento de las líneas eléctricas de vuelo sobre suelo urbanizable. Sin embargo, esta prescripción no estaba en el Plan General de 1984, que es bajo la normativa que se ha urbanizado el Pla de Baix. Pues bien, el soterramiento de las líneas de alta tensión obliga a la ocupación de unos terrenos de la familia Roca Umbert. No ha habido acuerdo y el Incasol ha iniciado el expediente de expropiación forzosa, un expe-

diente que se cerrará con el justiprecio que dicte el tribunal de expropiación. Las líneas soterradas irán por debajo de la Avenida Maria Curie. Como anécdota vale decir que hasta que este asunto no esté cerrado no se podrá instalar el monolito de 17 metros de altura que debe presidir la entrada sur de la ciudad en la carretera de El Masnou, ya que tamaño monumento no se podrá instalar mientras esté al vuelo el tendido eléctrico de alta tensión. Precisamente esta semana la Junta de Gobierno ha aprobado este soterramiento con un presupuesto de 731.770,85 euros (122 millones). Un pellizco.

LOS CUATRO PUNTOS EMBLEMÁTICOS

Como puede deducirse de los planos, los edificios más emblemáticos de la zona están el norte y al sur. Al sur, en la entrada, con dos bloques de oficinas acristaladas de ocho pisos que vendrá a ser el portal de entrada al entramado urbano de la ciudad. Un portal solemne que será rematado unos cien metros más adelante con el mayestático Titán que se levantará en la rotonda de la gasolinera de Repsol (citamos el nombre de la gasolinera porque ha costado parte de la escultura). El portal norte del Pla de Baix no vendrá por la carretera de El Masnou sino por sendas torres de viviendas de ocho pisos en los cruces de los dos viales más importantes: Esteve Terrades/Maria Curie y calle Pla de Baix/Maria Curie, el primero será de propiedad municipal (de venta) y el segundo del Incasol (de alquiler); y si los límites norte y sur del Pla de Baix vienen marcados por cuatro torres a modo de faros, en el interior de este nuevo barrio de la ciudad el entramado viene conectado a través de dos arterias capitales. Una longitudinal: la calle Pla de Baix y la otra transversal: Maria Curie. Observen el plano con detalle y verán la realidad de un futuro a la vuelta de la esquina.

♥ **¿Serie limitada?**



■ **Stilo Michael Schumacher.**
Motor 1.9 16v. Multijet de 140 CV. Gama Stilo desde 11.900€.

FIAT

P.V.P. Península y Baleares. Promoción, Plan Prever e IVA incluidos. Oferta válida hasta fin de mes. Consumo mixto 0/100km./Emisión de CO₂ (g/km). Directiva CE 1999/100. Gama Stilo: de 5,3 a 9,9 l/100km. de 140 a 233.

VALLES MOTOR II, S.L. Ctra. N. 152, Km 26,5 - Tel. 93 840 03 88 - Granollers.