

Territori i Sostenibilitat desafecta tres ARE i inicia els tràmits d'altres tres àrees

- **Es deixen sense efecte les tres ARE previstes al municipi de Palafrugell.**
- **S'inicia el procés per deixar sense efecte les ARE de Granollers, la Canonja i Reus.**
- **Es modifica l'àrea residencial estratègica de Palamós, per poder avançar la construcció del tanatori.**

La Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya (CPTUC) d'avui ha donat nous passos per adequar el planejament de les anomenades àrees residencials estratègiques (ARE) al context econòmic i constructiu actual. Així, la Comissió s'ha pronunciat a favor de deixar sense efecte definitivament tres ARE, ha iniciat el procediment per fer el mateix amb tres més i ha modificat el planejament d'una altra ARE. En concret, la CPTUC ha dut a terme els següents tràmits:

- **Informe favorable per deixar sense efecte definitivament** les tres ARE previstes a Palafrugell, la "SUD 1.1 Piverd Est", la "Pi i Maragall PMU 1.7-1.9" i l'ARE "SUD 1.4 el Terme". Vist que el planejament vigent a les comarques gironines permet satisfer àmpliament la demanda d'habitatge protegit, el fet de deixar sense efecte aquestes petites ARE de Palafrugell –on es preveïen 63, 61 i 72 habitatges, respectivament– no té cap impacte en les polítiques d'habitatge en aquest territori.
- **Informe favorable per iniciar el procés per deixar sense efecte l'ARE** "Sector 129 la Bòbila", al municipi de Granollers; l'ARE "La Canonja", al municipi de la Canonja, i l'ARE "Passeig Nord de Reus", al municipi de Reus. Els expedients de Granollers i de Reus s'han iniciat a petició de l'ajuntament. El de la Canonja s'emmarca en el procés de tramitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) actualment en curs, que ha posat de manifest una important disfunció entre el planejament i les necessitats de sòls actuals i futures per crear nous habitatges.
 - o ARE de Granollers: tenia una superfície de 211.939 m² amb un total de 1.504 habitatges previstos, dels quals 752 serien de protecció pública amb diferents tipus de protecció.
 - o L'ARE de la Canonja preveia una superfície de 236.217 m², amb un total de 1.417 habitatges, dels quals 736, protegits.

- o L'ARE de Reus tenia una superfície de 1.058.445 m² de superfície, amb un total de 5.769 habitatges, dels quals 3.173 de protecció.
- **Informe favorable per aprovar definitivament la modificació** de l'ARE "PMU-09 Roqueta", al municipi de Palamós, amb l'objectiu de poder avançar la necessària construcció del tanatori.

Planificació de nous eixamples obsoleta

Durant els anys 2009 i 2010 es va aprovar el planejament necessari per tirar endavant les anomenades àrees residencials estratègiques (ARE): es tractava de 73 eixamples de nova creació planificats al llarg i ample del territori català.

El principal objectiu d'aquest planejament era obtenir, de manera immediata, sòl per a la construcció d'habitatge assequible. L'administració actuant havia d'assumir el cost de construcció dels equipaments necessaris per servir aquests barris, la qual s'havia de dur a terme simultàniament amb la urbanització de l'àrea i la construcció dels habitatges. En concret, el planejament de les ARE preveia la construcció de 73.923 pisos, dels quals 40.002 havien de ser protegits.

Les ARE van ser dissenyades en un context econòmic, de construcció i de demanda d'habitatge expansiu. En aquell moment, la demanda i el preu de l'habitatge permetien que els nous sectors urbanitzables poguessin suportar importants càrregues d'equipaments i d'habitatge protegit. Per la seva banda, la demanda d'habitatge protegit es va preveure molt elevada.

En el context actual i en bona part del territori, l'oferta d'habitatge ja és molt superior a la demanda i el desenvolupament dels sectors resulta inviable amb les càrregues urbanístiques amb les quals van ser planificats.

Modificació d'acord amb els municipis

L'any 2012, per tal d'atendre les necessitats municipals i poder ajustar el planejament a les exigències del context actual, la Generalitat va establir un procediment especial de modificació dels plans directors urbanístics de les ARE per deixar sense efecte o reduir la delimitació de determinades àrees. Així, els ajuntaments que ho vulguin poden demanar retornar a l'ordenació urbanística anterior. A hores d'ara, a banda dels canvis aprovats avui, ja s'ha deixat sense efecte el planejament de les ARE previstes a Mora d'Ebre, Balaguer i Igualada. Igualment, es preveu desafectar les ARE de Manresa, Vic (Graell i la Bòbila) i Girona (Can Turon i Mas Marroc), però encara no s'ha iniciat el procediment.



■ **Comunicat de premsa** ■

A banda d'aquest procediment específic, la Generalitat té oberts diversos expedients de modificació puntual de l'ordenació de determinades ARE. Es tracta de sectors que no s'han posat en dubte però que requereixen d'ajustos per tal que els seus paràmetres responguin a les necessitats actuals.

20 de març de 2014