El pla general de Castelló redueix en 500 habitatges el creixement previst inicialment

El nou equip de govern porta avui al ple els canvis del POUM, que també preveu menys sòl urbanitzable i zones verdes

MAR VICENTE / **Castelló d'Empúries**

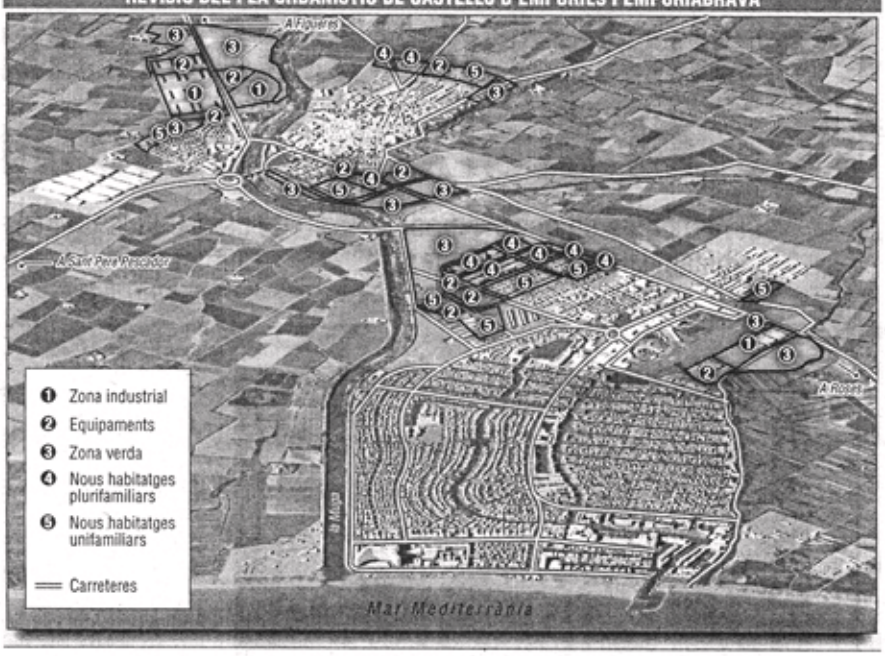
● El pla general previst pel nou equip de govern de Castelló d'Empúries redueix el creixement de la població en 495 habitatges respecte del POUM que havia fet el govern de CiU i el PSC, amb Xavier Sanllehí al capdavant. Els canvis introduïts en el pla urbanístic pel nou equip, amb Salvi Güell a l'alcaldia, també preveuen una reducció del sòl urbanitzable en unes 70 hectàrees. Es preveu una zona industrial nova al costat de la que ja hi havia prevista a Castelló Nou, a l'altra banda de la carretera C-260. A més, el govern elimina la zona verda de la zona del connector de la Mugueta, que quedarà com a sòl rústic. Previsiblement el text tornarà a ser aprovat avui inicialment pel ple de l'ajuntament per segona vegada, per la qual cosa el pla haurà començar la tramitació un altre cop.

La reducció d'algunes zones de creixement – al sector del Mas Nou, del Temple i de l'Hort d'en Negre, per exemple– és la diferència més destacada de la proposta de pla urbanístic que l'equip de govern de Castelló té previst aprovar avui inicialment. Aquestes reduccions fan que el nombre d'habitatges de nova creació passin de 3.276 a 2.781, és a dir, unes 500 cases menys, segons càlculs de l'equip de govern. Aquests números, però, no són reals pel cap de l'oposició i exalcalde, Xavi Sanllehí (CiU), que considera que el govern no ha comptabilitzat uns habitatges que estan previstos al pla general vigent del 1987. Segons Sanllehí, si es compta aquest sector la diferència entre el seu pla i el nou seria de 300 cases.

La superfície urbanitzable passa de 253 hectàrees a 182, és a dir, 70 menys. Pel que fa a les zones industrials, el nou govern preveu a la zona de Castelló Nou un nou espai al costat del que ja preveia l'anterior pla –i que es va haver de reduir–, però en aquest cas a l'altre costat de la C-260. Aquest nou espai preveu també una zona d'equipaments nova i una redistribució de la zona verda que hi havia prevista en aquest lloc.

Una de les qüestions més polèmiques de la tramitació d'aquest pla –vegeu peça– va ser el futur del connector biològic de la Mugueta, on l'anterior equip preveia una zona verda i ara se'n mantindrà gran part com a sòl rústic. «El camí vell d'Empuriabrava, de moment, es mantindrà», segons va explicar el portaveu de CiU. Sanllehí considera que les diferències del seu POUM amb el del nou govern no són tantes i fins i tot assegura que hi podria haver votat a favor. Tot i això veu «molt greu que es beneficiï un promotor que està relacionat amb el regidor Julià Genovès perquè amb els canvis fets aquesta empresa promourà la major part del creixement». «Hi votarem en contra perquè no en volem ser còmplices», hi va afegir.

REVISIÓ DEL PLA URBANÍSTIC DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES I EMPURIABRAVA



Un any i mig després de la polèmica

● El nou govern municipal de Castelló (ERC, PP, Entesa i una regidora no adscrita) presenta avui el seu pla general, quan ha passat un any i mig des que va començar a governar. Aquests grups van presentar el seu pacte de govern al·legant, entre d'altres coses, que no estaven d'acord amb el POUM elaborat pel que fins llavors era el govern municipal, format per CiU i PSC. L'aprovació provisional del pla va quedar sobre la taula, després que l'anterior equip no el va voler tirar endavant per la proximitat de les eleccions municipals del 2007. La proposta *socioconvergent* va comportar moltes crítiques i la creació d'una plataforma ciutadana en contra –després convertida en la llista d'Entesa, amb Pere Iglésias al capdavant, ara al govern–. Sobretot la previsió d'una llacuna d'aigua salada, la connectivitat de la Mugueta i els problemes ambientals que provocava el creixement als Aiguamolls de l'Empordà van ser els cavalls de batalla de la plataforma.

Un 18% de pisos usats, per sota dels 180.000 euros

MÒNICA CABRUJA

● Només un 18% dels habitatges de segona mà que es venen a les comarques de Girona tenen un preu inferior als 180.000 euros, segons un estudi elaborat pel portal immobiliari Idealista.com. Aquest percentatge se situa per sobre del conjunt de Catalunya, que és del 12,5%. El percentatge dels que costen més d'un milió, el 3,8%, també se situa per sobre del conjunt del territori català (amb el 2,9%). Un 41,6% costa entre 180.000 i 300.000 euros. El portal analitza un total de 3.856 habitatges en venda i destaca que la comarca del Baix Empordà, amb un 26,3% d'anuncis, i la de l'Alt Empordà, amb un 25,3%, són les que concentren més oferta d'habitatges de segona mà en venda, seguides de la Selva, amb un 24,7%, i el Gironès, amb un 14,8%. Del total d'habitatges de segona mà que apareixen al portal, un 36,2% han rebaixat el preu des que es van posar en venda, mentre que en el conjunt de Catalunya el percentatge arriba al 44,2%, segons s'indica. Un 25,2% dels habitatges anunciats s'han posat a la venda des del portal en els darrers tres mesos, un 25% fa entre tres i sis mesos que són a la venda i un 28,4%, entre sis mesos i un any. La resta d'habitatges fa més d'un any que es venen.

Pel que fa a la mida dels habitatges que apareixen a l'oferta, el grup principal del conjunt que inclou el portal immobiliari són pisos d'entre 50 i 80 metres quadrats (un 26,1% del total), seguits dels habitatges que tenen entre 100 i 150 metres quadrats (un 19,8%). Un 16,1% dels habitatges en venda tenen entre 80 i 100 metres quadrats. Un 2,1% de l'oferta té menys de 35 metres quadrats i un 17,1%, en té més de 200.

En relació amb l'equipament dels habitatges de segona mà que es venen a les comarques gironines, un 82,3% disposa de calefacció, un 26,8% d'aire condicionat, un 49,1% de garatge, un 48,4% tenen terrassa i un 24%, piscina.

L'OFERTA

Oferta de pisos
- Baix Empordà. El 26,3% de l'oferta del portal
- Alt Empordà. 25,3%
- La Selva 24,7%
- El Gironès 14,8%
- La Cerdanya 4,1%
- El Ripollès 2,2%
- Pla de l'Estany 0,9%

Per preu
- Menys de 180.000 euros (18%)
- Entre 180.000 i 300.000 euros (41,6%)
- Entre 300.000 i 500.000 euros (24,2%)
- Entre mig milió i un milió d'euros (12,4%)
- Més d'un milió (3,8%)

Tipologia
- Oferta de cases (39,2%)
- Oferta de pisos (60,8%)

El Punt. 10/12/08