

El trencaclosques de les urbanitzacions

La crisi frena plans d'obres per completar serveis pendents a les zones residencials

Projectes com el del Mas Nou, a Platja d'Aro, avancen entre impugnacions als jutjats



El trencaclosques de les urbanitzacions Foto: Arxiu.

Els conflictes entre parcel·listes de zones residencials amb dèficits de serveis –en molts casos heretats de l'urbanisme salvatge dels anys seixanta i setanta– i els ajuntaments, que els insten a assumir les obres abans de signar les actes de recepció de les urbanitzacions, no s'han resolt. La llei 3/2009 del Parlament, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits, es va concebre com la via per establir unes normes comunes i resoldre casos enquistats. Però, aprovada en plena crisi, sense notícies de

les subvencions que l'havien d'acompanyar –més enllà de la primera i única convocatòria del 2010– i amb nombrosos convenis i acords previs –entre parcel·listes, promotors i consistoris– que el temps i les lleis han deixat en paper mullat, molts conflictes han acabat en llargs processos judicials.

Sentències poc aclaridores Al Baix Empordà, els casos del Mas Nou –a Platja d'Aro– i el Mas Pere –de Calonge– són especialment paradigmàtics. Els estira-i-arronses fa dècades que duren i tenen l'origen en dues sentències del Tribunal Superior de Justícia (TSJC). En el cas del Mas Nou, el 2006 els magistrats van instar el consistori a concloure les obres de la urbanització, però sense detallar qui les hauria de pagar. El govern local va tramitar un projecte de reurbanització que pressuposta en uns 38 milions d'euros el conjunt de les obres que hauran de pagar els propietaris i, en algun cas, l'Associació de Defensa dels Parcel·listes Particulars, que agrupa uns 150 afectats, es queixa que l'import de la quota per a determinats habitatges podria superar els 100.000 euros.

En els darrers mesos, una altra sentència del TSJC va desestimar, al juny, el contenciós presentat per l'entitat, i remetia al text refós de la llei d'urbanisme, que regula “els deures dels propietaris de sòl urbà consolidat, els imputa l'obligació d'acabar o completar al seu càrrec la urbanització”, donant per bo el redactat del POUM. El president de l'associació, José Ramón Cotos, diu que han presentat un nou recurs de cassació al Suprem.

Més recentment, una altra resolució del jutjat contenciós administratiu número 1 de Girona ha tombat el projecte de reurbanització, ja que la jutgessa considera que no s'ajusta a les previsions del pla general. El tinent d'alcalde d'Urbanisme de Castell-Platja d'Aro, Josep Maria Solé, avança que hi recorreran, tot i que en paral·lel ja havien encarregat un nou projecte d'obres. Solé el desvincula del litigi: “Es millorarà amb la incorporació d'algunes propostes de les al·legacions, però la darrera sentència no hi ha influït.” L'edil admet que els processos per finalitzar les urbanitzacions i signar-ne les actes de recepció són complicats, i encara més el del Mas Nou i Mas Semi, amb uns 30 quilòmetres de vials per refer, clavegueram inexistent i renovació de les xarxes de serveis. Destaca, però, que altres casos, com ara el Mont d'Aro i Can Manel, s'estan resolent. “És l'únic camí possible”, assenyala Solé. Responsabilitats Els interessos dels privats difereixen en aspectes com per exemple el repartiment de costos, ja que els petits parcel·listes posen en dubte que les aportacions assignades inicialment al complex turístic Hapimag o a una promoció de 60 habitatges a la part més alta del sector siguin proporcionalment més baixes, mentre que fan elevar els requisits de capacitat de les xarxes d'abastament

d'aigua i electricitat. I el clavegueram, que alerten que també beneficiarà altres urbanitzacions.

Però, tot i les diferències, que van empènyer els parcel·listes a presentar una querella avui sobreseguda provisionalment, els privats coincideixen que "l'Ajuntament ha fet des de l'inici una gestió nul·la o desastrosa de la urbanització", assenyala l'advocat Marc Busquets. "Si hagués complert amb el deure de perseguir els promotors perquè finalitzessin correctament les obres, als anys vuitanta, l'estat de la qüestió avui seria molt diferent." Cotos, que també recorda que no es va executar cap fiança als promotors, defensa que no s'oposen a pagar quotes, però "d'una manera més justa". I no descarta dur el cas als tribunals europeus. Casos de tots colors Mentre algunes urbanitzacions no recepcionades han dissolt les antigues Entitats Urbanístiques de Conservació, d'altres com ara Lloret Blau, a la Selva, mantenen l'òrgan i, en espera de tancar la recepció per part del municipi, convenien obres i actuacions pagades pel consistori de manera periòdica.

A l'Alt Empordà, l'Ajuntament de l'Escala va xifrar fa un parell d'anys en uns 40 milions la inversió necessària per dignificar les urbanitzacions i vials amb serveis pendents, un procés que avança de mica en mica amb obres com les adjudicades als carrers Barcelona, Vendrell, Ginesta i Ventalló, a pagar amb contribucions especials dels veïns i una aportació municipal del 15%.

Publicat a:

-El Punt Avui. Comarques Gironines 06-11-2016 Pàgina 6

Font del document:

http://www.elpuntavui.cat/noticia/article/1-territori/6-urbanisme/1019236-el-trencaclosques-de-les-urbanitzacions.html?piwik_campaign=rss&piwik_kwd=nacional&utm_source=rss&utm_medium=nacional&utm_campaign=rss&f=El+Punt+Avui