Pere Solà. DIRECTOR GENERAL D'URBANISME DE LA GENERALITAT

«No la notem gaire, la crisi immobiliària»

Pere Solà, nascut a Ribes de Freser, ha complert ja un any com a director general d'Urbanisme de la Generalitat. Solà afirma que es manté el nombre d'expedients que es tramiten i és optimista respecte al fet que a curt termini s'executin les reserves per a habitatges protegits als municipis

ORIOL MAS

● **–S'ha reduït el nombre d'expedients urbanístics arran de la crisi de la construcció?**

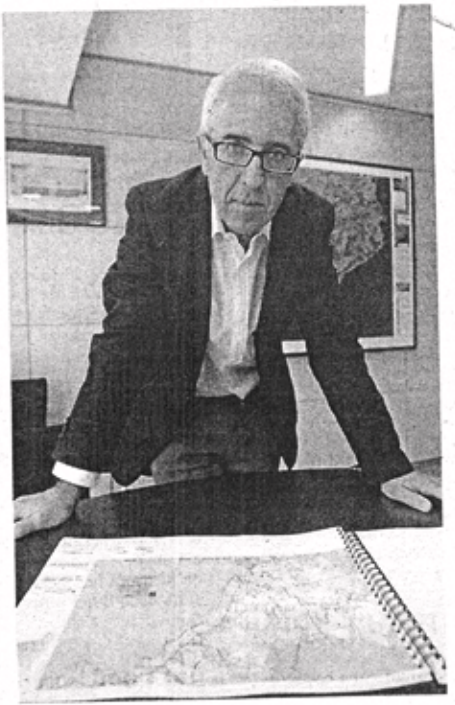
–«Si mirem els expedients que entren a la comissió d'Urbanisme, no la notem gaire, la crisi del sector immobiliari. Segurament perquè el que preveuen, tant ajuntaments com privats, és tenir els documents de planejament aprovats per poder-los gestionar quan la crisi s'hagi superat. El nombre d'expedients que rebem ara és si fa no fa el mateix que aquests últims anys.»

–Els POUM tenen una reserva d'habitatge protegit que no se sol executar. Ha canviat això?

–«És un procés lent, perquè els plans que s'han aprovat amb la nova llei són els que preveuen aquesta reserva, i això s'ha de materialitzar a través de processos de reparcel·lació perquè aquests sòls previstos es concretin. Si no s'han fet és perquè faltava executar el planejament, que és just el procés en què som ara. Els habitatges de protecció pública s'acabaran fent sempre que el preu sigui raonable.»

–Com pot ser que costi tant executar aquestes reserves?

–«Perquè hi ha hagut un problema durant molt temps de falta d'implicació del sector privat en la construcció d'habitatge protegit, perquè les coses han funcionat bé en l'habitatge lliure. En època de crisi hi ha més interès per fer aquest tipus d'habitatge. El problema és el preu, que hi ha promotors que diuen que en alguns sectors no es correspon prou amb el cost que té la construcció d'aquests habitatges. A més, l'aprovació del decret d'habitatge concertat català també ajudarà a dinamitzar aquest sector i a construir més habitatges. El problema és que el procés, des que es fa la llei fins que es pot executar, té un període de transició una mica llarg.»



Pere Solà, al seu despatx a Barcelona. / ANDREU PUIG

–Aquesta lentitud de tramitació genera problemes en la gestió de l'urbanisme?

–«No és tant això, perquè els tràmits no són tan llargs. Nosaltres tenim uns terminis per contestar, un màxim de quatre mesos, que mai no exhaurim. Una altra cosa és que la resolució sigui d'aprovació, perquè moltes vegades els planejaments ens arriben insuficientment resolts, des del punt de vista documental o expositiu. Moltes vegades obliguem a introduir unes esmenes que després fan que els documents hagin de tornar a passar per la comissió. El control que fem és bàsicament aquest; si el pla no té problemes es tramita bé. Per exemple, els plans de Ripoll o Palamós s'han tramitat en un temps rècord. Crec que els temps a Urbanisme són molt més curts, en comparació, que el que temps que es passa en tràmits municipals».

–Ara tots els ajuntaments que tenen POUM es poden aprovar el seu planejament. Això no amenaça la tasca de la comissió?

–«La llei dóna competències als ajuntaments, i el municipi que aprova el POUM pot decidir agafar les competències, com fan la majoria. Això vol dir que el planejament derivat, els plans parcials, etc. se'ls aprova l'ajuntament, i després en gestiona la tramitació. Però hi ha un informe nostre previ, en què podem donar indicacions.»

–Això no pot obrir la porta a determinats interessos particulars?

–«El Parlament va decidir que els ajuntaments ja són grans. Ells acabaran decidint, i, per tant, serà tot responsabilitat seva. Ara bé, el marc està prou ben delimitat, perquè hi ha el planejament supramunicipal, i, d'altra banda, el POUM l'aprovem nosaltres.»

–Sovint apareixen sentències urbanístiques que obliguen a enderrocar construccions il·legals. Què s'ha de fer en aquests casos?

–«Quan la sentència és ferma, no hi ha gaire res a dir. Només buscar la fórmula per complir la sentència. Sí que és veritat que a vegades el procés judicial és tan llarg que quan la sentència es dicta ja hi ha elements que permeten reconsiderar allò que s'ha jutjat, perquè el planejament que ha vingut al darrere ho ha incorporat en el seu àmbit. A vegades les sentències es produeixen per disposicions urbanístiques que no són el contingut fonamental de l'actuació, si no per coses molt menors, o pel fet que era el mateix planejament que estava equivocat. El problema és que el compliment de la sentència és impossible per als municipis i per als mateixos afectats.»

–Es poden trobar maneres per fer marxa enrere en edificis fets en època del desenvolupis-me, com s'han plantejat a Sant Feliu de Guíxols i la Bisbal d'Empordà?

–«És difícil per les càrregues que suposa. Una altra cosa serien edificacions que tinguessin altres implicacions, com ara que estiguessin en ruïnes, o que no complissin condicions higièniques... Però intentar assumir en els planejaments aquests dèficits, que són més de paisatge urbà i d'entorn de les ciutats, és molt més complicat. La recuperació del litoral, per exemple, és fantàstica com a objectiu, però és molt difícil d'abordar.»

TRES CASOS

Què passarà amb el Sun Village, de Palau-saverdera?

▸ «És un tema complicat, perquè allà hi viu gent i la sentència d'enderroc és ferma. Això demostra que s'ha de ser molt prudent en atorgar llicències.»

I amb l'edifici del Joan I, de Sant Feliu de Guíxols?

▸ «Encara s'ha de veure si és possible assumir l'enderroc amb el pla de millora de Cala Sans. Es continuen fent els números, però la situació s'ha complicat una mica més pel moment econòmic.»

Han resolt el recurs d'alçada per la urbanització de Terrades?

▸ «Encara no. La urbanització té pla parcial i projecte aprovat, però no hauria de ser allà on és. Hem de trobar la manera d'aturar el procés.»

El Punt. 07/09/08