

**ENS VOLEN VENDRE QUE HAN FET UNA GRAN NEGOCIACIÓ:
ABANS 156 HABITATGES = UNA HECTÀREA DE CESSIÓ
ARA 42 HABITATGES = TRES HECTÀREES DE CESSIÓ**

Així ho pretenen vendre des de l'Entesa i ERC, buscant arguments que facin vendible la seva gestió en aquest tema tan important. Arguments senzills i que entrin fàcilment, però que amaguen la complexitat de la gestió urbanística i altres coses que el temps haurà de confirmar.

¿Per quin motiu el Pla General de 1995 va qualificar els terrenys al voltant del revolt de la Cova com a edificables? Per obtenir la cessió obligatòria i gratuïta de la masia de Can Coll i dels terrenys del voltant, sense envair les planes agrícoles de Can Coll. D'aquesta manera es feia una previsió de reserva per a usos docents, entre altres, i això ja ho fèiem l'any 1995. Ara bé, totes aquestes cessions i les càrregues imputables al promotor del Pla Parcial (serveis urbanístics, vials urbanitzats, etc.) havien de mantenir un equilibri entre càrregues i guanys que no donessin peu a contenciosos, de manera que els propietaris no poguessin impugnar el Pla General, la qual cosa suposava el reconeixement a l'edificació d'un màxim de 156 habitatges. Dit d'una altra manera, si haguéssim qualificat quatre hectàrees de cessió obligatòria per una contrapartida d'uns 200 habitatges, que és el que ara volen fer, això hagués permès al promotor impugnar el Pla General i aturar-lo, si més no, parcialment. D'aquí que s'hagués fet el Pla Parcial amb aquelles contrapartides i sense posar en qüestió les planes agrícoles de Can Coll. El plantejament era impecable i coherent amb una visió territorial respectuosa amb l'entorn i el medi de Torrelles. Però, a més, cal tenir en compte que el Pla General establí per a aquest Pla Parcial dues tipologies de construcció: la d'edificació entre mitgeres i la d'edificació unifamiliar. ¿I això per què? Doncs, per una banda, per intentar que les edificacions entre mitgeres a situar en la part baixa del revolt de la Cova tinguessin la mateixa tipologia i fesomia que les construccions típiques del raval Mas entre mitgeres i, per una altra, per evitar la màxima ocupació de les zones amb pendents, per a les quals l'article 92 de la normativa general estableix una reducció d'un 1/3 de l'ocupació en terrenys amb pendents entre el 30 i el 50%, o una reducció de la meitat de l'ocupació en terrenys amb pendents entre el 50 i el 70% o, fins i tot, la prohibició d'edificar en terrenys amb pendents superior al 70%. D'aquesta manera s'aconseguia no arribar als 156 habitatges màxim d'edificabilitat reconeguda i, a la vegada, evitar impugnacions per les càrregues imputades al promotor.

¿Ara què passa? Ara és el promotor qui vol edificar i el que ha de tramitar el Pla Parcial. I és per això que, formalment, és ell qui cedeix més hectàrees de les que l'equilibri entre

càrregues i guanys justificaria legalment. Però ¿qui dóna duros a quatre pessetes? Amb aquesta operació el promotor s'assegura que executa el Pla Parcial previst al Pla General, a sobre ampliat amb més habitatges, i, per una altra banda, aconseguix que el mateix Ajuntament canviï la naturalesa dels terrenys de les planes de Can Coll doncs, en situar-hi tot un seguit d'equipaments, provoca la seva artificialització, la qual justificarà en un futur més o menys proper l'evidència que el creixement urbanístic de Torrelles ha de continuar per la resta de les planes agrícoles. En unes altres paraules, amb aquesta cessió de tres hectàrees (gran negociació diuen, il·lusos, els nostres governants), els propietaris estan invertint en el seu futur negoci especulatiu perquè a ningú se li escapa que el que ells volen de sempre és edificar aquestes planes, com així van venir a proposar-ho quan es feia el Pla General de 1995 i no se'ls va fer cas. Molts dels grans negocis es fan amb inversions anticipades: això és el que ara és la cessió de tres hectàrees. I que els nostres governants es vulguin posar la medalla de la gran negociació que ningú altre ha estat capaç de fer no és res més que un acudit de mal gust que només riuen les persones que no són sensibles al territori i al medi de Torrelles de Llobregat. I també hi ha qui riu per no plorar.

**Poble i Progrés defensem les planes i les muntanyes,
l'agricultura i el bosc.**