

Un juzgado condena a la empresa constructora a abrir un nuevo acceso para el aparcamiento subterráneo de los Edificios Canaletas

El paso de la discordia

JOSÉ ANTONIO PILAR

El juzgado les ha dado la razón. La empresa Edificios Canaletas, SA, constructora de los Cines Oscars y de los edificios colindantes, deberá levantar la pared que unilateralmente derribó para conectar entre sí dos aparcamientos subterráneos y abrir un nuevo acceso en uno de ellos, según una sentencia del juzgado número 2 de Granollers, a la que REVISTA DEL VALLÈS ha tenido acceso. Cansados de que vehículos y personas accedan al parking por su puerta, los vecinos de la plaza Amadeu Castellanos 1 y 3, presentaron una demanda que ahora se ha saldado con una sentencia que les da la razón.

El planteamiento de la demanda se podría resumir de forma sintética diciendo que gira entorno al problema creado como consecuencia de una agrupación de fincas que aprovecha el paso de una de



Xavier Solanas

Vista del polémico paso que comunica ambos aparcamientos.

ellas, que escrituralmente está diferenciada del resto. El problema se originó cuando, al construir el edificio, la constructora no contempló la cláusula de servidumbre de paso en el primer parking construido —con una capacidad para 50 vehículos—. La promotora decide derribar una pared y conectar el parking con otro mayor de 150

plazas, con una única y pequeña puerta en la calle Llevan. Fue la comunidad de propietarios del menor de los parking la que se decidió pleitear contra la constructora. Dada la superficie del mayor de los aparcamientos, la ley obliga a que tenga dos accesos.

Según el tribunal, cuando Edificacis Canaletes, SL,

construyó y posteriormente escrituró los diferentes edificios, no hizo constar en las correspondientes escrituras la existencia de servidumbres en este sentido. Por ello, deduce el juzgado que no fue intención de la empresa, al menos inicialmente, cuando construyó los tres primeros edificios, que la planta subterránea prestase ningún tipo de servicio al resto de los edificios, entre otras cosas, porque no existían en aquel momento. El hecho de que las 'nuevas' comunidades tengan su propio acceso al aparcamiento con su propia entrada y salida para vehículos y peatones, corrobora la independencia de los primeros edificios que se construyeron.

El juzgado ha declarado la inexistencia de derecho real de servidumbre de paso a la planta subterránea por el acceso de la calle Fomento, por donde los denunciados están soportando desde hace años el paso de vehículos y personas procedentes o con destino a otros inmuebles del mismo complejo de edificios con parking propio. En caso de que se decrete el cumplimiento de sentencia, la empresa constructora deberá abrir una nueva salida al exterior para el mayor de los aparcamientos.

Aunque el proyecto se encuentra en periodo de exposición pública, los afectados del Pla de Baix no han sido oficialmente informados

La mayoría de los propietarios no sabe nada

JOSÉ ANTONIO PILAR

No saben nada, al menos no oficialmente. La mayor parte de los vecinos afectados por la reparcelación del Pla de Baix que unirá Can Bassa al casco urbano de Granollers, no han recibido notificación alguna de que el proyecto se encuentre en exposición pública. Sólo un reducido grupo de ellos ha recibido por correo la noticia y las únicas informaciones que tienen las han conocido a través de los medios de comunicación. Algunos de ellos han explicado a REVISTA DEL VALLÈS que, llegado el momento, presentarán alegaciones dada su disconformidad con el proyecto.

La reparcelación del plan parcial residencial del sector

Z1 (como se conoce la zona comprendida entre la vía del tren, la carretera del Masnou y los barrios Can Bassa y Tres Torres) traerá cola. El proyecto, redactado por la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat, se somete a información pública durante un mes. En la reparcelación propuesta se detallan los criterios para definir y cuantificar los derechos de los propietarios afectados, la valoración de las superficies y la adjudicación de las fincas resultantes, así como los criterios de valoración de los edi-

ficios y los derechos incompatibles con el planteamiento urbanístico. El sector tiene una superficie de 150.000 metros cuadrados, de los cuales

más de 54.000 corresponden a aprovechamiento privado y cerca de 96.000 a público. La futura urbanización de esta zona incluirá la construcción de más de 670 vi-

viendas, zonas libres, equipamientos y nuevas vías de circulación.

El consorcio urbanístico para el desarrollo del sector, integrado por el Institut Català

del Sòl (INCASOL) y el Ayuntamiento de Granollers, se encarga de coordinar la actuación sobre planeamiento, gestión y urbanización de los terrenos incluidos en este ámbito. El proyecto de este plan parcial es fruto del consenso entre ambas administraciones y su redacción se realizó de forma conjunta atendiendo a la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya (TSJC) que anuló el antiguo planeamiento en dos sectores diferenciados (Z1-A y Z1-B). La unificación de estos dos subsectores permitirá la ejecución total de la urbanización prevista en el ámbito del plan parcial. Con esta unificación se ha conseguido reducir la afectación residencial, incluir el soterrado de una línea eléctrica, reforzar un eje comercial y dar mayor continuidad a la zona verde, que estará situada detrás de los edificios comerciales del concesionario de vehículos ubicado en la carretera del Masnou.

SIN NOTICIAS
Sólo un reducido grupo de ellos ha recibido por correo la noticia y las únicas informaciones que tienen las han conocido a través de los medios de comunicación