

Nota de premsa  
13 de maig de 2013

## **El Síndic demana solucions als problemes de milers de persones que viuen en urbanitzacions pendents de regularització**

---

- **Desenes de milers de persones que viuen en aquestes urbanitzacions, aproximadament 300.000 parcel·les i 50.000 hectàrees (cinc vegades l'extensió de Barcelona), fan palesa la dimensió real del problema.**
- **Es recomana la creació d'un catàleg que reculli les urbanitzacions amb dèficits i una comissió d'avaluació i de gestió de la seva problemàtica.**
- **Se suggereix la creació d'una comissió d'avaluació i de gestió de les urbanitzacions pendents de regularització, com a lloc de trobada entre les diverses administracions, agents implicats i propietaris.**
- **S'insta la Generalitat a donar suport tant als ajuntaments com als propietaris en les seves relacions amb les empreses subministradores de serveis.**

La problemàtica de les urbanitzacions amb dèficits urbanístics, nascudes els anys 60 o 70, representa un nombre elevat de les queixes que rep la institució en matèria d'urbanisme. Aquesta situació, com 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.

En el marc d'aquest manament constitucional, el Síndic ha considerat que calia fer una reflexió sobre els obstacles que dificulten o impedeixen la regularització d'aquestes urbanitzacions i recomanar línies d'actuació que ajudin a superar-los. Amb aquest propòsit, el Síndic ha convocat, perquè formin part d'un grup d'experts en aquest àmbit, 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.

El fet que aquelles segones residències s'hagin convertit en el domicili habitual de moltes famílies ha posat en relleu la necessitat de serveis de primeríssima necessitat: transport, sanitat, educació, etc. Tenint en compte l'extensió de sòl que ocupen les urbanitzacions al municipi, les seves característiques geogràfiques i socioeconòmiques, la prestació d'aquests serveis per part dels ajuntaments suposa una càrrega econòmica important.

També s'ha constatat que el problema d'aquestes urbanitzacions fins a la Llei de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics (Llei 3/2009, de 10 de març) va ser un problema exclusiu dels ajuntaments. Tanmateix, la tasca de regularització de les urbanitzacions no la poden assumir les corporacions locals en solitari; els cal suport, assessorament i col·laboració de l'Administració de la Generalitat. No solament la manca de recursos suficients dels ajuntaments obstaculitza la resolució pràctica dels problemes que dificulten la regularització, sinó també, de vegades, el rigor en l'aplicació de la legislació urbanística. Així, els ajuntaments també necessiten aquest suport en la negociació amb les empreses subministradores.

Cal partir de dues premisses quan es tracta la problemàtica de les urbanitzacions amb dèficits; d'una banda, estem davant d'unes situacions reals, concretes i actuals. Per tant, les actuacions que s'enduguin han d'anar adreçades a cercar solucions que impliquin totes les parts afectades: propietaris, administracions i promotors. D'altra banda, cal pensar que es tracta d'una realitat que no pot ser extingida ni obviada, però s'ha de reduir i circumscriure, i ha de ser considerada amb la deguda cautela, ja que el tractament especial que necessita produeix distorsions i desequilibris respecte de la resta de sectors dels municipis.

De les reunions de treball que s'han dut a terme, el Síndic n'ha extret un seguit de conclusions que ha adreçat en forma de recomanacions i suggeriments a les administracions competents.

1. La creació d'un catàleg que reculli les urbanitzacions incloses en l'àmbit d'actuació del qual es parteix. Elaborat conjuntament per la Generalitat, cadascun dels ajuntaments i altres organismes o entitats que puguin tenir a la seva disposició informació, seria una eina útil perquè les administracions competents afrontessin el problema de cada municipi amb les urbanitzacions amb dèficits del seu terme.

2. La flexibilització de la normativa urbanística per adaptar-la a les necessitats i circumstàncies de cada urbanització. Aquesta flexibilització suposaria una adaptació dels estàndards urbanístics, de les càrregues i les obligacions urbanístiques, fins i tot dels instruments urbanístics establerts per la Llei, a les necessitats de cada sector.

3. La creació d'una comissió d'avaluació i de gestió de la problemàtica de les urbanitzacions, que tindria com a objectiu esdevenir el lloc de trobada entre les diverses administracions i agents implicats en la problemàtica de les urbanitzacions i la seva gestió.

4. La creació de mesures amb relació al Registre de la Propietat. El Síndic proposa que es desenvolupin les actuacions que intensifiquin la col·laboració entre els ajuntaments, la Generalitat i els registradors de la propietat i que es fomenti 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. Fer un ús més alt del planejament supramunicipal i fomentar la participació activa, compromesa i responsable del conjunt de propietaris de les urbanitzacions en procés de regularització

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. 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 que faci l'administració competent, el Síndic ha fixat un termini de sis mesos.