

L'ERAMPRUNYA

ESPECIAL URBANISME I HABITATGE PER A JOVES

Número especial

INFORMATIU SOBRE EL PAUM

Gavà, maig de 2004

Què és el PAUM?

PAUM són les sigles de «Programa d'Actuació Urbanística Municipal». El PAUM és un document urbanístic que explica les urbanitzacions que cada ajuntament preveu que portarà a terme en els propers sis anys. En teoria, el PAUM s'ha d'elaborar després d'un profund procés de participació ciutadana que conclouï cap on i com es vol que sigui la ciutat del futur, i ha de tenir en compte paràmetres com la mobilitat, el creixement econòmic i demogràfic, els elements dignes de preservació, les necessitats d'habitatge protegit...

Res d'això s'ha fet en el cas de Gavà. Ben al contrari, s'han agafat els cinc projectes urbanístics actualment en marxa, **tres d'ells de promoció privada**, i s'han ajuntat a la manera de Frankenstein, sense cap estudi global ni procés participatiu sobre el futur de la ciutat. De tots els documents justificatius necessaris, només hi ha una memòria que explica que, com que Gavà ha crescut menys que Viladecans i Castelldefels, «cal recuperar el temps perdut...».

Aquest és l'horitzó futur que PSC i ICV preveuen per a Gavà: el mateix tipus de ciutat que ara podem veure a Viladecans i Castelldefels, és a dir, una ciutat desmanegada, amb construccions que rodegen l'emblemàtic turó del Calamot, que trosseguen els suaus pendents del Pla de Queralt, i que destrueixen definitivament el cordó verd que ens separa de Castelldefels, l'últim paratge natural que comunica la plana i les platges amb el Garraf:

Aquest PAUM no val



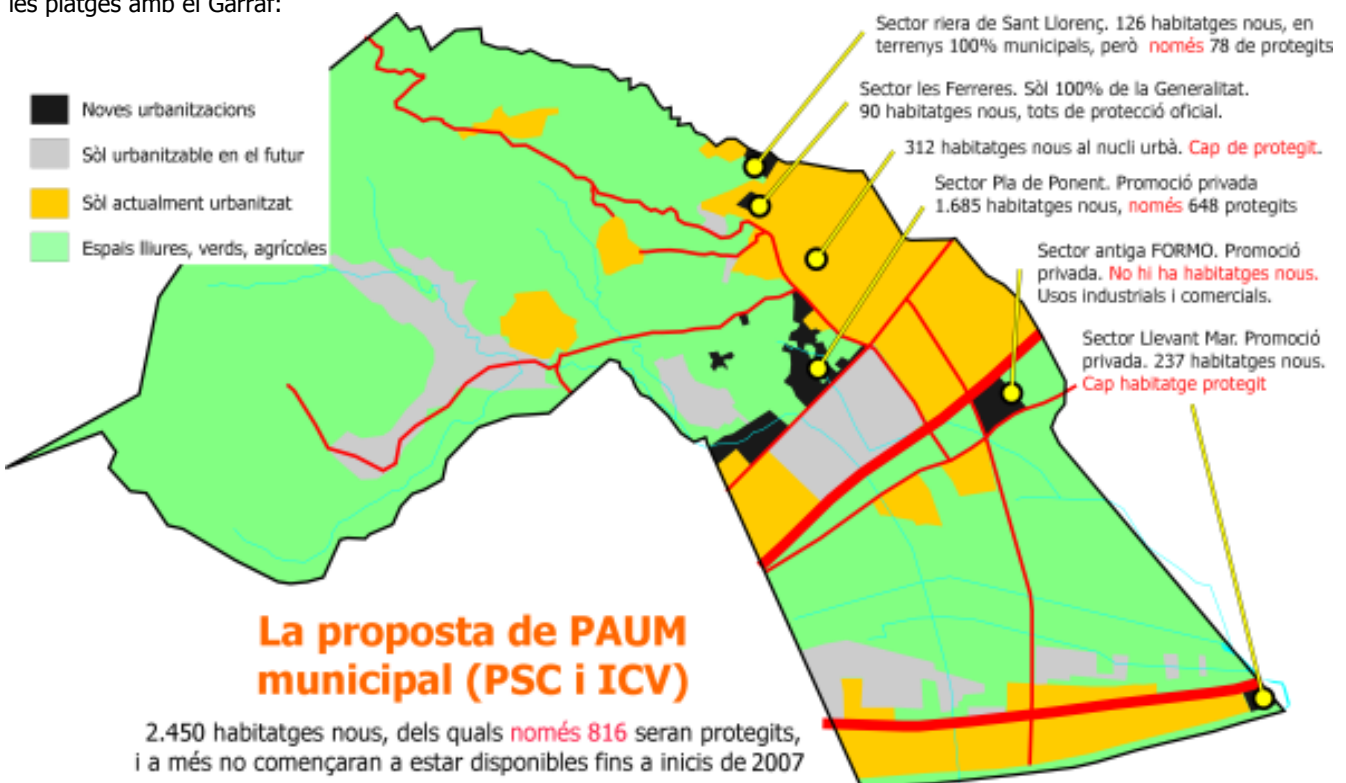
El govern municipal ha ressuscitat el Pla de Ponent, la gran promoció privada per construir un nou barri de luxe entre Gavà i Castelldefels, al voltant del Calamot. A causa del gran rebuig ciutadà que va aixecar el projecte de 2001, li han canviat el nom. Ara és el PAUM. Diuen que

l'objectiu és fer **habitatge per als joves de Gavà** que necessiten pis. Quanta demagògia! Com ens ho hem de creure, si:

1. Al barri de les Bòbiles, els habitatges que han anat a parar a joves de Gavà **són molt pocs**, només el 27% del total?
2. Des de 1990 han promogut el nou barri de Gavà Mar (2.000 nous habitatges) **sense ni un sol habitatge protegit?**
3. Ni tan sols a la Riera de Sant Llorenç, sòl 100% de propietat municipal, **no han volgut fer-hi el 100% d'habitatge protegit?**

No ens enganyem; el PAUM, a qui més beneficiarà, és al principal promotor privat involucrat en el tema: VÈRTIX, que vol repetir al Pla de Ponent el que va fer a Gavà Mar: un barri per a foranis amb alt poder adquisitiu. Però a Gavà sí que cal habitatge assequible. En cal molt, i ràpid. Per això ERC ha elaborat **una alternativa** que presentem a la pàgina 3 i que serà discutida i votada al Ple municipal del 27 de maig.

Josep Campmany, president d'ERC-Gavà



PSC i ICV pacten *construir als voltants del Calamot*



Tot i que ICV va prometre durant la campanya electoral que exigiria la retirada del Pla de Ponent, el pacte de govern entre PSC i ICV accepta iniciar el Pla de Ponent, en una primera fase que inclou construir a l'entorn del Calamot. Concretament, entre

el Calamot i la Roca s'obrirà un carrer i s'edificaran blocs de pisos i serveis.

A canvi, el pacte entre ICV i PSC contempla, entre d'altres, la incorporació de l'únic regidor d'ICV a la Comissió de Govern, l'increment del seu sou (ja que passa a ser «regidor delegat»), i la creació d'un nou càrrec de confiança addicional.

L'Ajuntament rebutja incloure cap protecció ambiental al PAUM

ERC-Gavà també va proposar que el PAUM inclogués les següents mesures de protecció ambiental:



- El pla de protecció i gestió sostenible de la pineda elaborat l'any 1995 per l'Àrea Metropolitana.
- La protecció de les zones humides de rerepineda catalogades l'any 1998 per la Generalitat.
- Les propostes de l'avanç de Pla Especial de Protecció del Medi Natural elaborat pel mateix Ajuntament el 1997.

La proposta d'ERC fou denegada, amb la següent votació: 3 Sí (ERC, EUiA), 5 abstencions (CiU, PP), 13 No (PSC i ICV).

Aquest any, GTI no iniciarà cap habitatge protegit



Segons informa el pla d'actuacions per a 2004, l'**empresa municipal** Gavanenca de Terrenys i Immobles, GTI, no iniciarà aquest any la construcció de cap habitatge protegit. Les actuacions que es faran, uns 25 habitatges en diversos solars del nucli

antic, es vendran a preus de mercat, per tal de poder finançar la construcció del nou edifici municipal.

ERC es va oposar a aquest pla d'actuacions en el Ple de Pressupostos, celebrat l'11 de desembre de 2003. Votació: 8 No (ERC, EUiA, PP i CiU), 13 Sí (PSC i ICV)

A Gavà no falten pisos: hi ha 1.820 habitatges buits

Segons les dades publicades per l'Institut d'Estadística de Catalunya, a partir del cens de 2001, a Gavà hi ha 1.820 habitatges vacants (a més dels 13.790 de residència principal i els 2.833 de secundària). Una política d'esquerra comportaria, abans de facilitar la urbanització per immobiliàries privades del Pla de Ponent o Llevant-Mar, prendre mesures des de l'Ajuntament per fer accessibles aquests habitatges als joves que els necessiten. Els habitatges ja estan fets, i si sortissin al mercat podrien paliar la manca d'habitatge accessible el proper 2005.



L'Ajuntament es nega a arranjar el barri de la Barceloneta

Tal com ha confirmat a ERC-Gavà el tinent d'alcalde d'urbanisme de Gavà, Vicente Navarro, l'Ajuntament no té cap interès a procedir, els propers sis anys, a l'arranjament del barri de la Barceloneta de Gavà, que en



ple segle XXI no té ni clavegueres ni carrers asfaltats. ERC proposa la seva rehabilitació i la construcció en aquest barri de 75 habitatges de protecció oficial.

Incloure la rehabilitació de la Barceloneta al PAUM fou votat al Ple Municipal del 26 de febrer, amb el següent resultat: 3 Sí (ERC i EUiA), 5 abstencions (PP, CiU), 13 No (PSC i ICV)

Gavà és la ciutat on l'habitatge de segona mà s'ha encarit més



Un estudi d'àmbit estatal divulgat per l'agència Europa Press indica que Gavà és la ciutat de tot Espanya en què el preu dels habitatges de segona mà ha pujat més el darrer any 2003, un 39%, cosa que situa el preu per metre quadrat a 2.972 • (a Barcelona van pujar el 17% i a Madrid el 16%).

La conclusió òbvia és que a Gavà no falten habitatges, sinó habitatges assequibles, i que a més aquesta falta s'ha de paliar de forma urgent, ja que són molts els joves que necessiten pis amb urgència.

ERC aconsegueix més pisos protegits a Les Ferreres

Després d'una iniciativa parlamentària d'ERC, la Generalitat es va comprometre per escrit, el passat 4 de març de 2003, que, de forma prioritària, els nous habitatges que construirà properament al costat de les Ferreres seran protegits. En concret, les darreres informacions indiquen que



el 100% dels habitatges seran protegits, a diferència de les actuacions del govern municipal. Aquests 90 habitatges seran inclosos al Pla d'habitatge promogut pel govern tripartit a la Generalitat, i els habitatges estaran disponibles a l'any 2007.

ERC reclama la construcció de més habitatges protegits a Sant Llorenç



ERC-Gavà ha presentat, en tres ocasions (la darrera al Ple Municipal del 14 de gener de 2003), al·legacions i esmenes al pla urbanístic de la Riera de Sant Llorenç per demanar que els habitatges que s'hi facin siguin de protecció. Tot i que els terrenys són de Ajuntament, el projecte només preveu que 78 dels 126 habitatges siguin protegits. La proposta ha estat denegada pel govern. Els 78 habitatges protegits no estaran disponibles fins a l'any 2007, com a mínim.

Vots: 3 Sí (EUiA i CiU), 18 No (PSC i PP)

L'alternativa proposada per ERC:

+habitatge protegit, +protecció ambiental

Evidentment, com a grup polític amb responsabilitat municipal, no podem quedar-nos amb la simple negativa al projecte especulador de PAUM municipal. Ben al contrari, hem elaborat una alternativa que compleix al mateix temps quatre objectius:

- Programa **més habitatge protegit** que el previst al PAUM municipal, assolint el 51% del total, 450 pisos assequibles més dels que preveuen fer PSC i ICV. Es preveu que el 100% dels pisos de la riera de Sant Llorenç i les Ferreres siguin protegits, i es proposa desenvolupar can Badosa-2 i les Bòbiles-2 amb un mínim del 20% d'habitatge protegit. També es preveu rehabilitar la Barceloneta i fer-hi 75 habitatges protegits.
- **L'habitatge protegit ja serà assequible el proper any 2005** (els 25 habitatges que GTI construeix al nucli urbà), mentre que el PAUM municipal postposa fins al 2007 el lliurament dels primers habitatges protegits.
- Protegeix **de forma definitiva** el Calamot i els seus voltants, que es configuren com a límit visible i conceptual de la ciutat.
- Preveu la **continuïtat del barri dels Canyars** amb un nou barri sota la via al costat de la nova estació de tren i metro (línia 12), i just al costat del polígon Camí Ral, fet que permetrà als veïns del nou barri anar caminant a la feina. Els nous barris (denominats els Canyars i el Rourell) tindran 1.685 habitatges, dels quals 900 seran protegits. Es preveu també una **connexió nova** a l'autopista C-32 que evitarà els embussos de trànsit que actualment hi ha al pont del Caprabo.

El govern municipal, per boca del tinent d'alcalde d'urbanisme, Vicente Navarro, ha manifestat a ERC la rotunda negativa a negociar les línies bàsiques de la proposta d'ERC, i només ofereix negociar aspectes menors i detalls que no qüestionin la proposta promoguda per la immobiliària privada Vèrtix.

A pesar de tot, l'Ajuntament de Gavà no és tan poderós com pretén, i ERC seguirà plantejant aquesta alternativa mitjançant al·legacions al projecte municipal, aquí i davant del govern de la Generalitat de Catalunya.

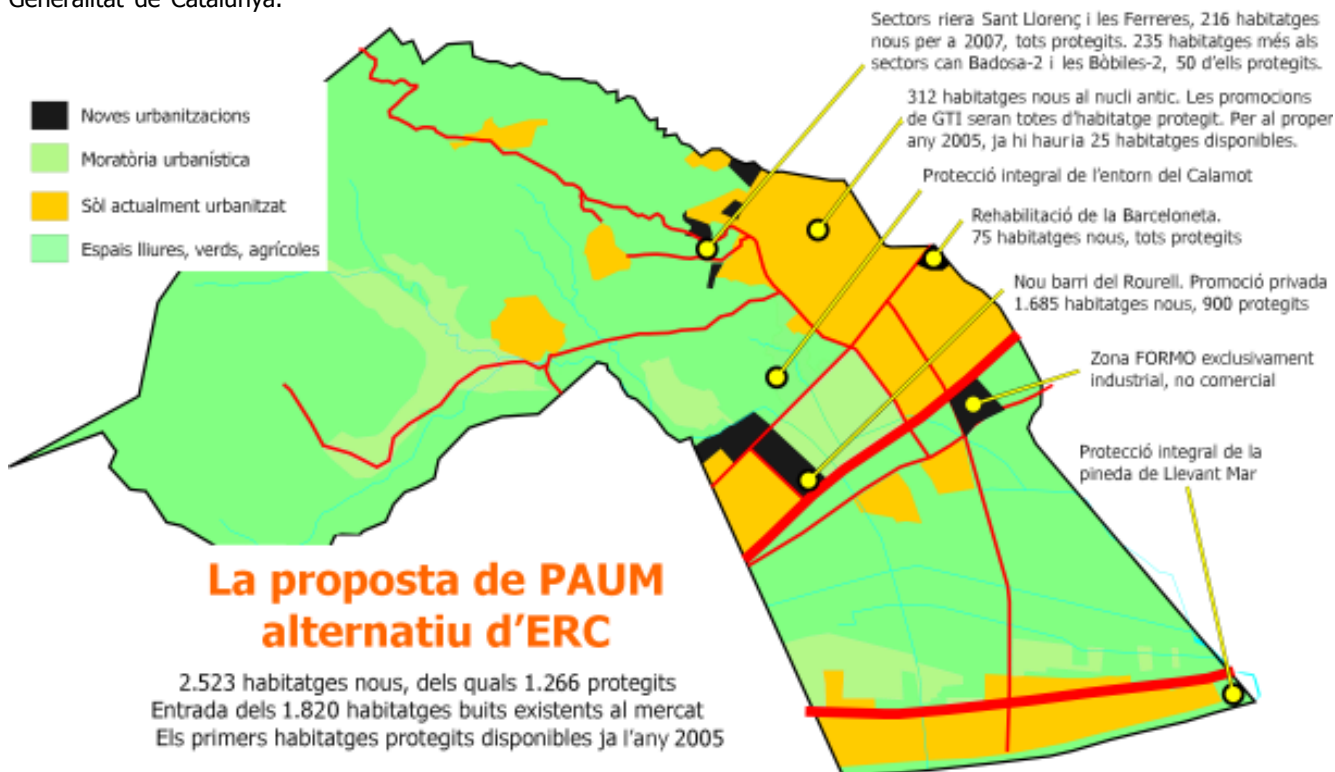
Cal que GTI faci + habitatge protegit



Tal com està estructurada actualment, la filosofia de GTI és acumular ingressos fent promocions urbanístiques (venda dels pisos a preu de mercat o contribucions especials cobrades als veïns) o alterant el preu del sòl de propietat municipal (és a dir, especulant directament mitjançant requalificacions) a través de barrejar el doble paper de GTI com a autoritat urbanística i promotora immobiliària. L'objectiu d'aquestes operacions, tal com està actualment contemplat als pressupostos municipals, és eixugar l'enorme deute que ha suposat la construcció del Nou Ajuntament. No estem d'acord en aquesta filosofia, sinó que creiem que GTI ha d'actuar principalment per dotar Gavà d'habitatge protegit. Per això vam presentar esmenes als pressupostos demanant que (1) el 100% dels habitatges promoguts per GTI fossin protegits (sector Sant Llorenç, carrer Sant Lluís, carrer Sant Josep Oriol); i (2) No es barreguessin les competències urbanístiques amb els interessos comercials immobiliaris, i per tant, es congelessin les operacions especulatives previstes (permutes i requalificacions a Gavà Mar o a l'antiga FORMO).

L'esmena proposada demanava que tots els habitatges que GTI promou fossin venuts a preu de cost més un 15% de benefici industrial (és a dir, que fossin habitatges barats). Amb aquesta proposta, la totalitat dels aproximadament 150 habitatges a construir per GTI en diferents indrets de Gavà i que es començaran a comercialitzar el proper 2005 serien assequibles. L'esmena fou denegada per 13 vots en contra (PSC, ICV) i 5 abstencions (PP+CiU) i 3 vots a favor (ERC i EUiA).

Marta Jiménez, consellera de GTI per ERC



Participa en fer una ciutat més endreçada i de qualitat. **Fes-te sentir.**



El Grup municipal d'ERC a l'Ajuntament es va interessar pel PAUM des del dia després d'accedir a l'Ajuntament. I demanàvem de fer-lo de forma participativa i oberta. Per aquest motiu, vam presentar la proposta de crear el Consell Assessor d'Urbanisme, amb representants d'entitats veïnals i ecologistes, sindicats, immobiliàries i tècnics independents, que aconsellessin l'elaboració del PAUM.

El no del PSC i l'abstenció del PP al Ple Municipal del 25 de setembre van denegar la proposta, que comptà amb el suport d'EUiA, CiU i ICV. Volíem que aquest Consell participatiu servís per valorar les noves urbanitzacions, però va quedar clar que els partits majoritaris (PSC i PP, curiosa coincidència local dels màxims rivals ideològics estatals) van oposar-se a la participació.

Actualment, el PAUM està en **exposició pública**. Els ciutadans que vulgueu el podeu consultar a l'Ajuntament, demanant-lo al Punt d'Atenció al Ciutadà, o bé a Internet, a l'adreça http://www.gavaciutat.net/cat/asp/p03_paum.asp, tot i que en aquest web més que informació el que hi ha és pura i simple propaganda governamental.

L'exposició pública del PAUM no ha estat iniciativa municipal, sinó que ve **obligada** per les lleis urbanístiques, i serveix perquè els ciutadans puguin presentar-hi al·legacions, suggeriments, protestes o demandes. ERC-Gavà va demanar que s'edités un número especial del *Brugués* amb participació i opinions dels grups polítics locals (una edició plural), que expliqués el PAUM i inclogués un model d'al·legació perquè tots els ciutadans interessats poguessin fer arribar les seves demandes a l'Ajuntament. El govern de l'alcalde Pestaña ho va impedir. La votació va ser: 3 sí (ERC i EUiA), 5 abstencions (PP, CiU) i 13 no (PSC i ICV).

Ara nosaltres, amb aquest número extra de *L'Eramprunyà*, oferim un model d'instància per presentar al·legacions al PAUM municipal. Si voleu, el podeu presentar al Punt d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament de Gavà (plaça Balmes). La data límit és el 12 de maig de 2004. Animeu-vos a participar-hi. La vostra opinió mereix que sigui tinguda en compte per l'Ajuntament.

Marcel·lí Reyes, portaveu municipal d'ERC a Gavà

Model d'instància d'al·legacions al PAUM i de demanda d'habitatges protegits (ompleneu els punts amb les vostres dades)

Lloc d'entrega: Ajuntament de Gavà

Data límit d'entrega: 12 de maig de 2004

En /Na, domiciliat al carrer....., número....., pis....., de Gavà, amb document d'identitat número.....

EXOSO:

1. El Ple Municipal del 26 de febrer de 2004 va aprovar inicialment el projecte denominat «Programa d'Actuació Urbanística Municipal», PAUM
2. L'acord fou publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 11 de març de 2004 (butlletí núm. 61, pàg.56).
3. Aquest PAUM es troba en període d'informació pública durant dos mesos, a fi i efecte que durant aquest temps s'hi puguin presentar les al·legacions, suggeriments, demandes o peticions que es considerin adients.
4. Qui subscriu té interès en que promogui amb urgència a Gavà l'habitatge protegit, amb plena compatibilitat amb la protecció del medi ambient i del paisatge, especialment de la Pineda i el Pla de Queralt.

Em persono en el tràmit d'informació pública i formulo les següents **AL·LEGACIONS:**

- Que el PAUM elevi el percentatge d'habitatge protegit a més del 50% de tot l'habitatge nou a construir els propers sis anys.
- Que els habitatges que GTI construeixi des d'aquest 2004 en terrenys de propietat municipal siguin tots protegits.
- Que s'incloguin al PAUM mesures per fer sortir al mercat els 1.820 habitatges buits que l'Institut d'Estadística de Catalunya ha detectat.
- Que es rehabiliti el barri de la Barceloneta de Gavà, i s'hi promoguin habitatges protegits.
- Que es modifiqui el PAUM per tal que els vessants del Calamot quedin lliures d'edificació, mitjançant la creació del nou barri del Rourell.
- Que el PAUM inclogui una solució per als col·lapses diaris a la incorporació a l'autopista C-32, i que es garanteixi que la mobilitat actual no es veurà afectada pels nous barris previstos al Pla de Queralt, preveient la connexió directa dels nous barris a la C-32.
- Que s'aturi la promoció privada d'habitatges no protegits a la pineda de Llevant Mar, i el PAUM inclogui mesures de protecció de la pineda litoral i les jonqueres de rerepineda, així com la protecció íntegra del connector biològic i paisatgístic del Pla de Queralt.
-(*poseu aquí qualsevol altre suggeriment, consideració, demanda o petició que considereu convenient*).....

SOL·LICITO:

1. Que s'admeti aquest escrit i es tinguin en compte les al·legacions presentades.
2. Que es doni al sotassinat per comparegut i interessat, i que se'm notifiqui qualsevol informació o les resolucions que es prenguin, **i que se'm doni per inscrit a les llistes de candidats a un habitatge de protecció oficial que eventualment s'obrin.**
3. Que, d'acord amb la Llei 30/92 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, segons els quals la decisió d'acceptar o denegar aquestes al·legacions ha d'estar motivada, i els al·legants tenim dret a obtenir una resposta raonada, s'adjunti a la eventual comunicació de l'acceptació o refús, total o parcial, d'aquestes al·legacions, l'informe jurídic i tècnic preceptiu.

Gavà,..... de maig de 2004

Signatura.....

SR. ALCALDE PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE GAVÀ