

## SENSE URBANITZAR

## A Caldes n'hi ha set però ni una d'acabada

PEPA BOUIS  
 La població de Caldes de Malavella, a la comarca de la Selva, ha estat un dels màxims exponents del desgavell urbanístic dels anys seixanta i setanta. L'anàlisi de la situació de les set urbanitzacions que hi ha en aquests moments en el seu terme municipal —Turist Club, Can Solà Gros I i II, Llac del Cigne, Aigües Bones, Can Carbonell i Malavella Park— ens permet conèixer amb poc marge d'error quina és i ha estat la situació a les altres zones afectades per la mateixa problemàtica. Les set urbanitzacions s'han construït a partir del 1975, i sumen un total de 2.657 parcel·les, xifra que s'acosta al nombre d'habitants empadronats a Caldes. Només el 34 per cent d'aquestes parcel·les —904— estan actualment edificades, segons un estudi elaborat per l'Ajuntament d'aquesta localitat.

Llac del Cigne, Aigües Bones i Can Carbonell, que representen un 86 per cent del sòl ocupat per les set urbanitzacions, que és de 381 hectàrees, acaparen el 75 per cent del total de parcel·les i el mateix percentatge de construccions. Quant al tipus d'edificació, Malavella Park té un predomini de barraques sobre els habitatges més convencionals, mentre que Turist Club manté una proporció de gairebé el cinquanta per cent. Can Solà I i II i Llac del Cigne mantenen un discret nivell superior d'habitatges respecte de les barraques, i Aigües Bones i Can Carbonell tenen clarament més cases que barraques construïdes.

Can Carbonell i Llac del Cigne

són les dues urbanitzacions on es cobra un preu més elevat per les parcel·les —uns dos milions de pessetes— i també les millor situades en relació amb les vies de comunicació i amb bons nivells de serveis i infraestructures. Can Solà I i II, Aigües Bones i Turist Club tenen les seves parcel·les a un preu de venda de 500 a 700 mil pessetes. En aquest cas, hi ha mancances evidents en accessos, vials i infraestructures. Malavella Park és la més allunyada de les vies de comunicació, i el preu de les parcel·les és d'unes 300.000 pessetes. Els vials, els serveis i les construccions són clarament deficientes. Nou de cada deu dels propietaris del conjunt de parcel·les de les set urbanitzacions provenen de les comarques barcelonines. Nou de cada deu barraques han estat construïdes en parcel·les de barcelonins. Nou de cada deu dels habitatges han estat finançats amb rendes generades a les comarques barcelonines. El potencial d'ocupació del conjunt d'urbanitzacions és de 2500 a 4200 persones, de les quals entre 2200 i 3800 hi viuen habitualment, mentre que de 200 a 400 ho fan de manera estacional.

De les 764 cases edificades, el 88 per cent s'ha construït amb llicència municipal. Els anys de màxim volum edificatori van del 1978 al 1982, mentre que del 1983 al 1989 els nivells de concessió de llicències va baixar considerablement, a causa d'un major control del compliment de la normativa urbanística. Les set urbanitzacions són de promoció privada, i malgrat l'aprovació general dels plans parcials d'or-



Els promotors de diverses urbanitzacions han eludit la responsabilitat de dotar els parcel·listes dels serveis. El mal estat dels carrers i els problemes d'aigua són els problemes més habituals. Foto: Lluís Serrat.

denació i, en alguns dels casos, dels projectes d'urbanització, s'han produït conflictes importants d'incompliment generalment relacionats amb la no cessió dels terrenys obli-

gatoris i amb l'incompliment de la dotació d'infraestructura. En aquests moments, només Llac del Cigne i Can Carbonell estan en condicions de rebre llicències d'o-

bra. A les cinc restants no se'n concedeix cap. A Llac del Cigne, un grup de parcel·listes han iniciat diferents accions de protesta contra la situació en què es troben i no han

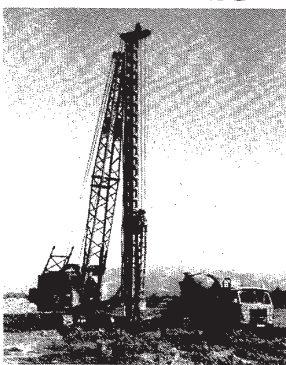
## PROPOSTES I EXECUCIÓ DE SISTEMES DE CIMENTACIÓ ESPECIALS

- Pilotes (CPI — 1977)
- Murs Pantalla (CCP — 1982)
- Micropilotes
- Ancoratges
- Sondeigs
- Injeccions



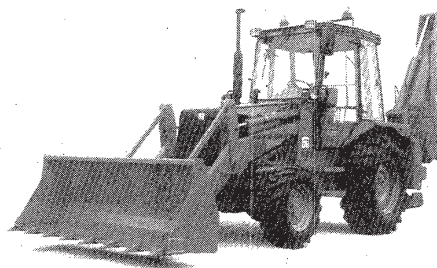
**SISTEMAS DE  
CIMENTACIÓN S.A.**

Via Augusta, 13—15 1r—112 — Tel. (93) 217 32 08 — Fax (93) 415 32 48 — 08006 BARCELONA



## ENRIC FERRER i Fills, S.A.

MATERIAL PER A LA CONSTRUCCIÓ  
ÀRIDS, EXCAVACIONS I TRANSPORTS



Ctra. Palamós, 107 - ☎ 49 28 48 17460 CELRÀ



## FRIO INDUSTRIAL Y COMERCIAL, S.A.

### BOMBES DE CALOR



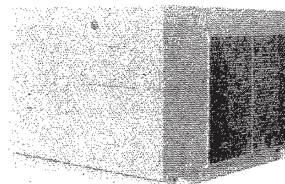
Interclisa Carrier, s.a.

TRUQUIN'S  
TENIM LA SOLUCIÓ

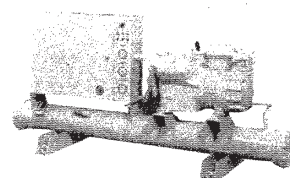
C/ Empúries, 7 - 17005 GIRONA  
☎ 24 12 67 - FAX. 24 40 49



PER A LA SEVA LLAR



PER AL SEU NEGOCI



PROCESSOS INDUSTRIALS