

eral t- balneari

d'urbanisme, no ens deixà continuar parlant i ens tallà al moment, car «el Sr. Barnés, tinent d'alcalde de l'ajuntament i regidor d'urbanisme, té 150 Ha. de terreny que el Pla General els marca com a sòl no urbanitzable, i que si tengués el més mínim interès de jugar brut, els podria reservar per fer una urbanització molt «maca» a la pineda»

Però el context polític va molt més enllà quan s'acusa l'Ajuntament i l'equip redactor que s'han enterat abans de qui eren els terrenys i després han fet el planejament s'han dedicat a destrossar sistemàticament les terres d'aquells, perquè —repetint-ho una vegada més— l'actual Ajuntament té la concepció que nosaltres som monges, propietaris contractistes i més gent de mal viure».

Però tots aquests arguments queden en entredit en escoltar l'opinió de l'Ajuntament quan diu que «el Pla està fet pensant de protegir la pagesia i la concepció de Caldes com a ciutat-balneari. Juan hi ha gent que aixeca la veu llient que vol protegir els pagesos, l'únic que està fent és fer-los por utilitzant la demagògia, perquè la seva única raó final és l'interès particular. Un interès particular que porta al camí del qual està acostumat a fer el que vol».

PAGESOS I URBANITZADORS

Però la qüestió no s'acaba aquí, i Barnés no dubta d'afirmar que «el Pla està pensat per protegir la idea de ciutat-balneari i la importància que va adquirint l'agricultura, i que ja de sempre ha tingut a Caldes. Qui s'aixeca amb el nom de pagès, en realitat és l'interès amagat d'urbanitzar les seves propietats, d'especular, en definitiva. En aquest sentit, és molt simptomàtic que les unions en contra del Pla foren convocades pel Sr. Garolera, president de la Cambra Agrària Local manipulades pel gendre de Caldesquerra, que dient defensar la pagesia, el que vol és parcel·lar un terreny de la seva propietat que està al costat de la Urbanització Llac del Cigne».

Quan la conversa baixa del context polític als casos puntuals del nou Pla d'urbanisme, la qüestió planteja unes situacions encara molt més clares. Propietaris, contractistes i regidor centrista no dubten d'afirmar que «en el cas antic s'han qualificat fatxales d'interès arquitectònic quan no en tenen cap i estant en estat uinós, i tampoc no s'han contemplat ajudes per mantenir aquest interès arquitectònic».

Però el fet és que l'Ajuntament té uns plantejaments que difereixen el cent per cent. «Caldes té 2.500 habitants al casc urbà —afirmen—. Dir que el Pla General és restrictiu és no enterar-se del que és el Pla General, car es contempla un creixement fins a deu mil habitants, que ni tan sols arribarà a donar en el moment que aquest planejament ja hagi madurat. Precisament la qüestió és completament diferent, car resulta que si algú s'hagués de queixar seria en el sentit que el Pla no és suficientment restrictiu, però ho hem fet així perquè havien d'acceptar unes situacions de fet. Però pensar que Caldes passarà a deu mil habitants en el casc urbà, només pot fer queixar-se als qui pensen que ha de ser encara més restrictiu, que no es queixen perquè ho

comprenen; o als especuladors de sempre, que són els qui es queixen».

Que el context polític influeix en les qüestions puntuals, encara es veu més clar quan Benet Viñals afirma que «el Pla contempla que jo em retiri quinze metres si vull construir, perquè un regidor té una botiga al carrer Major i vol tenir un aparcament quant més prop millor».

Barnés i Comalada no se n'estan ni un moment, car «la botiga al carrer Major la té un regidor, però la té també molta altra gent, en Benet Viñals vol fer una edificació massiva a l'antic Balneari Soler. Això és l'acabament de la rambla, i és lògic que la rambla acabi en una plaça. L'únic que contempla el Pla General és que aprofitant espais que no són edificats, es fan espais públics, i a més, ningú no ha dit que es tracti d'una cessió gratuïta».

Després, algú apunta que el Balneari Soler va anar a terra en una situació no massa ortodoxa. Però hauríem de tirar molt en terra! Val més seguir amb la zona esportiva. Una zona esportiva que, segons propietaris, contractistes i regidor de la UCD, «queda molt retallada respecte al Pla del 63», i que en Barnés jutja d'una manera completament diferent. «Un poble de 3.000 habitants tindrà prop de quatre Ha. de zona esportiva i seran públiques. Parlar de retallada de zona esportiva és tornar a fer demagògia, car del 63 al 81 n'hi ha hagut de marques al plànol, però no de públiques. Ara no tan sols s'ha fet el planejament, sinó que s'han fet dues cessions per poder executar-lo. El tros de zona esportiva que es contemplava el 63 i ara no es

un costat no està cedit i s'hauria d'expropiar; i per l'altre, queda com a sòl no urbanitzable».

El col·legi de les monges i la situació de Vichy Català i Malayella també foren esmentades entre els casos puntuals, però resulta que les esmenes presentades per aquestes qüestions han estat integrades al planejament.

«LA CASETA I L'HORTET»

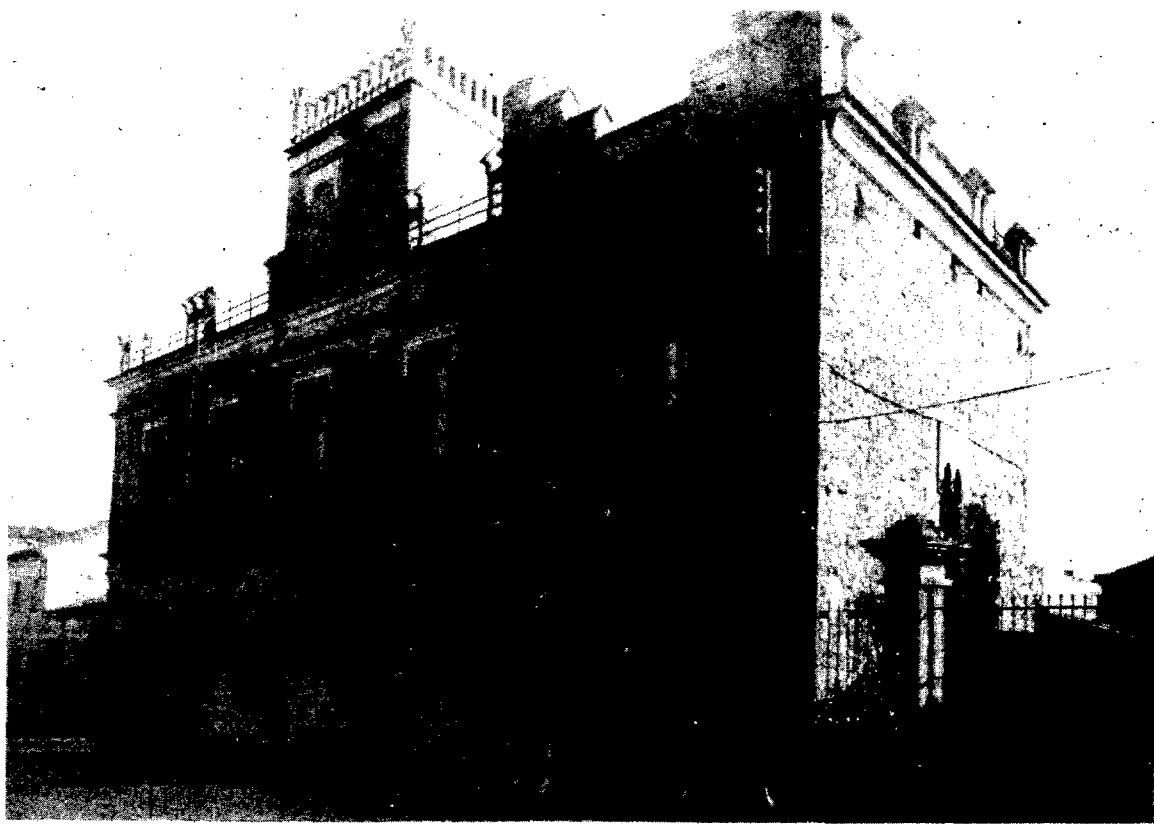
Pel que fa a directius generals, el Pla continua presentant dues opcions radicals. Dues opcions que giraven, simbòlicament, entorn de la concepció d'en Macià de la «caseta i l'hortet».

Propietaris, contractistes i regidor de la UCD, afirmaven que «el Pla General va en contra del postulat que tot català tingués la caseta i l'hortet», però precisament l'Ajuntament opina el contrari, car «hem fet el planejament pensant que Caldes és un univers particular, que s'ha de convertir en ciutat balneari, i on precisament es fa realitat el concepte de caseta i hortet».

Potser el que passa és el que apunta Barnés quan afirma que «qui parla de caseta i hortet és qui vol tenir-ne centes per especular amb elles, i Macià parlava de la necessitat de cadascú».

De tota manera, cal pensar en les dificultats de fer un planejament urbanístic en un municipi com Caldes, que compta amb 5.000 parcel·les al seu voltant. Cinc mil parcel·les que s'han heretat del passat, que s'han hagut d'assumir i de les que poca gent n'ha tingut benefici.

Text i Fotos:
Joan Vall i Clara
Enric Matarrodona



Amb la realització del nou planejament l'equipament cultural de Caldes de Malavella augmentarà considerablement. Les permutes i cessions contemplades en el Pla ha fet que aquest edifici sigui la nova Casa de Cultura del poble.

Un Ple sense oposició

A les nou en punt del vespre del dilluns passat s'inicià el Ple que passarà a la història del poble de Caldes. Un dels punts de l'ordre del dia feia referència a l'aprovació provisional de la Revisió del Pla General redactat l'any 1963. Es tractava de donar un pas més en una història que començà l'estiu de l'any 1980. Les anteriors experiències en altres pobles feien difícil de creure que amb poc més d'un any es pogués posar a aprovació dels regidors de l'Ajuntament un tema com aquest.

A la sala unes vint persones seguiren amb igual interès tots els punts anteriors que s'anaven debatent. Persones que no feren ni el més mínim comentari en relació a la Revisió del Pla. Tot normal. Fins i tot en el moment de passar a la votació, els qui votaren en contra, el grup d'UCD, no van voler utilitzar el dret de l'explicació de vot.

L'expedient de la Revisió del Pla General arribava al Ple després que el 23 de desembre del 1980 s'haguessin aprovat els criteris generals, pels quals s'hauria de regir.

L'estiu de l'any passat fou aprovat inicialment i passà a exposició pública durant el mes d'agost. Es presentaren un total de 40 al·legacions. Es contemplaren favorablement prop del 90 per cent dels punts que s'hi incloïen. L'Alcalde, Lluís Comalada digué que el Pla manté una perfecta harmonia en el desenvolupament dels diversos sectors de la població on contemplen l'ampliació de les existents o no

va realització d'indústries que s'adiguin al concepte de ciutat-balneari. Es reserven terrenys per a nous hotels i es creen zones lliures i d'equipament suficients. Es regula el desgavell de la zona residencial poblada d'urbanitzacions. La xarxa viària mantindrà l'estructura i se solucionarà la via de circumvalació.

El sòl no urbanitzable manté i contempla els interessos agrícoles i ramaders. En definitiva, «Caldes creix sense densificacions i en contra de l'especulació».

En el torn d'opinions cap regidor no vol fer ni un comentari. Ni els tres regidors centristes —en falta un— donen cap explicació del vot negatiu que saben que hi donaran.

Mentre els tècnics hi estaven treballant, alguns sectors de la població aixecaven comentaris per les botigues i els comerços de la vila, en contra del nou planejament. En el moment del Ple ni un comentari, ni una explicació....

El batlle en el seu parlament abans de l'aprovació ho volgué deixar ben clar «hi ha qui ha transformat la Revisió del Pla General en una eina política contra l'Ajuntament». Té molt clar qui són i continua «vomiten demagògia en comptes de suggerir i dialogar. Són uns sectors minoritaris que només es mouen per interessos egoistes». Tothom calla. El resultat de la votació es ben clara; set vots a favor i tres en contra, els dels centristes, passa per majoria absoluta l'aprovació provisional de la Revisió del Pla General d'Urbanisme de Caldes de Malavella.



Caldes de Malavella tornarà a ser, amb la realització del Pla, una ciutat-balneari