

ALBERT ROSSELL

albert.rossell@periodistes.org



## Per què a Igualada li cal un World Trade Centre

L'aprovació del decret llei d'ordenació dels equipaments comercials de Catalunya per part de la Generalitat ha de permetre que el World Trade Centre (WTC) d'Igualada tiri endavant segons el projecte previst, és a dir, amb comerços a la seva planta baixa.

El World Trade Centre ha de servir per relançar el sector serveis i acabar amb la desmesurada dependència de la indústria a la ciutat. És clar que l'Anoia necessita més indústries, però les grans empreses han d'encabir-se en els polígons d'aquelles poblacions que tenen sòl. El WTC ha d'acollir empreses de serveis: noves tecnologies, comunicació, despatxos professionals, consultories o la direcció de les indústries del voltant. Han de ser, fonamentalment, empreses noves o vingudes de fora.

En termes d'ocupació, de res servirà que les empreses que hi ha ara es traslladin a unes instal·lacions més noves per esnobisme. Si el WTC aconsegueix atraure empreses

foranes, no serà d'estranyar que part dels professionals que omplien les oficines vinguin de fora (\*). Molts d'ells exigiran horaris més racionals. Preferiran poder dinar en una hora –pel cap alt– i plegar aviat a la tarda per tenir més temps per a la vida personal i familiar. És més, alguns estaran encantats de menjar un sandvitx ràpid i a peu dret per així aprofitar el migdia per fer alguna compra o gestió. En definitiva, el WTC és necessari perquè Igualada adquireixi hàbits urbans. En una ciutat de serveis no s'entén l'aturada fabril de 13.00 a 15.00 hores. Els afortunats que poden gaudir del dinar en família faran bé de conservar-lo, però no es podrà imposar una aturada de dues hores a la resta de mortals que li sobra temps al migdia i n'hi falta a la tarda.

D'altra banda, la picabaralla de l'Ajuntament d'Igualada amb la Direcció General de Comerç per la possibilitat d'incloure comerços dins del complex no és només una qüestió de viabilitat del projecte. Seran

**«El fet de disposar de comerços és absolutament necessari perquè el complex no es converteixi en un fabulós edifici fantasma cada divendres a la tarda, quan pleguin a totes les oficines, i fins dilluns al matí».**

precisament aquests establiments els primers que permetran fer compres i gestions al migdia als professionals que vinguin de fora a treballar. D'aquesta oferta, se'n beneficiarà la resta de la Conca d'Òdena.

El fet de disposar de comerços, a més, és absolutament necessari perquè el complex no es converteixi en un fabulós edifici fantasma cada divendres a la tarda, quan pleguin a totes les oficines, i fins dilluns al matí. Un altre tema és que l'oferta dels establiments del WTC sigui el màxim de complementària possible i estigui el mínim de renyida amb la del centre de la ciutat i amb la del futur outlet. Tothom sap que la situació no és per llançar coets.

Els comerços del WTC han de donar vida a la zona de l'avinguda de Catalunya des del matí fins al vespre de manera ininterrompuda, dissabte inclòs. Un canvi d'aquesta magnitud també canviarà els hàbits d'establiments i despatxos professionals –començant pels més propers–, que es replantejaran els horaris i s'adonaran que a una ciutat amb cara i ulls no té sentit l'aturada general del migdia.

Els paràgrafs anteriors es resumeixen amb ben poques paraules: el World Trade Centre ha de contribuir a què Igualada exerceixi de ciutat i de capital, i així aprovi d'una vegada una de les seves assignatures pendents, amb tota seguretat la que més falta li fa.

M. ÀNGELS MENSA VALLS



## En relació a la revisió cadastral d'Igualada

Com actualment la majoria ens estem adonant, el Cadastre està portant a terme la revisió del valor cadastral dels immobles situats a Igualada, per mitjà del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, i per això està notificant a tots els propietaris la nova valoració, d'acord amb el referit procediment previst per la Llei del Cadastre.

A l'enviar la notificació, el propi Cadastre ja fa el càlcul de l'Impost sobre béns immobles (conegut com a contribució) que s'haurà de pagar l'any 2010, per ser competència seva determinar la base imposable i la base liquidable del mateix, i d'acord amb el tipus establert per l'Ajuntament d'Igualada, que és el competent per fixar-lo, fa el càlcul del referit impost, indicant-nos quin és l'import que haurem de pagar l'any que ve per aquest concepte.

Quan es rep aquesta informació, amb el càlcul del referit impost, podríem pensar que l'única finalitat del valor cadastral, així com de la resta de dades dels immobles de les que disposa el Cadastre, és servir de base per calcular aquest impost, quan en realitat, tant aquest valor com la resta

de dades cadastrals serveixen per altres coses.

A efectes fiscals, a més de la contribució, el valor cadastral també serveix per calcular l'impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (també conegut per plusvàlua municipal), així com d'altres impostos, com les valoracions dels immobles a efectes de l'impost sobre la renda de les persones físiques, de l'impost sobre successions i donacions i del de transmissions patrimonials.

A part del valor cadastral, que és la única finalitat del procediment indicat, la informació de la que disposa el Cadastre de cada un dels immobles és més extensa. Inclou les característiques físiques de les finques, com són la superfície, la situació i els llinars, la representació gràfica, l'any de construcció (si és el cas), així com els usos de les construccions i els cultius de les finques rústiques. També inclou les característiques jurídiques, com és les dades personals del titular, així com la referència cadastral. També inclou les característiques econòmiques, com el valor del sòl, el valor de les construccions (si n'hi ha) i el valor cadas-

**A efectes fiscals, a més de la contribució, el valor cadastral també serveix per calcular l'impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, així com d'altres impostos.**

tral que és la suma de tots ells. I també inclou les característiques gràfiques, incloent-hi cartografia digitalitzada, croquis de planta d'edificis i ortofotografies. En protecció del mercat immobiliari, tenint en compte que s'obliga que en les transmissions de finques s'hi faci constar la referència cadastral, s'intenta que la persona que les adquireix conegui, o com a mínim pugui conèixer, quines són les característiques reals del que adquireix, d'acord amb les indicades dades que figuren al Cadastre.

Degut a la coordinació entre Cadastre, Notaries i Registres de la Propietat, s'aconsegueix que les actualitzacions, o rectificacions, de dades del Cadastre no depenguin només de la informació que els transmeten els particulars, titulars i/o nous adquirents. És clar que, havent-hi aquesta coordinació no vol dir que ja ens podem despreocupar de les dades del Cadastre, i que per tant només ens hem de preocupar del valor cadastral, que a fi de comptes és pel que se'ns toca la butxaca amb els Impostos corresponents. A part de la valoració també s'ha de comprovar que la totalitat de la informació que ens ha enviat el Cadastre és correcta, ja que les conseqüències de que siguin incorrecta es traslladen a tots els aspectes indicats en els que es pren, en la major part de casos, com a base, aquesta informació, sigui correcta o incorrecta.

Això vol dir que qualsevol persona que sigui titular d'una o varies finques, ha de saber de quina informació disposa el Cadastre de cada una d'elles, així com si aquesta és correcta o no. I també ha de conèixer les actualitzacions que es fan a fi de no tenir sorpreses i impugnar qualsevol actuació que pugui ser-li perjudicial.