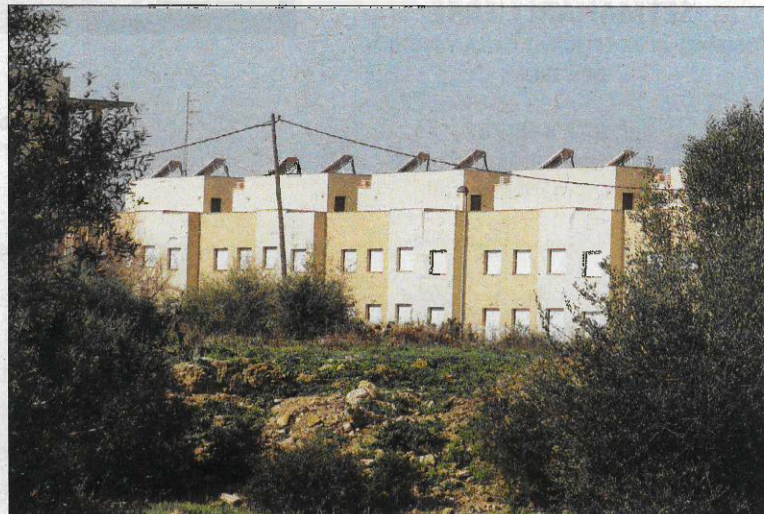
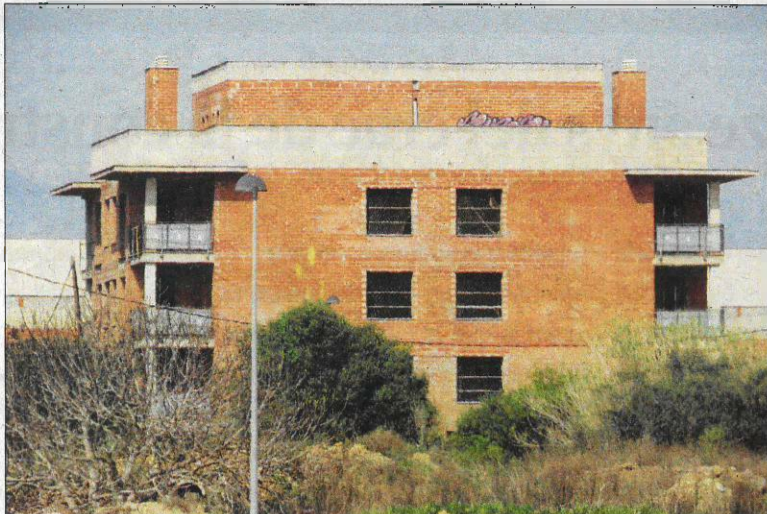


LES SEQÜELES DEL CRAC IMMOBILIARI AL TERRITORI

LA DADA

1,2 milions pugen els actius subhastats

Fadesa
l'Aldea

CRONOLOGIA

2004

El preu de l'habitatge a l'Estat pujava un 16 % cada any en l'avantsala de l'esclat de la crisi del 2007

NOVEMBRE DEL 2005

El 7 de novembre del 2005, l'Ajuntament de l'Aldea aprova el Pla parcial urbanístic de la Palma, que ha d'incloure el sector residencial d'El Mirador del Ebro, just després de l'aprovació del text refós de les normes subsidiàries urbanístiques.

DESEMBRE DEL 2006

El 19 de desembre del 2006 s'aprova el Pla de reparcel·lació del sector, que està format per 99 parcel·les per a la construcció d'habitatges aïllats, 700 habitatges col·lectius de baixa densitat i 200 cases adossades,

2007

Inici de les obres a l'Aldea i OPA de Martinsa sobre Fadesa per 4.045 milions d'euros. Les dos empreses s'acaben fusionant.

2008

El 24 juliol del 2008 Martinsa Fadesa presenta un concurs de creditors voluntari, amb un passiu de 7000 milions d'euros, tot un rècord a la història d'Espanya. S'aturen les obres al terme municipal de l'Aldea

2012

L'Ajuntament, amb Dani Andreu com a alcalde amb majoria absoluta, fa gestions amb la Generalitat i amb membres de la Junta de Compensació d'El Mirador del Ebro, com ara immobiliàries vinculades al Banc de Santander i al Banc Popular. Encara

en plena crisi econòmica, l'empresa M&J Gruas presenta un pressupost per a acabar les obres d'urbanització del sector, però els propietaris aplegats a la Junta de compensació i l'administració concursal no l'accepten.

2018

Aïts càrrecs del Departament de Territori de la Generalitat i de l'Incasòl visiten la zona.

2019-2022

L'actual equip de govern de l'Aldea fa el seguiment d'una proposta que planteja per primera vegada el canvi d'ús dels terrenys del Pla parcial, per a assumir usos comercials i logístics. La proposta no tira endavant, però l'actual alcalde, Xavi Royo, considera que pot ser una bona alternativa de futur.

nitació que va quedar a mig construir. / ANDREA CAPILLA

clons adequades per a fer-la atractiva als inversors i propietaris del sector i a altres de nous, com podien ser alguns fons d'inversió".

Entre les possibilitats que s'han previst durant l'última dècada, hi ha la reducció del sòl urbanitzable o directament el canvi d'ús del sòl.

Esta porta no només no està tancada, sinó que és una de les opcions més viables per a l'actual alcalde de l'Aldea, Xavier Royo, de Junts. Royo, que va assumir l'alcaldia el 2019, recorda que el principal escull d'El Mirador és l'alt preu de la finalització i l'actualització de la

urbanització dels terrenys i la garantia d'accessibilitat als serveis: llum, aigua, etcètera. De fet, explica que este cost ha tombat les últimes propostes de què ha tingut coneixement l'Ajuntament per a tirar endavant la urbanització residencial. "D'altra banda, hi ha hagut alguna altra proposta per a canviar la tipologia de sòl i passar a sòl co-

mercial i a sòl d'activitat econòmica per a acollir un centre logístic. Finalment no va prosperar, però particularment, penso que és el més factible", opina Royo, que ho argumenta d'esta manera: "Fruit de les noves implantacions industrials, és cert que al nostre territori fa falta habitatge de compra, però no sé si algú estarà disposat

a fer la inversió inicial necessària. En canvi, la línia del canvi d'ús obre portes, i si continuem treballant i tenim sort pot acabar bé", confia el batlle.

De moment, la principal cicatriu urbanística del sud de Catalunya continua mal tancada, evocant un món fantasmagòric fet d'excessos especulatiu. ■

ADEC
assessors
advocats i economistes

adecassessors.com