




Web oficial de Caldes de Malavella

Actualitat		Entrevista a Miquel Casas sobre les urbanitzacions
Les notícies		<p>L'alcalde Miquel Casas fa una anàlisi de l'origen dels problemes de les urbanitzacions, l'esforç que s'està fent per regularitzar la seva situació i fa una reflexió sobre els desequilibris que, al seu parer, origina la gent que viu a les urbanitzacions sense estar empadronada.</p>
El reportatge		
		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> Veure l'entrevista  </div>

Entrevista a Miquel Casas sobre les urbanitzacions

Quin és el problema de les urbanitzacions?

Les urbanitzacions han estat molt mal regulades i són un maldecap per tots aquells pobles que en tenen i són difícils de mantenir. Normalment, les urbanitzacions van néixer amb una junta de propietaris o bé va néixer amb un promotor que venia les parcel·les. Aquest promotor ha de garantir davant de l'administració que continuarà vetllant per la urbanització i que assumirà les despeses de manteniment. El que cal deixar clar és que per molt privada que sigui la urbanització, els vials són sempre públics i que el promotor té l'obligació de cedir a l'Ajuntament els vials i un percentatge destinat a zones verdes o altres.

El promotor no pot vendre les parcel·les i desentendre-se'n. S'ha de sotmetre a un procés molt llarg de ordenació del camp: transformar el terreny de rústic a urbà, fer els plans amb la seva xarxa de clavaguera, de llum... Hi ha promotors que ho han fet i l'administració no hi ha tingut cap problema. Llavors, però, cal formar una junta de compensació que faci de pont entre la urbanització i l'administració. Les juntes tenen les seves assemblees per cobrar les quotes dels parcel·listes, per distribuir les quotes per arreglar la urbanització. Un cas greu és quan algun parcel·lista no vol pagar la quota de manteniment. Aquest és un deute que se'ls va acumulant i impedeix el manteniment de la urbanització. Curiosament, la junta de compensació no té poder d'exigir als propietaris que paguin la quota. Qui sí té aquest poder és l'Ajuntament, que en cas de no

voler pagar, se li pot embargar el terreny. En l'últim ple es va aprovar la formació de la junta de compensació de la urbanització Can Solà Gros I.

Com repercutirà això en la urbanització?

A Can Solà Gros I ens trobem que el projecte que havia de fer el promotor no s'ha fet. La majoria de parcel·les estan venudes però no hi ha xarxa d'enllumenat, pavimentacions, voreres... Aquesta junta té facultat per encarregar el projecte, que estarà sotmès a l'aprovació de l'Ajuntament. Quan la urbanització estigui totalment regularitzada, més tard o més aviat, passarà a ser sencera de l'Ajuntament i desapareixerà la junta de compensació. Llavors, els veïns no hauran de pagar la quota de manteniment perquè serà un tros més urbanitzat del municipi.

És pot arribar a demanar responsabilitat als promotors que no han complert amb el que havien de fer?

Sí, però segurament que la meitat de promotors d'aquest país han fet fallida o han desaparegut o s'ho han montat perquè no es pugui trobar el responsable.

M'imagino que els veïns deuen tenir certa força moral quan diuen que no volen pagar una cosa que haurien d'haver fet els propietaris?

Sí però la resta de ciutadans no tenen perquè escoltar aquest raonament. La gent que viu a les urbanitzacions hi han arribat per la seva iniciativa i de vegades han comprat parcel·les a preus que ni ells es podien creure. 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 el cotxe no té motor. En el seu temps es van fer viatges 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. Hi ha gent que era conscient que comprava a un preu que no tocava però d'altres van comprar parcel·les enganyats. L'alcalde està per ajudar el ciutadà i si no ho fa, no té raó de ser.

Jo em faig una pregunta: Durant tants d'anys, què s'ha fet en aquest poble per les urbanitzacions?

En setze anys només es van donar permisos 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 Park. Crec que s'haurien de demanar responsabilitats pel fet que en setze anys es donés permís a només dues urbanitzacions.

Com estan les urbanitzacions que falta per regularitzar?

A Can Solà Gros II estan avançats. Saben que han d'adequar el calvegueram i, a partir d'aquí, fàcilment podran obtenir la llicència. Això no vol dir que tinguin tota la urbanització acabada però es trobaran en la situació com la d'Aigüesbones, que ja estan en disposició d'executar el projecte, després de dos anys de tenir llicència d'obres. S'hi han fet moltes cases noves i ara estan disposats a pagar bastants diners, uns 800.000 pessetes per propietari, per acabar el projecte. Can Solà II i Malavella estan a un pas per tenir llicència. Pot trigar un any o dos però es farà.

Quina és la posició de CiU davant de les urbanitzacions?

El nostre programa estava encarrilat a posar en marxa aquestes

urbanitzacions i regularitzar tot el poble. Podiem negar-nos en rodó a les urbanització i anar-hi en contra perquè desapareguessin. Això suposava anar en contra dels que ja hi eren i per altra banda era impossible de fer. Una altra possibilitat és el que estem fent: ajudar-los al màxim, col·laborar. Una altra possibilitat és fer el que han fet els anteriors ajuntaments: amagar el cap sota l'ala i deixar passar el temps. Aquesta no era la nostra intenció, no ho és i no ho serà.

Hi ha perspectives que alguna urbanització pugui desconvocar la junta de compensació i pugui ser una part més del poble?

N'hi ha dues i totes dues estan en judici. Can Carbonell i el Llac del Cigne fa temps que estan en ordre i demanen que l'Ajuntament se'n faci càrrec. Nosaltres ens hi oposem tot i que ho entenem perfectament. Els estatuts ens emparen i creiem que encara no és l'hora. Ara ens han posat un contenciós i el jutge s'haurà de pronunciar.

Perquè l'Ajuntament s'hi nega?

Hem de pensar que en un quilòmetre d'urbanització hi pot haver 60 o 70 famílies perquè hi ha carrers que tenen moltes parcel·les sense edificar. En canvi, a dins de la població hi ha multitud de famílies. Si volem tenir les urbanitzacions igual d'ordenades que el poble, ens hi haurem de gastar molts més diners proporcionalment. Per tant, els diners del poble aniran a parar a les urbanitzacions i això costa d'assumir-ho. El dia que totes les urbanitzacions estiguin correctes i tothom aporti els seus diners, serà més fàcil d'assumir per l'Ajuntament. Imaginem-nos que hagim d'enviar cada setmana dues o tres persones de la brigada de neteja. Haurem d'augmentar la plantilla en 8 o 10 persones. Si el jutge diu que les hem d'acceptar, ho farem encara que ens vindrà gran. La pròpia junta de conservació de Can Carbonell, que ens ha fet el contenciós, sap que si guanyen aniran pitjor que com van ara. Ara és una urbanització neta i polida i si l'hem d'assumir ho serà menys perquè disposem de menys capital humà.


El fet que hi hagi molta gent que no està empadronada influeix en la problemàtica?

Influeix moltíssim. Per cada ciutadà empadronat ens ve del govern central unes setze o divuit mil pessetes. És una quantitat important que ajuda. Si haguéssim de donar servei només a les persones que hi ha empadronades segurament que els el podríem donar molt bé. Ara, però, vindrà Setmana Santa i a les urbanitzacions hi haurà el doble de gent de la que hi ha ara i molta no està pas empadronada. Malgrat això, no marxarà pas amb les bosses d'escombraries cap al seu poble. Això vol dir que haurem de montar un extra per la recollida de brossa que no ens paga ningú, que haurem de donar més aigua amb el perill que no n'hi hagi per tots...

Quins impostos aporta la gent que no està empadronada a Caldes?

La llicència de construcció de la casa, l'Impost de Béns Inmobles (IBI) i res més, ni tan sols l'impost de vehicles perquè el té censat al seu municipi. Encara que no hi aporti res, si aquest ciutadà que està a Caldes pren mal, anirà al metge titular d'aquí i la cua augmentarà o, com a mínim, donarà servei a una persona que no està empadronada. Estan gastant uns diners que seria més lògic que gastessin en el lloc on estan empadronats.

seria més logic que gastessin en el nou on estan empadronats perquè dels diners que rebem per cada ciutadà empadronat se suposa que paguem aquesta despesa extra. Aquesta qüestió és tot un problema... Sí, però el problema, quan és de fàcil solució no és ja ni un problema. També és bonic solucionar els problemes complexos.

Arxiu d'entrevistes	
Tornar a l'inici de pàgina	