

La urbanització té prop de vuit-cents parcel·listes

# El Llac del Cigne de Caldes demana la legalització deixant de pagar els impostos

L'Associació de Parcel·listes de Llac del Cigne de Caldes de Malavella ha acusat l'Ajuntament de la població «d'abús de l'autoritat i de mala gestió» sobre els temes concernents a aquesta urbanització, de més de 800 parcel·listes. Com a mesures de pressió, els veïns van acordar que a partir del mes de juliol passat no pagaran cap impost municipal. D'altra banda, han impugnat el cadastre en considerar que sobrevalorava els terrenys. Per la seva part, l'Ajuntament, que es manifesta obert al diàleg i a negociar la situació amb la junta, considera que els problemes vénen de no haver-se formalitzat la junta de compensació, «condició indispensable perquè l'aprovació del projecte d'urbanització per part d'Urbanisme sigui executiu i es pugui desencallar Llac del Cigne».

Joan Ventura

**CALDES DE MALAVELLA.** — La conflictivitat de la urbanització Llac del Cigne de Caldes de Malavella ve de temps enrera. Ara fa dos anys, els parcel·listes i el que aleshores n'era el promotor, Joan Vidal Saballs, s'acusaven mútuament d'atemptar contra la salut pública i s'acabà amb una denúncia al Jutjat de Santa Coloma de Farners, de la qual no s'ha sabut res més. Vidal Saballs va traspasar, per document privat, la gestió de Llac del Cigne a DIMESA, una empresa de Granollers propietat de Jordi Díaz Mesa, que va fer la instal·lació elèctrica de la urbanització.

Ara, Gregori Anton, president de l'Associació de Parcel·listes, ha fet públic un escrit de denúncia contra la gestió de l'Ajuntament de Caldes, acusant-lo «d'anomalies i abús d'autoritat». Al mateix temps, han enviat un notari a l'Ajuntament amb una sèrie de preguntes sobre l'estat actual de la urbanització, amb la finalitat que aixequés acta notarial de les respostes. L'alcalde, Lluís Comalada, va renunciar a contestar el requeriment, donant entrada a l'escrit per registre, per si es considera oportú que el contestin els tècnics municipals.

En el seu escrit, l'Associació de Parcel·listes fa una extensa relació de les «anomalies», que

van des de preguntar per què les plus-vàlues han pujat de 1.700 pessetes a 70.000 a per què no es concedeixen llicències d'obres «quan consideren que tots els serveis estan acabats», a eximir la seva responsabilitat en cas «d'una suposada alteració d'ordre públic».

El Llac del Cigne té aprovat el pla parcial i el projecte d'urbanització condicionat a la formació de la Junta de Compensació i al fet que es dipositi un 12 per cent de garantia de les obres que falta realitzar. De la diferent interpretació que es fa d'aquesta qüestió, per part dels parcel·listes i per part de l'Ajuntament, sembla que és a on cauen la majoria dels problemes.

## HI HA LLICÈNCIES DONADES

Gregori Anton es pregunta per a què serveix la junta de compensació quan la majoria dels serveis estan acabats: «Tenim tots els vials asfaltats, el clavegueram fet, la depuradora a punt de funcionar, aigua potable suficient, la xarxa elèctrica a tots els carrers i telèfon, i cada propietari s'està construint les voreres. Només demano que ens diguin què és el que falta».

L'alcalde, Lluís Comalada, entén que primer s'ha de complir el que dictamina la co-



Els problemes de la urbanització Llac del Cigne de Caldes vénen de molt temps enrera. Aquesta fotografia, de fa dos anys, mostra l'estat en què es trobaven algunes instal·lacions (Foto: Arxiu)

missió d'Urbanisme, ja que «si bé realment hi ha moltes obres fetes, sense la Junta de Compensació no hi ha un estament legal per poder negociar». Comalada continua manifestant que l'Ajuntament està obert al diàleg i que no s'ha tancat: «En aquest moment estem estudiant la cessió de terrenys que ens han fet de l'aprofitament mig, i molt probablement s'acceptaran».

Tanmateix, Lluís Comalada també afirma que «si es demostrés que no hi ha necessitat, no seríem pas nosaltres que exigiríem la formació de la Junta de

Compensació». Amb les coses així, la junta de parcel·listes diuen que, en tot cas, ja tenen aprovat per l'Ajuntament un Ens Col·laborador de Manteniment, que podria cobrir l'espai de la Junta de Compensació. La Comissió d'Urbanisme de Girona no va registrar l'Ens per «defectes de forma».

L'Associació de Parcel·listes també pregunta per què es cobren les taxes municipals de solars sense edificar, quan no es concedeixen permisos d'obres. «A més —afegeix Anton—, existeix el precedent que s'han concedit 115 llicències d'obres, de

les quals 72 corresponen a habitatges».

Lluís Comalada explica que les parcel·les del Llac del Cigne s'inclouen dins els terrenys urbanitzats programats, per la qual cosa no es fa res més que aplicar la normativa. Quant a la concessió de llicències, entén que si en un moment determinat els tècnics ho van informar favorablement, l'Ajuntament no ho podia negar, però que si més tard es va veure que no s'esqueia fer-ho, «és de lògica no continuar donant permisos fins que la situació de la finca estigui plenament regularitzada».



Segons els parcel·listes, el fet que no s'acabi de legalitzar la urbanització fa que molts propietaris decideixin vendre's la parcel·la. (Foto: Arxiu)

## Volen que se'ls consideri com a veïns del poble

«Que ens diguin què falta i nosaltres ho farem». Gregori Anton, president de l'Associació de Parcel·listes de Llac de Cigne, vol demostrar amb aquesta afirmació la voluntat dels veïns de convertir aquesta zona de segona residència en un lloc «legalment habitable. Els serveis estan pràcticament acabats, som els primers que volem eradicar el barraquisme i només demanem poder tenir els drets de qualsevol veí de Caldes».

Segons els parcel·listes, un dels problemes més greus és que, en no concedir-se permisos d'obres, la urbanització queda paralitzada i «això fa que les parcel·les es vagin desvaloritzant, i ja hi ha cartells de venda per tots costats, a preus de compra».

Al respecte, hi ha el precedent que a l'any 1981 s'havien concedit llicències d'obres. L'alcalde creu que els criteris dels tècnics podien estar equivocats en el seu moment, per la qual cosa «si el projecte d'urbanització no està complimentat, ara no en podem donar». Amb tot, si s'aproves el projecte de com-

pensació, podria haver-hi una simultaneïtat entre les obres d'urbanització que puguin faltar i les construccions de noves edificacions. Malgrat això, s'estan realitzant cases sense el corresponent permís municipal.

L'Associació de Parcel·listes també considera que el cadastre que s'ha fet aquest any és un abús. «Ens valoren la parcel·la a un milió set-cents mil pessetes, quan en realitat les vam comprar a unes tres-cents mil, de mitjana». Com a efecte immediat, han decidit impugnar les valoracions del cadastre.

Els veïns de Llac de Cigne van enviar un notari a l'Ajuntament amb qüestionari de 28 preguntes sobre l'estat actual de la urbanització, perquè aixequés acta notarial de les respostes. L'alcalde va renunciar a contestar i es va donar entrada de la petició notarial en el registre, per si s'escau donar-li contestació.

Una de les qüestions que l'Associació de veïns de Llac del Cigne planteja a l'Ajuntament és per què no s'ha admès la cessió que s'havia fet del deu per cent

d'aprofitament mitjà. L'alcalde, Lluís Comalada, explica que «les garanties no eren suficients. Hi havia parcel·les que tenien a sobre hipoteques pendents de solucionar i això no es podia acceptar». En aquests moments, l'actual promotor ha fet una nova entrega a compte, i l'Ajuntament n'està estudiant l'admissió, que es podria efectuar en un proper ple.

Els parcel·listes demanen, en el seu requeriment notarial, en quin estat es troba, segons l'Ajuntament, la urbanització Llac del Cigne, i pregunten quins requisits falten per estar totalment legalitzats. Amb tot, el punt en què es fa més incidència és si es concedeixen llicències d'obres i si existeixen precedents de concessió de permisos.

Gregori Anton interpreta que si no són legals, «no hauríem de pagar cap impost», per acabar afirmant que «si no aconseguim solucionar els problemes, podríem querellar-nos contra l'Ajuntament per danys i perjudicis».