

**RECOMANACIÓ DEL SÍNDIC DE GREUGES AL GOVERN MUNICIPAL DE
PALAMÓS RELATIVA AL CONFLICTE ENTRE ELS VEÏNS DEL CARRER
PERE JOAN I ELS DEL CARRER SANTIAGO BAÑERES**

Antecedents del fet

El Polígon d'Actuació 12 del municipi respon al Pla General de Palamós aprovat l'any 1992.

En aquell moment significava un important creixement urbanístic que partia, entre d'altres llocs, per la zona que limitava amb les cases adossades, ja construïdes, del Carrer Pere Joan.

Aquestes cases, fins l'aprovació del Pla General del 92, estaven, com s'acaba de dir, al límit de la zona urbanitzada i la seva cota era la original.

La nova urbanització de la zona veïna preveia una cota bastant més alta que l'anterior.

Els propietaris de la zona afectada entengueren de seguida que les diferents cotes podrien provocar problemes als qui, com ells, ocupaven la cota més baixa.

Vista la situació que es plantejava, alguns veïns van efectuar una al·legació al projecte d'urbanització del PA 12.

Els veïns manifestaven por o temor d'inundar-se atès que l'alçària de tot l'entorn que s'anava a urbanitzar era més alta que la seva i, lògicament, rebrien totes les aigües plujanes del voltant.

Aquesta al·legació fou desestimada perquè l'Ajuntament entenia que ja havia pactat, amb la Junta de Compensació afectada, un seguit d'obres que anul·larien el perill.

Adjuntem l'informe negatiu a l'al·legació del qual, però, volem transcriure una part:

“L'aigua de pluja que pot arribar a acumular-se en aquest àmbit és la que caigui damunt la pròpia illa i, per tal que aquesta no inundi els patis més baixos, l'Ajuntament ha obtingut el compromís de la Junta de compensació del PA 12 d'executar un mur de contenció entre els habitatges existents al carrer Pere Joan i les seves finques i col·locar un tub de recollida de les aigües pluvials a la rasant més baixa possible, d'acord amb la situació dels conductes generals existents al carrer Enric Vincke i València. També es preveu un passadís d'1.50 m. d'amplada lliure de vegetació i que uneix les rasants actuals dels carrers València i Enric Vincke, amb la finalitat de no oprimir els habitatges existents i que sigui possible els desguàs superficial de les aigües de pluja, segons es pot apreciar a l'esquema que s'adjunta amb aquest informe.

Aquest pacte es reconeix també per l'actual Alcaldessa de l'ajuntament de Palamós que, en l'escrit del dia 7 de juny de 2005 adreçat als veïns, diu textualment:

Aquest Ajuntament va pactar amb els membres de la Junta de compensació del PA 12, entitat que ha executat les obres d'urbanització d'aquest àmbit, el tractament de l'espai més immediat al seu habitatge. En base aquest pacte verbal, la Junta de compensació ha construït un mur

de contenció, un tub de recollida d'aigües i una escomesa per a cadascun dels habitatges situats al carrer Pere Joan, entre el núm. 46 i 106.

A més per tal que els seus habitatges no quedessin ofegats per la part posterior, també es va pactar deixar un espai, d'aproximadament 2 metres d'amplada, a la mateixa rasant dels seus patis i lliure de tota construcció i vegetació

Per altra banda en el text refós del projecte d'urbanització, foli 293 "Serveis existents", es marca l'esmentat tub.

Cal destacar que el mateix text refós, folis 289, 290 i altres, podrien interpretar-se com si el situés el PA 12 fora de la canonada de recollida d'aigües plujanes. Per saber, però, si és així o no, caldria consultar-ho directament a l'arquitecte redactor del projecte.

Aquest acord, que reconeix l'Alcalde d'aleshores, Sr. Jordi Pallí, en l'escrit del 28 d'abril de 2003, registre de sortida 2557 que s'adjunta, no fou incorporat en cap altre document registral i tampoc quedà reflectit en el que s'anomena la liquidació de les obres d'urbanització. Malgrat això, fou acceptat i respectat per tots els nous veïns que s'anaren instal·lant en els nous habitatges.

L'Ajuntament de Palamós, segons manifesten els actuals responsables polítics, va veure, però, que la realitat urbanística de les cases podia provocar algun conflicte amb els nouvinguts propietaris i, per evitar-ho, convocà els veïns de les cases adossades, ja abans que els nous propietaris arribessin, amb ànim d'evitar-lo.

El fet

Aquest pacte verbal s'ha mantingut i respectat en tot l'àmbit previst sense cap problema solucionant les situacions que el promogueren.

El cas és que entre els veïns de la comunitat Santiago Banyeres, per una banda, i els de les cases adossades, per altra, s'anà generant, des del començament, un problema de convivència.

La situació s'agreujà i la senyora Alcaldessa fa una nova actuació de mediació convocant els veïns enfrontats a una reunió el dia 16 de juny de 2005 a les 14 hores. El contingut d'aquesta reunió queda reflectit en el document que s'adjunta.

Malgrat aquestes i moltes més gestions el conflicte veïnal continua.

Com a resultat d'aquesta situació els veïns de la comunitat Santiago Banyeres 16 i 18 trenquen el pacte de la Junta de compensació anivellant tota la finca, sense respectar la rasa i construeixen un mur que coincideix físicament amb el límit dels habitatges del carrer Pere Joan.

Aquesta actuació provoca la inundació dels habitatges del carrer Pere Joan i previsiblement no es tracta d'un accident sinó d'una situació que esdevindrà crònica.

Aquesta actuació a més de perjudicar greument els veïns, provocant allò que el pacte verbal amb la Junta de Compensació havia evitat, dificultaria molt l'accés a un equipament comunitari, cas d'haver-hi d'accedir.

Els veïns del Carrer Pere Joan es dirigiren immediatament a l'Ajuntament que inicià l'estudi del problema amb ànim de solucionar-ho ràpidament.

Simultàniament, i amb molt poc temps de diferència, ambdós grups de veïns han acudit al Síndic de Greuges presentant-li les seves corresponents queixes.

En aquest context, de voluntat municipal de solucionar-ho i de respondre a les queixes que se li han presentat, aquest Síndic presenta les següents consideracions i recomanació amb ànim positiu de contribuir a la millor solució que ha de venir de l'equip de govern.

Consideracions

Els conflictes entre veïns, en principi, no són competència del Síndic Municipal de Greuges. En alguns conflictes l'Ajuntament disposa de les seves ordenances i les ha de fer complir. Solament en el cas que el conflicte anés contra una ordenança municipal i l'Ajuntament no volgués aplicar-la, en benefici d'uns i perjudici d'altres, aquests podrien acudir al Síndic. En els altres casos el conflicte ha de derivar-se cap a la justícia que decidirà qui té la raó.

De tota manera, en el cas que ens ocupa, cal ser conscient dels efectes de les accions i reaccions d'uns i altres. En aquesta línia sembla desproporcionada la reacció d'uns veïns que davant d'un impacte visual, o inclús sanitari, malmeten una infraestructura d'interès col·lectiu deteriorant innegablement les condicions de vida de l'altre. Els problemes visuals es solucionen fàcilment amb una tanca vegetal i els possibles problemes sanitaris tenen ja les autoritats competents per resoldre'ls.

Altra cosa és el respecte a una infraestructura pactada amb la Junta de Compensació i reconeguda en escrits de les primeres autoritats del poble, tant en el moment inicial com, més tard, enmig del conflicte.

Actualment l'ajuntament de Palamós es troba a punt de procedir a l'aprovació provisional del Pla General.

L'aprovació del Pla General preveu el futur creixement de la població però també pot incidir en el que ja està fet, esmenant situacions que solament el dia a dia detecta.

Es per això que aquest Síndic fa la següent recomanació al Govern Municipal:

Que el nou pla general contempli i consolidi el reconeixement del pacte verbal expressat repetidament pels dos alcaldes de la població segons els termes que han expressat per escrit.

Jordi Sistach i Roura
Síndic Municipal de Greuges

Palamós el 20 d'octubre de 2006