

Un exemple d'intervenció: el sector de la Grípia

Rosa Fornas Prat*

Un dels elements característics del desenvolupament urbanístic de la ciutat, durant els darrers vint anys, ha estat la manca d'intervenció municipal en la gestió de les iniciatives de planejament que, a finals dels anys seixanta, es produïren a la perifèria de la ciutat a conseqüència de les expectatives creades per la immigració. El sector de la Grípia probablement és un dels barris que més directament han rebut les conseqüències d'aquesta manca de gestió municipal, agreujada per la inactivitat dels propietaris del sòl que promogueren el sector. La seva formació prové d'un pla parcial aprovat l'any 1968, que incloïa dos nuclis urbans preexistents, un a cada extrem del sector. La inclusió d'aquests dos nuclis, ja consolidats i ocupats en més d'un 80 % l'any 1968, sembla que va ser deguda a motius de precisió de límits. Tots dos nuclis s'havien format espontàniament després de les riudes de 1962, tot i haver-hi edificat respectant una determinada trama de carrers establerta sense cap mena a planejament previ. Amb la realització del pla parcial, aquests dos nuclis s'havien d'integrar a la ciutat en una operació de creixement urbà que els havia d'absorbir. El cert és que el pla parcial projectava una trama urbana que coincidia amb l'existent, exclouïa del projecte de reparcel·lació els propietaris d'aquests dos nuclis i feia recaure el pes de les cessions en els propietaris del sòl vacant extern a aquests dos nuclis, els quals es constituïen en promotors del pla parcial.

Però la realitat fou una altra. Els promotors s'adjudicaren ràpidament les finques reparcel·lades i iniciaren una política de venda de petites parcel·les, que no féu altra cosa que inflar els dos

nuclis perifèrics. Fora d'algunes operacions puntuals, com la de construir un polígon de vivendes municipals, els dos nuclis van continuar creixent sense urbanització, sense cap mena d'equipa-

ment i sense que s'arribés a portar a terme l'esperada integració a la ciutat.

* Rosa Fornas Prat és directora de Gestió de la Gerència Municipal d'Urbanisme de Terrassa.



ARXIU

La revisió del pla general d'ordenació, encara en fase de redacció quan es constituï la gerència, optava per delimitar una unitat d'actuació que fes possible l'obtenció de la urbanització i de les cessions pendents. Però els veïns del sector reclamaven la responsabilitat dels promotors i no volien que el nou pla general els incorporés indiscriminadament en una unitat d'actuació que impliqués tots els propietaris i minorés la responsabilitat dels promotors en les càrregues de la urbanització encara pendent. La gerència optà doncs per anticipar-se a la revisió del pla general i procedí a la delimitació d'un polígon que exclouia els dos nuclis preexistents. D'aquesta manera es feia recaure l'execució de la urbanització pendent en els propietaris promotors del pla parcial. La delimitació del polígon permeté canviar el sistema d'actuació de cessió de vials que havien adoptat els promotors pel de cooperació; quedaven

només per determinar els mecanismes legals que comprometien patrimonialment els propietaris promotors del pla parcial al costejament de la urbanització pendent, i els obligaven a cedir els espais lliures i equipaments.

L'any 1969, per la necessitat que tenien els promotors d'adjudicar-se les finques resultants del pla parcial, s'havia tramitat un projecte de reparcel·lació que no arribà a obtenir l'eficàcia legal necessària però que va permetre que els promotors s'adjudiquessin les finques. El projecte lògicament havia estat redactat d'acord amb el Reglament de Reparcel·lacions llavors en vigor i no contenia el compte de liquidació provisional dels costos de la urbanització que el Reglament de Gestió actual preveu com a instrument necessari de la reparcel·lació. La gerència elaborà el compte de liquidació provisional dels costos de la urbanització

pendent, els quals atribuï als propietaris que havien participat en la reparcel·lació, i el tramità conjuntament amb la convalidació del mateix projecte de reparcel·lació que els promotors havien elaborat l'any 1969. L'eficàcia jurídica del projecte i la fermesa administrativa permeteren, per una banda, comprometre patrimonialment els propietaris originals del pla parcial al pagament dels costos de la urbanització i, per l'altra, obtenir per mitjans legals les cessions pendents. El sistema de cooperació ha permès la gerència de tramitar un projecte d'urbanització que ja s'ha aprovat definitivament. Ara l'ajuntament pot urbanitzar La Gripià fent repercutir el 100 % dels costos en els propietaris promotors del pla parcial i pot atorgar llicències d'obres a qui hagi dipositat prèviament l'aval corresponent a les quotes d'urbanització determinades al compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació.



Els jardins de la Casa-Museu Alegre de Sagrera, un dels pocs espais verds existents al cor de la ciutat.

Cronologia del Consell d'Administració de la G.M.U.T.

- 21-04-82 Acord de constitució del consell d'administració G.M.U.T.
Acord d'aprovació inicial del P.G.O.
- 24-05-82 Acord d'estudi sobre la mansana crta. Castellar, Av. Barcelona i Dr. Pearson per destinar-la a parc de bombers.
Acord d'iniciar el pla parcial de la Gripià.
Acord per donar dos mesos com a termini d'informació pública del P.G.O.
- 18-06-82 Acord d'aprovació inicial dels plànols escala 1/2000 i documentació del P.G.O. en castellà.
Acord d'aprovació inicial del projecte de delimitació poligonal de la Gripià i canvi de sistema d'actuació.
Acord d'aprovació de bases del projecte d'urbanització i reparcel·lació de la unitat poligonal de la Gripià.
- 09-07-82 Acord d'adquisició de la mansana delimitada per l'Av. Barcelona, Lleó XIII, Pau Marsal i Dr. Pearson.
Acord d'adquisició del solar delimitat per Dr. Ullés, Pi i Margall i Parc de Sant Jordi.
- 17-09-82 Acord d'aprovació definitiva del projecte de delimitació poligonal i de canvi de sistema d'actuació del pla parcial de la Gripià.
Acord d'acceptació de cessions de sòls destinats a zones verdes i equipaments i vials del pla parcial de la Gripià.
Acord de sotmetre a informació pública els treballs elaborats del pla especial de reforma interior del sector la Maurina Sud-la Cogullada Sud en fase d'avanç.
Acord d'aprovació dels treballs de l'avanç del pla especial de reforma interior de Torre-sana.
- 22-10-82 Acord d'aprovació definitiva de la reparcel·lació del pla parcial de la Gripià.
Acord d'aprovació inicial del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació del pla parcial de la Gripià.
- 19-11-82
- 20-12-82 Acord de resolució sobre les al·legacions presentades durant el termini d'informació pública del pla general d'ordenació urbana.
- 24-01-83 Acord d'adquisició de terreny a la plaça del Nord.
Acord d'aprovació definitiva del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació del pla parcial d'ordenació de la Gripià.
Acord de propostes d'adquisició de diversos solars a la ciutat.
- 18-02-83 Acord de constitució del patrimoni municipal del sòl.
Acord d'aprovació de bases per a concurs de remodelatge de 4 places i convocatòria del concurs.
Acord d'adquisició de solar a la crta. de Martorell, núm. 81.
- 14-03-83 Acord d'adequació del pla general d'ordenació a les observacions de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.
Acord d'aprovació definitiva del pla general d'ordenació.
- 18-03-83 Acord d'aprovació inicial de pla especial de reforma interior de la Maurina Sud-la Cogullada Sud.
Acord d'aprovació de bases del concurs d'idees «Estació dels Catalans».

13-04-83

Acord d'aprovació inicial del projecte d'urbanització del polígon del pla parcial d'ordenació de la Gripià.
Acord d'aprovació inicial del pla especial per a l'emplaçament d'un centre de paràlisi cerebral a la finca anomenada «Torre de Mossèn Homs».
Acord d'aprovació inicial del pla especial de reforma interior de Torre-sana.

28-06-83

Constitució del nou consell d'administració.

20-07-83

Acord d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització del polígon pla parcial d'ordenació de la Gripià.

22-09-83

Acord d'aprovació provisional del pla especial de reforma interior de la Maurina Sud-la Cogullada Sud.
Acord d'aprovació inicial de l'àrea de millora urbana del carrer de la Unió.
Acord d'aprovació de bases per al concurs d'elaboració d'un pla especial del catàleg d'edificis històrico-artístics.

21-10-83

Acord d'aprovació inicial del projecte d'urbanització de l'àrea de millora urbana del carrer de la Unió.
Acord d'aprovació de bases del concurs de redacció del pla especial de reforma interior de Can Gonteres.
Acord d'inici de l'expedient d'expropiació del terreny del parc de desinsectació.



PILAR VILADEGUT

Torrent de Vallparadís: l'esperança dels terrassencs per a una ciutat més habitable.