



La refonamentació dels edificis del TAV

01:07



L'autor analitza el termes legals de la construcció del túnels del tren d'alta velocitat a Girona i afirma que falta informació pública als afectats i que no s'ha fet el pagament previ del dipòsit d'ocupació, com obliga la llei



LLUÍS BATLLE I GARGALLO Hi ha molta gent que parla de la creixent desafecció dels ciutadans envers els seus polítics, però jo també trobo preocupant la desafecció de la gent envers el seu veí. Ja sé que hi ha moltes causes d'aquest desinterès: la propaganda del fes el que vulguis, les llistes tancades, el ?benestar econòmic, el descrèdit de l'ètica privada, la no acceptació de Déu, etc. Vull parlar avui de l'últim exemple de desafecció que he descobert: la refonamentació que es fa sota els edificis afectats pel túnel de la línia d'alta velocitat.

El Diari de Girona del 7 de juny del 2009 va publicar un article en el qual s'advertia de les limitacions a la propietat que imposarà el túnel. Les patiran els propietaris dels terrenys sota els quals es construirà el nou túnel de la línia d'alta velocitat. Hi haurà pèrdues d'edificabilitat en el cas de voler tirar a terra l'edifici i fer-lo nou i, abans d'això, pot passar que, fins i tot, aparegui la impossibilitat de fer segons quines reformes.

Hi ha una cinquantena d'edificis afectats, que poden correspondre a uns 200 o 300 propietaris als quals, si se segueix com ara, els devaluaran la propietat, sense indemnització. No conec cap reacció visible. Possibles causes: no es pensa en el que vindrà, no es creu en la justícia, no paga la pena escarrassar-s'hi, els polítics es desenten dels ciutadans, els ciutadans es desenten dels polítics, i molts altres motius, evidentment. Si un particular no es vol preocupar dels seus interessos, al cap i a la fi, és cosa seva. Però trobo trist que ni els líders veïnals ni els polítics s'hagin preocupat del dany que s'està fent (repeteixo, sense indemnització) als seus conveïns o ciutadans.

Està de moda bescantar la famosa frase de Torras i Bages de que "Catalunya serà cristiana o no serà". És una frase ben acceptable sempre que s'entengui, no en el sentit de basar Catalunya en una teocràcia o en un nacionalcatolicisme buit, sinó en el sentit progre que si no basem la convivència en la preocupació per ajudar els interessos del veí (i això és una part essencial del cristianisme), no hi haurà manera de fer-la rica i plena. Per això em sap greu que sembli que els polítics gironins no tinguin interès a valorar les minories, a aconseguir les indemnitzacions per les minves de valor que produirà el túnel. Val a dir, que els perjudicats tampoc les reclamen. La refonamentació dels edificis es pot centrar sobre el que s'està fent a partir dels pous de la Farinera, del carrer de Bernat Boades i dels pous que es faran als carrers de Francesc Rogés i de Ramon Turró. Aquests pous serveixen per posar tot un entramat de barres de formigó entre els fonaments dels edificis i el futur túnel, de manera que, per mitjà de tot aquest entramat de formigó, el terreny quedi travat i els enfonsaments que produirà la tuneladora siguin el més petits possible.

Vist així, és una cosa molt lloable i convenient. El que passa és que, per a mi, es fa il·legalment. Per dos motius: perquè no s'ha fet la informació pública suficient i perquè no s'ha pagat el dipòsit previ a l'ocupació. Començo per la falta d'informació pública. Quan l'administració vol ocupar una propietat particular perquè ho exigeix l'interès general, cal fer aquest tràmit d'informació pública, amb dues finalitats principals. La primera és permetre que si algun ciutadà té idees per millorar el pla, disminuir-ne el cost, les molèsties, els danys, etc. o augmentar-ne la utilitat, ho pugui fer saber i es pugui millorar el projecte. La segona és que l'administració pugui saber sense errors, quins són els perjudicats reals i pagar la indemnització a qui realment té el dret a rebre-la. Aquesta informació pública sobre el reforç del terreny sota els edificis afectats per la tuneladora és indispensable, perquè fins ara només s'ha parlat del mètode, però no s'ha exposat la situació de cada barra ni l'afectació a cada edifici. La informació pública hauria permès als propietaris opinar sobre els perjudicis que els produeix la disposició concreta de l'entramat i si els interessava més una altra situació de les barres, o un altre sistema de reforç que els permetés aprofundir el soterrani de casa, per exemple. Amb el mètode de no dir res, els propietaris es troben amb un entramat de formigó sobre el qual no han pogut ni opinar.

La falta de pagament del dipòsit previ a l'ocupació és també una il·legalitat clara. Quan s'ha d'expropiar una propietat, un bé o un dret qualsevol per raó d'interès general, cal pagar una indemnització. Gairebé sempre, l'expropiat no està d'acord amb la quantitat fixada i gairebé sempre, l'interès general aconsella no deixar l'execució de l'obra fins al final d'una llarga disputa judicial. Per resoldre això, hi ha el dipòsit previ a l'ocupació, que és el pagament d'un tant per cent de la indemnització proposada, el pagament de la qual dóna dret al constructor a fer-se seu el bé expropiat. No sembla que això s'hagi fet.

És cert que aquesta col·locació de barres de formigó dóna una garantia de millor conservació de l'edifici que si no s'hi posessin. Però això no pot prendre's com una compensació a canvi, i s'ha de valorar a la vista del conjunt dels fets. Comencen per la decisió de construir el túnel. Com ja he dit moltes vegades, la considero equivocada, per més cara, menys eficient i menys ecològica, que no la solució de traçat exterior (trens sense parada) i pas per Girona en via mixta (trens amb parada). Per tant, la construcció del túnel no és inevitable. Però, un cop presa la decisió, cal complir la llei i valorar les indemnitzacions de tots els perjudicis que deriven d'aquesta decisió. És a dir, si la nova presència d'un túnel provoca restriccions a la propietat, cal indemnitzar-les. Si es decideix construir un túnel (repeteixo, no inevitable, triat per l'administració enfront d'altres possibilitats millors) en un terreny de baixa resistència i per això es necessita reforçar-lo, cal indemnitzar totes les conseqüències d'aquest fet. De moment, en conec dues de conseqüències: una, que cal ocupar amb les barres terreny privat; dues, que

quan es vulgui reedificar l'edifici, la superfície de terreny reservat al ferrocarril serà més gran. Noti's la diferència. Una indemnització deriva de la presència del túnel, sigui quina sigui la resistència del terreny. Una altra indemnització deriva de la decisió de fer-lo en un terreny de sorres i fang.

Per això, la indemnització per l'ocupació del subsòl de la finca amb les barres de formigó per consolidar el terreny, és independent de la indemnització per les minves d'edificabilitat que, a causa del túnel, pugui tenir el solar en el futur. Però estan relacionades.

Les dues indemnitzacions estan relacionades perquè depenen de les solucions constructives. És evident que com més gran sigui el reforç, més ben tratat quedarà el terreny. Com més consolidat estigui el terreny, més gros podrà ser el nou edifici. En principi, doncs, ADIF o el Ministeri de Foment poden triar entre consolidacions reduïdes i deixar edificar poc o consolidacions fortes i deixar edificar més. Però s'ha de dir. Per a cada una de les finques, les indemnitzacions dependran de l'opció triada.

La consolidació del terreny protegeix els edificis contra l'efecte del pas de la tuneladora i protegeix el túnel contra les edificacions futures. La situació de les barres és una cosa que s'hauria d'haver estudiat conjuntament a través d'una informació pública honesta. L'obligació que té Foment de no perjudicar un edifici, li comporta, si no troba cap solució millor que la de posar barres sota seu, a indemnitzar el propietari per la minva d'ús del subsòl, encara que sigui la mateixa persona.

En l'article del 7 de juny del 2009, ja es van exposar les raons de la il·legalitat que la tuneladora entrés sota una propietat privada abans de pagar-se el dipòsit previ a l'ocupació.

Ara he d'afegir-hi la il·legalitat de col·locar barres de formigó sota edificis privats, abans que s'hagi complert el tràmit d'informació pública i s'hagi pagat el dipòsit previ a l'ocupació.

Torno a la norma bàsica de convivència i de govern, d'ajustar la nostra conducta als interessos del veí. Si es continua forçant la construcció del túnel prescindint de compaginar els interessos de l'obra amb els dels propietaris perjudicats (falta de la informació pública) i fent-ho a més sense indemnitzar els perjudicats (els dipòsits previs com un primer pas), no es pot pas dir que l'administració actuï ni legalment ni correctament. Seguint com ara, el país no serà ni ric ni ple; tindrà massa aprofitats del veí!

Algun dels nostres polítics vol millorar la seva credibilitat procurant que es respectin els drets de les minories que no poden pagar un contenciós-administratiu? procurant que es compleixi la llei en l'obra del túnel d'alta velocitat? Només ha de reclamar la informació pública complementària de la situació concreta de les barres de reforç que es vagin a fer sota propietat privada, i exigir que ni la tuneladora ni les barres de formigó entrin en propietat privada abans del pagament del dipòsit previ a l'ocupació.

Aprendrem a viure respectant els interessos del veí?
