

Se aprueba definitivamente el Plan Parcial para construir pisos en la antigua fábrica tras retrasarse por la falta de acuerdo

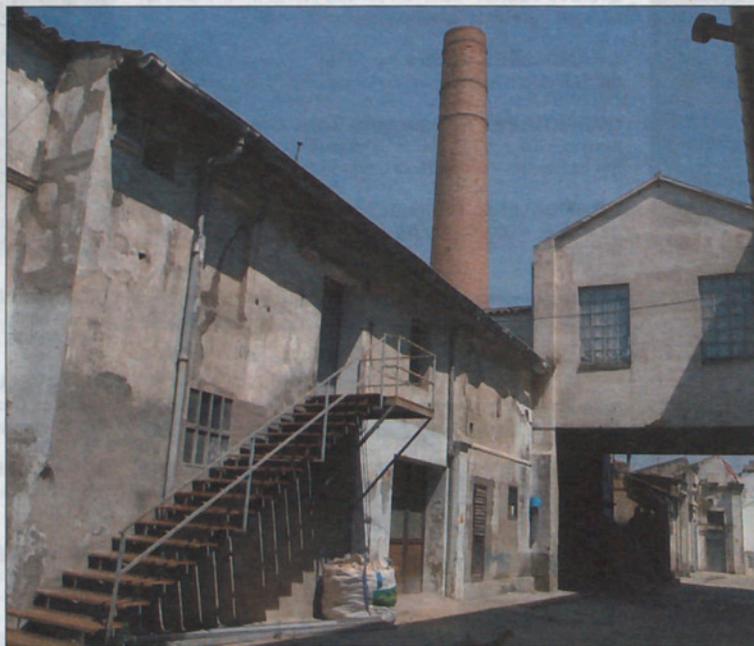
Los tres últimos de Can Comas

JAUME RIBELL

El comienzo de las obras de reurbanización de la antigua fábrica de Can Comas parece que se va a complicar más de lo previsto. Aunque esta semana se ha aprobado definitivamente el Plan Parcial de reurbanización de ese sector, las negociaciones con los últimos tres profesionales que siguen manteniendo allí su actividad, siguen en punto muerto. Un estancamiento debido tanto a la falta de acuerdo entre los tres últimos arrendatarios y la inmobiliaria propietaria del solar, el Grupo Gaudir -con sede en Madrid-, como a la nueva ley de Urbanismo que ha retrasado la aprobación final del proyecto.

Entre finales de 2004 y principios de 2005, el Grupo Gaudir se encargó de hacer llegar sus ofertas de indemnización a los profesionales que aún quedaban en el lugar. Unas cifras basadas tanto en la cantidad de años que llevaba cada taller allí, como en la cantidad de metros cuadrados que ocupaba cada cual. Por ello se acordó en su día una cantidad por cada m2 que muchos aceptaron, pero los tres con el taller más grande, no. Ellos son el escultor **Ramón Aumedes**, el artesano **Josep Serra**, y la empresaria textil, **Ana Pu-yuelo**, dueña de Acolchados y confecciones Helán. Todos ellos han dejado el caso en manos de sus abogados, que en algunos casos esperan una negociación tranquila, pero que en otros avisan de que si no se llega a un acuerdo satisfactorio, pararán las obras.

El caso más complicado quizás sea el de Acolchados y confecciones Helán, una empresa que ocupa una nave de más de 800 m2 y que mantiene a 15 trabajadores. "Yo tengo a todas esas familias viviendo de este negocio", recuerda su propietaria. "Y aún es hora que me digan algo por escrito". Como explica su abogada, **Carmen Nisa**, la inmobiliaria les llamó "hace muchos meses" para hacerles una oferta: 356.000 €. Cantidad que consideran insufi-



La antigua chimenea será, junto a la puerta de entrada al recinto, lo único que seguirá en pie.

ciente: "Basándonos en los precios del mercado, eso es totalmente insuficiente. Trasladar un local de 800 m2 no se hace en dos días, y comprar un local de ese tamaño, más el alquiler de la maquinaria para trasladarlo todo, más los 10 ó 15 días sin facturar... Todo eso vale una millonada", añade. Una millonada que cifraron en 620.000 €. Cerca del doble de lo que les ofrecen. Y desde que pidieron una confirmación por escrito de la indemnización que pensaban ofrecer, no han recibido otra noticia de la inmobiliaria. Según afirma la abogada, "lo que indigna es que

le hayan pasado el muerto al Ayuntamiento, que no es el propietario. Toda la información que tenemos proviene del Ayuntamiento, y porque nos hemos movido". A lo que otro abogado de su despacho que también trabaja en este caso añade que "aquí hay mucha cosa oscura. Aquí el Ayuntamiento ha sacado partido. Porque consta que la inmobiliaria ha hecho un depósito de 250 millones de pesetas (1,5 millones €) a fondo perdido", asegura.

Lo mismo le ocurre a **Josep Serra**. En su caso, como los otros dos afectados, tiene contrato indefinido. Por ello

asegura que "al 90% de aquí, que eran talleres pequeños, no han tenido problemas para sacarlos fuera. Y ahora quedamos los tres más grandes, que sólo pedimos que se fijen en los precios del mercado". En su caso, el Grupo Gaudir ofreció 223.000 €, y Serra pide 747.000 €. En su caso, regenta un taller artesanal de decoración, donde trabaja solo. "Estoy buscando locales, pero todo está carísimo. Hoy coger un local es una inversión. El mercado no te da alternativas", se queja. "Piensa que por un local de 200 m2 te piden 200 ó 300.000 pesetas antiguas de alquiler. Cuando yo empecé a buscar, comprar una nave de 200 ó 300 m2 valía 30-40 kilos. Ahora llamas, y ya son 80 ó 90 kilos. Está todo disparado", denuncia. ¿Y qué hará si no se llega a ningún acuerdo al alza? "Pues no sé. Que tenemos que irnos está claro, con eso no nos metemos. Ellos son los propietarios de esto y quieren construir. Vale, muy bien. Pero este problema que yo me encuentro ahora no me lo he creado yo, me lo han creado ellos. Y si yo les hago el favor de irme, al menos que ellos hagan el favor de pagar lo que exige el mercado".

En el caso del escultor Aumedes, no hemos podido conocer las cifras que se barajan, pero en cualquier caso afirma que "mejor no hablar de números. La cosa se está negociando y veremos cómo acaba". Lo que sí quiere dejar claro es que ellos no han provocado el dislate: "en ningún caso se han retrasado las obras por culpa nuestra. Habrán sido problemas burocráticos de otro tipo, pero nosotros sólo hemos continuado nuestra actividad normal aquí, como aún hacen las colles de Blancs y Blaus. Mientras los abogados siguen negociando".

LA NUEVA LEY

Efectivamente, el motivo del retraso no ha sido (tan sólo) que no se ha llegado a un acuerdo económico para que todos los talleres de Can Comas estén ya vacíos, sino también debido a la nueva ley de Urbanismo aprobada recientemente. Como explica el regidor de Urbanismo, **Jordi Terrades**, "la nueva ley

200 pisos en cinco bloques

Es lo que va a construirse en la antigua Can Comas: cinco bloques de pisos, con un parking subterráneo y zona verde. En total serán 200 nuevas viviendas, 20 de ellas de protección oficial. Para ello el Plan Parcial aprobado contempla una modificación para pasar el coeficiente de edificabilidad de 0,75 al 1,20, con lo que se pasará de 10.000 m2 a cerca de 16.500 metros cuadrados edificables. A cambio, la inmobiliaria, tal y como marca la ley, ha cedido al consistorio 5.600 m2, situados entre las calles del Molí y Aníbal. Una vez aprobado definitivamente este proyecto, el calendario seguirá el curso previsto y, aunque el regidor de Urbanismo, **Jordi Terrades**, apunta que "sería precipitado dar fechas concretas", espera que si todo sigue el curso previsto, las obras empiecen "en un plazo de entre 3 y 6 meses, más o menos".