

A.36. LES URBANITZACIONS AMB DÈFICITS

La manca de serveis a les urbanitzacions il·legals vulnera el dret a un habitatge digne i adequat reconegut en l'article 47 de la Constitució: "Tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i adequat. Els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret [...]".

El Síndic va considerar que calia fer una reflexió sobre els obstacles que dificulten o impedeixen la regularització de les urbanitzacions amb dèficits i que s'havien de cercar les línies d'actuació que ajudessin a superar-los. Amb l'objectiu de fer aquesta anàlisi, el Síndic va constituir un grup de treball format per diverses persones de diferents àmbits, les quals han tingut o tenen contacte o experiències amb aquesta problemàtica. Així, van formar part d'aquest grup d'experts representants de la Diputació de Barcelona, de l'Associació Catalana de Municipis, de la Federació de Municipis de Catalunya, del Col·legi d'Advocats de Barcelona, de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Catalunya de la Universitat Internacional de Catalunya, del Departament de Geografia de la Universitat Autònoma de Barcelona i d'un grup representatiu d'alcaldes i tècnics d'ajuntaments.

La manca de serveis a les urbanitzacions vulnera el dret constitucional a un habitatge digne i adequat

Aquest grup va aportar informació i reflexions rellevants que, en molts casos, van servir per formular un seguit de recomanacions en el marc de l'actuació d'ofici 02093/2013 del Síndic de Greuges. D'aquestes recomanacions, en destaquen les següents:

1. Cal crear un catàleg que reculli les urbanitzacions amb dèficits. La creació d'un catàleg de les urbanitzacions a Catalunya que englobi tota la informació possible, elaborat conjuntament per la Generalitat, cadascun dels ajuntaments i altres organismes o entitats

que puguin tenir informació a la seva disposició, seria una eina útil perquè les administracions competents afrontessin el problema de cada municipi amb les urbanitzacions amb dèficits del seu terme.

2. Cal flexibilitzar la normativa urbanística per adaptar-la a les necessitats i circumstàncies de cada urbanització. Aquesta flexibilització caldria fer-la amb la màxima cautela per evitar l'especulació o l'enriquiment injust dels promotors originaris que han incomplert les seves obligacions urbanístiques

3. Seria útil crear una comissió d'avaluació i de gestió de la problemàtica de les urbanitzacions. A imatge de la Comissió per a la Gestió del Fons de Foment del Programa de Barris i Àrees que requereixen atenció especial, prevista en la Llei 2/2004 (art. 9), aquesta comissió podria estar integrada, de manera paritària, per una representació del Govern de la Generalitat, les entitats municipalistes i els col·legis professionals (Col·legi d'Arquitectes, Col·legi d'Advocats, Col·legi d'Arquitectes Tècnics). També es podria convidar a assistir-hi les empreses i les agències responsables dels subministraments bàsics (Agència Catalana de l'Aigua, empreses elèctriques, empreses de telecomunicacions).

La rigidesa de la normativa urbanística no permet resoldre la singularitat dels problemes de cada urbanització

4. Respecte del Registre de la propietat, caldria intensificar la col·laboració entre els ajuntaments, la Generalitat i els registradors de la propietat i fomentar una interpretació de la legislació reguladora de la inscripció registral dels drets de propietat sobre parcel·les o edificacions en situació irregular que limiti els supòsits de bloqueig registral, o prohibició d'inscriure aquests drets, als estrictament imprescindibles per a la protecció de la seguretat de les persones, la protecció del medi ambient i el manteniment o restabliment de la legalitat urbanística.

5. Caldria potenciar l'ús del planejament supramunicipal com a eina per agrupar els interessos i les necessitats d'urbanitzacions situades en els límits municipals per racionalitzar la gestió de serveis en zones frontereres, amb un intent d'abaratir costos.

6. Per reforçar aquestes mesures, seria convenient fomentar la participació activa, compromesa i responsable del conjunt de propietaris de les urbanitzacions en procés de regularització.

Un catàleg d'urbanitzacions amb dèficits seria una eina útil per afrontar de forma realista i pràctica el problema

7. Mitjançant els instruments de planejament ja previstos per la Llei, s'han de cercar solucions imaginatives perquè aquestes urbanitzacions puguin assolir uns nivells adequats de qualitat de vida i sostenibilitat ambiental. Una vegada avaluades les necessitats de cada

urbanització i determinades les característiques físiques, socials i econòmiques que la defineixen, es podran estudiar les formes de fer-les més sostenibles i, mitjançant una renovació del planejament, preveure les actuacions futures per canalitzar el proper cicle de creixement a favor de la regeneració de les urbanitzacions.

8. La Generalitat, en exercici de les seves competències en matèria d'energia, ha de prestar suport tant als ajuntaments com als propietaris en les seves relacions amb les empreses subministradores de serveis.

9. S'ha d'estudiar la possibilitat d'admetre altres sistemes de depuració, diferents de la implantació d'estacions de depuració d'aigües residuals, que siguin més barats, sostenibles i ecològics.

Per donar impuls al compliment d'aquestes recomanacions, i amb la finalitat de fer el seguiment de les actuacions de l'administració competent, el Síndic va fixar un termini de sis mesos per concretar amb l'Administració i els actors polítics les mesures que calia adoptar i el programa d'aplicació d'aquestes mesures.

Pàgines extretes de l'Informe 2013. Premeu aquí per accedir-hi