

CONFLICTE ENTRE BALNEARIS

# Una sentència permet a Vichy Catalan deixar sense aigua el balneari Prats de Caldes

El jutge garanteix la propietat del Prats a la família Quintana però no li assegura l'abastament d'aigua

LAURA JUANOLA / Caldes de Malavella

● Una sentència del Tribunal Suprem permet a l'empresa Vichy Catalan, amb seu a Caldes de Malavella, deixar sense aigua el balneari Prats, també a Caldes.

De moment, Vichy Catalan continua donant aigua al balneari Prats, però si decidís tallar el subministrament, el Prats, que funciona des del 1849, hauria de deixar l'activitat. La sentència també in-

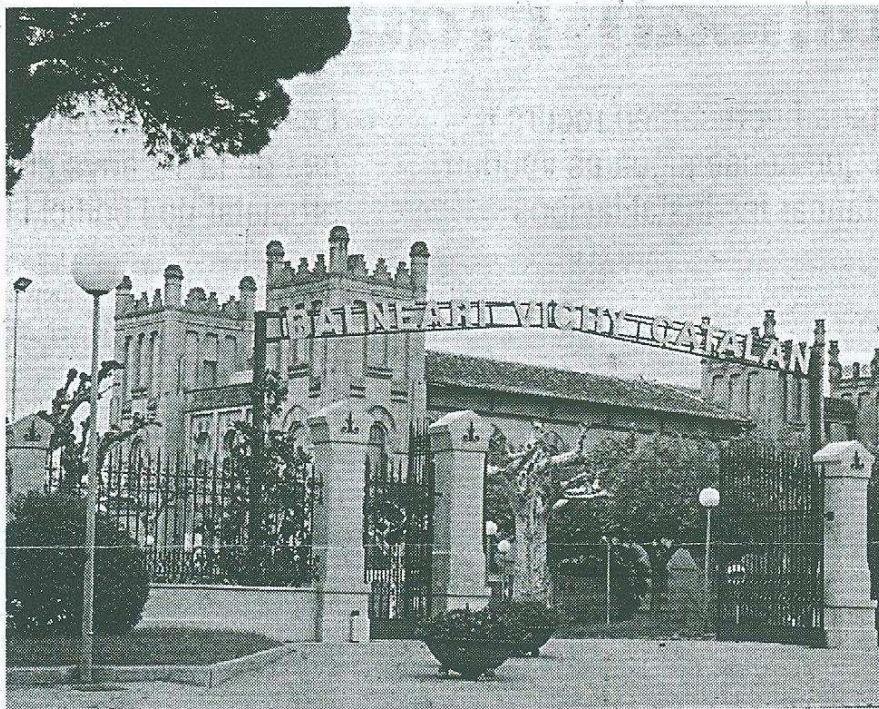
dica que la família Quintana és la propietària del Prats. La propietat d'aquest balneari, al centre de Caldes, fa divuit anys que està en litigi perquè Vichy reivindicava un dret preferent a l'hora de

comprar, que ara el jutge no li ha reconegut. La família Quintana, que gestiona l'establiment des del 1945, va comprar el balneari l'any 1987 a l'anterior propietària, Carmen Comas.

Vichy Catalan i el balneari Prats, tots dos de Caldes de Malavella, fa 18 anys que tenen un litigi respecte a la propietat del balneari Prats, i més recentment també respecte a l'aigua de la mina que abasteix aquest balneari. El litigi s'ha resolt amb una solució salomònica.

El jutge ha decidit que la propietat del Prats ha de ser de Rosa i Rafel Quintana, que van comprar l'edifici a l'antiga propietària, Carmen Comas, l'any 1987, després que la seva família l'hagués gestionat des de mitjan anys 40. La sentència judicial, però, també assenyala que l'empresa Vichy Catalan pot deixar de subministrar quan vulgui aigua al balneari Prats.

El balneari Prats s'abasteix de la deu de Malavella, que actualment és explotat mitjançant una concessió per Vichy. Anys enrere ha-



La façana del balneari Vichy Catalan de Caldes, que pot tallar l'aigua al balneari Prats. / MIQUEL RUIZ

que és l'actual propietària, no és parenta de l'antiga mestressa, la sentència ju-

neari, ja que un balneari sense aigua no té sentit.

comprar. Quan els Quintana van adquirir l'edifici, Vichy Catalan va interpre-

«El 21 de novembre de 1975 els tres propietaris de la deu d'aigües mineromedicinales anomenat La Mina es van obligar a subministrar al balneari Prats 36.000 litres diaris d'aigua.»

«El mateix dia els copropietaris Maria Cardoner de Batlle i els germans Jaume i Mercè Soler Cufí van arrendar a Malavella SL la deu (realment, el contracte d'arrendament en substituïa un altre del 15 de març de 1950, que estava a punt de perdre vigència). Segons

mestressa del balneari Prats intentava vendre, hauria prèviament de comunicar el seu propòsit als altres propietaris de la deu per escrit i indicant el preu i el tipus de pagament a més de les altres condicions de venda»

«Entre el 1979 i el 1986 es va produir un canvi substancial en l'accionariat de Malavella SA, ja que totes les accions representatives del seu capital van passar a mans d'un tercer: Vichy Catalan»

## LA SENTÈNCIA

via estat de més propietaris, entre els quals, l'exmestressa del Prats, però l'empresa Vichy va anar comprant la concessió fins a quedar-se-la sencera. Un conveni firmat el novembre de l'any 1975 deia que els descendents de Prats sempre podrien gaudir de 36.000 litres diaris d'aigua de la mina Malavella. Com que la família Quintana,

judicial, que és de principis d'any, indica que no cal que Vichy continuï subministrant aigua al balneari Prats. De moment, Vichy continua subministrant els 36.000 litres d'aigua, però quan vulgui pot deixar de fer-ho. Tot plegat, suposa un problema per al balneari Prats, que si perdés l'aigua hauria d'abandonar la seva activitat de bal-

### La propietat

La sentència del Tribunal Suprem, que ha estat recorreguda pels propietaris del balneari Prats amb un recurs d'empara, també indica que la propietat de Prats és de Rosa i Rafel Quintana. Aquests van comprar el balneari l'any 1987 a Carmen Comas, però Vichy Catalan tenia preferència a l'hora de

parar que no s'havia respectat el seu dret de compra preferent, i va dur el cas als tribunals. El litigi s'ha allargat durant tot aquest temps i fins ara Rosa i Rafel Quintana no han vist confirmada l'operació de compra, ja que la sentència judicial deixa clar que els germans són els propietaris del balneari Prats de Caldes.

vigència). Segons aquest contracte, l'arrendatari quedava obligat a no consumir els 36.000 litres diaris que s'havien de subministrar al balneari Prats.»

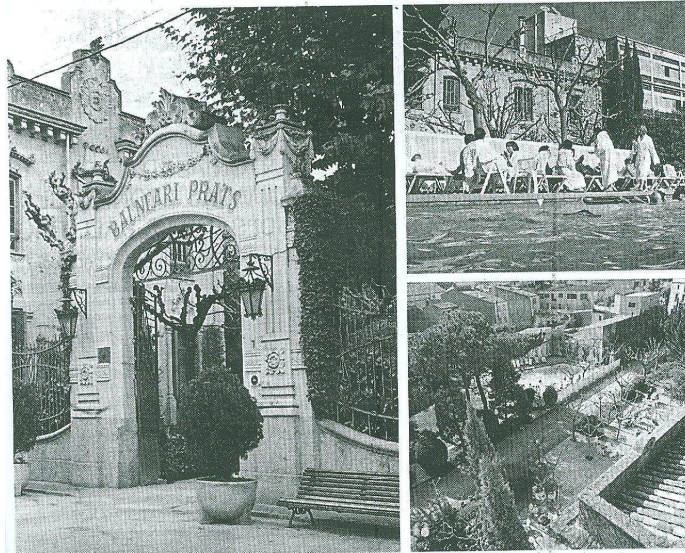
«Els contractants van pactar que si la

«Malavella SA pot posar fi al subministrament d'aigua de la deu La Mina de Caldes al balneari Prats, sense que la propietat tingui dret a indemnització»

EL PUNT | Dissabte, 12 de novembre del 2005

PAÏSOS CATALANS

### CONFLICTE ENTRE BALNEARIS



Una imatge de la façana del balneari Prats, situat en ple centre de Caldes de Malavella. La piscina exterior que té aigua termal a 32 graus, i una vista general dels jardins i de la zona de repòs del centre. / MIQUEL RUIZ / MANELLADO.

## «Lluitem perquè no s'hi facin pisos»

L.J.  
● Els germans Quintana han passat tota la vida al balneari Prats. De petits ja hi corrien, perquè la seva família el regentava i ara que en són els propietaris reconeguts pel jutge, temen haver de tancar. La sentència del Tribunal Suprem deixa clar que si en qualsevol moment Vichy vol deixar de subministrar aigua de la deu de Malavella al balneari Prats ho pot fer, i els Quintana es quedarien amb un balneari sense aigua. «Lluitem per mantenir el balneari i que no s'hi facin pisos», expliquen. De moment, han interposat un recurs d'empara a la sentència del Tribunal Suprem, i si Vichy talla l'aigua per al seu balneari recorreran al Tri-

bunal de la Competència. Els Quintana es mouen. Truquen portes per evitar que els tanquin no només un negoci i un *modus vivendi* sinó el que ha estat el paisatge d'infantesa i de tota una vida.

El balneari Prats pot tenir diversos finals si es queda sense aigua. El més senzill és vendre els terrenys i fer-hi pisos. Una altra opció seria reconvertir-ho en residència d'avis. La possibilitat de mantenir el balneari com a hotel no es contempla. «No té sentit un hotel enmig del poble si no tenim aigua», expliquen.

Mentre el tribunal aclareix el futur de l'aigua, els Quintana tenen projectes. Des que es van convertir en propietaris del Prats, fins ara només han pogut anar fent obres

de reforma, però no obres importants, que és el que caldria. «No ens atrevim perquè, i si el jutge no ens hagués donat la propietat?, diuen. El que sí que han fet durant tot aquest temps és anar comprant les cases del voltant del Prats. Avui, dotze cases que envolten el balneari són propietat dels gemans, que tenen un projecte ambiciós per ampliar el balneari. Volen fer-hi més piscines, més sales per fer tractaments, dotar el balneari de més comoditats per als seus clients. De moment, però, l'ampliació està mig aturada en espera de la resolució judicial. I, mentrestant, anar treballant. Ahir, inici de cap de setmana, els clients del Prats feien cua davant de recepció.