

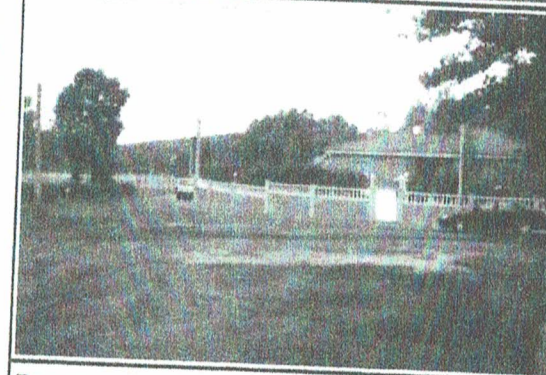
Tornar enrere

## La justícia obliga l'Ajuntament a fer-se càrrec de la urbanització de Can Carbonell

El Llac del Cigne té un contenciós en contra del consistori i podria seguir el mateix camí

**5/6/2001.** Una sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya obliga l'Ajuntament de Caldes a fer-se càrrec del manteniment de la urbanització de Can Carbonell, que fins ara s'autogestionava a través de les quotes de conservació que pagaven els seus veïns. Aquesta sentència implica que l'Ajuntament de Caldes haurà d'oferir tots els serveis a la urbanització abans del desembre del 2001. L'Ajuntament defensava que el pla general no l'obliga a cap termini per assumir els serveis de Can Carbonell però el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya argumenta que Urbanisme marca com a cinc anys el temps en què les Entitats Urbanístiques de Conservació tenen l'obligació de fer-se càrrec de la urbanització.

Com que aquests cinc anys ja han passat en el Cas de Can Carbonell, el Tribunal Superior de Justícia interpreta que l'Ajuntament se n'ha de fer càrrec. Ara, en un compàs de transició, la junta de conservació esgotarà tots els seus fons en inversions a la urbanització. Un cop la caixa estigui a zero, previsiblement el desembre d'aquest any, Can Carbonell passarà a ser una part més del nucli urbà.



Dues imatges recents de Can Carbonell

Un dels hàndicaps que haurà de superar l'Ajuntament és l'extensió de la urbanització, que moltes parcel·les estan encara per edificar i que molts dels veïns no estan censats a Caldes. Així doncs, segons diu l'alcalde, "el nucli creixerà moltíssim però per contra el nombre d'habitants per quilòmetre quadrat baixarà moltíssim". Per tant, l'àrea que haurà de cobrir l'Ajuntament serà molt gran amb l'inconvenient que el creixement no anirà acompanyat amb un augment de la població proporcional. Per això, l'alcalde avisa que tot i que l'Ajuntament "augmentarà el personal de brigada", els veïns de Can

Carbonell "no tindran el mateix servei que tenien fins ara". Això sí, com a contrapartida, ja no pagaran la quota de conservació. Miquel Casas diu que entre l'Ajuntament i la urbanització "hi ha una bona entesa i una actitud dialogant" i destaca que "Can Carbonell està en força bon estat. Pels anys 2002 i 2003 no caldrà que fem grans inversions". Com a acció important a fer comenta l'establiment dels 25 metres de protecció perimetrals que s'hauran de crear al voltant de la urbanització amb l'objectiu de protegir-la dels incendis.

Malgrat tot, Miquel Casas explica que el que més el preocupa no és assumir el manteniment de Can Carbonell sinó que l'Ajuntament s'hagi de fer càrrec del Llac del Cigne. Aquesta és l'altra urbanització que ha presentat un contenciós contra l'Ajuntament i que podria integrar-se també en un futur no gaire llunyà en el nucli de Caldes si els jutges també es pronuncien en el mateix sentit que en el Cas de Can Carbonell. Casas comenta que "en el Llac del Cigne hi ha carrers que estan en mal estat" i que "si l'Ajuntament se n'ha de fer càrrec, haurà d'assumir com a mínim un 10% del cost de totes les obres".

L'alcalde lamenta la situació de desempara en què queda l'Ajuntament en aquests casos i apunta com a una possible via de finançament que les persones de les urbanitzacions no empadronades es censin a Caldes. Això permetria, d'una banda, que l'Ajuntament ingressés més impostos que podrien augmentar els pressupostos municipals, per una altra, l'Ajuntament ingressaria, per part del govern central, unes 18.000 pessetes per nou habitant i, per últim, "serviria per arribar als 5.000 habitants, nombre a partir del qual l'Ajuntament es pot plantejar demanar més equipaments i ajuts a les administracions". Mentre tot això no passa, el municipi es veu obligat a donar el servei de recollida d'escombraries i de dispensari municipal a molta més gent de la que està empadronada i, a més, no rep impostos com, per exemple, de vehicles, ja que aquests solen estar censats en altres municipis.

L'alcalde seria més partidari que una comissió d'urbanisme estudiés les urbanitzacions cas per cas, amb estudis exhaustius i a partir d'aquí, "que els jutges decidissin". Una "demora" en el temps a partir del qual el municipi s'ha de fer càrrec de la urbanització seria la sortida més viable segons afirma Casas ja que serviria perquè les mateixes urbanitzacions acabessin d'adequar el manteniment més bàsic.

### **Condemnades a portar problemes**

Totes les urbanitzacions de Caldes ja van néixer condemnades a ser un niu de problemes i són un maldecap tant pels veïns com pel municipi. L'origen va ser un promotor o una junta de propietaris que va adquirir els terrenys, en va fer parcel·les i les va començar a vendre amb el compromís d'encarregar-se dels serveis bàsics (clavagueram, llum, voreres...). El problema, segons diu l'alcalde, és que molts d'aquests promotors "han fet fallida o han desaparegut o s'ho han montat perquè no es pugui trobar el responsable". Així doncs, les urbanitzacions van quedar a mig fer i el problema es va traslladar als veïns, que s'han hagut de fer càrrec de les inversions que en teoria corresponien al promotor, i a l'Ajuntament, que s'ha vist inmers ja en dos contenciosos.

Malgrat tot, l'alcalde reflexiona que "hi va haver gent que era conscient que comprava les parcel·les a un preu que no tocava però d'altres van comprar parcel·les enganyats." L'alcalde comenta que als anys 60, "es van fer viatges fins i tot amb autocars a les urbanitzacions per vendre parcel·les a preus baixos però és que els preus eren només de les parcel·les; el manteniment hauria costat molt més". En aquest sentit, afegeix que "quan, per exemple, et venen un cotxe de dos milions per només mig milió de pessetes, alguna cosa ha de tenir el cotxe. Pot ser que et trobis que no té motor".

Per altra banda, Miquel Casas critica la política que es va fer a l'Ajuntament en els primers setze anys de govern democràtic: "en setze anys només es van donar permisos d'urbanització a Can Carbonell i al Llac del Cigne. En els últims quatre anys hem donat permís a Aigüesbones, Can Solà I i al Tourist Club i encara en falten dues, Can Solà II i Malavella Parc. Crec que s'haurien de demanar responsabilitats pel fet que en setze anys es donés permís a només dues urbanitzacions", sentència Casas.

### **El llarg procés per arribar a formar part del poble**

Aquests són els passos pels quals ha de passar una urbanització fins a arribar a formar part del nucli urbà del municipi.

- 1) Aprovació per part dels propietaris de la urbanització els estatuts i les bases d'actuació
- 2) Els veïns es constitueixen en una junta de compensació
- 3) La junta de compensació aprova el projecte d'urbanització i l'envia a l'Ajuntament perquè l'aprovi
- 4) L'Ajuntament aprova el projecte de compensació
- 5) La junta de compensació contracta un empresari perquè faci les obres
- 6) Un cop acabades les obres, la junta de compensació es pot convertir en Entitat Urbanística de Conservació (EUC)
- 7) Al cap de cinc anys, l'EUC es dissol i la urbanització passa a ser nucli urbà

### **Les urbanitzacions ara**

Aquest és l'estat actual de les urbanitzacions de Caldes:

- Can Carbonell: Entitat Urbanística de Conservació. Entrarà a formar part del nucli de Caldes el desembre
- Llac del Cigne: Entitat Urbanística de Conservació. Està en contenció administrativa contra l'Ajuntament per ser nucli urbà.
- Can Solà Gros II: Junta de Compensació. (Ha començat les obres d'urbanització)
- Can Solà Gros I: Cal presentar el projecte de compensació i urbanització
- Aigüesbones: S'ha aprovat el projecte de compensació i cal presentar el projecte d'urbanització
- Tourist Club: Falta el projecte de compensació
- Malavella Parc: Encara ha de començar el procés de regularització
- Santa Ceclina: Encara ha de començar el procés de regularització



**Torneu enrere**

Dissenyat i creat per GESMEDIA Gestions Multimèdia 972 47 23 03 info@gesmedia.com