

Una propietària d'una casa de Palamós es querella contra tres alcaldes

La dona assegura que li han provocat un perjudici de més de 474.000 euros perquè li han permutat l'immoble

La propietària d'una casa de Palamós s'ha querellat contra tres alcaldes del municipi i vuit persones més que van participar en una operació urbanística que, calcula, li ha provocat un perjudici econòmic de 474.963,30 euros. La querella per delictes de prevaricació urbanística, malversació i apropiació indeguda, admesa a tràmit pel Jutjat d'instrucció 2 de la Bisbal d'Empordà, assegura que han privat la veïna "de la seva finca situada al casc històric de la vila" per atorgar-li una participació "en una urbanització que no s'executarà". L'operació urbanística va començar l'any 1993 i va consistir en permutar-li la casa (amb un valor de mercat de 484.666,54 euros) per uns terrenys agrícoles situats als afores de la població amb un aprofitament urbanístic xifrat en 9.703,24 euros, segons recull la querella. "L'han privada de la seva propietat a canvi de res", argumenta l'advocat de la querellant. Els onze querellats ja han declarat al jutjat.

La querellant (que és neboda de la propietària de la casa i va rebre l'immoble en herència) sosté que l'operació urbanística, que va començar fa 24 anys, li ha provocat un perjudici econòmic valorat en 474.963,30 euros.

Segons exposa la querella, la dona era propietària d'un immoble situat al centre de la població, concretament al carrer Pedró. L'habitatge és una casa amb pati i una superfície total de 156 metres quadrats. Una valoració oficial de l'immoble efectuat l'any 2008 per la societat 'Tasamadrid' revelava que el valor de mercat de la propietat era de 484.666,54 euros.

L'any 1993 va començar el procés urbanístic. La querella detalla que l'Ajuntament de Palamós va convocar l'aleshores propietària i els seus veïns a una reunió durant la qual els van informar que durien a terme "de forma imminent" una sèrie d'actuacions urbanístiques que comportarien les expropiacions de les finques, de les quals resultaria com a part afectada. L'objectiu municipal, ressenya la querella, era guanyar superfície per convertir-la en zona verda i d'aparcament.

Segons la querella, per la població de Palamós "circulaven multitud de rumors" que apuntaven a un "tomb" en la qualificació del terreny on estava edificada la casa. L'aprovació definitiva del POUM, l'any 2008, va confirmar que la parcel·la on hi havia la casa passava a ser considerada sòl urbà no consolidat.

Tot i això, les expropiacions proposades inicialment no es van arribar a produir tot i que, segons els advocats, la casa afectada consta com a tal per a l'ajuntament. Es va constituir l'any 2011 una Junta de Compensació que va establir que, a canvi de la pèrdua de la finca, es concediria a la propietària una parcel·la de terreny a la zona de Sant Joan de Palamós. Una superfície fixada com a zona de creixement futur i on es proposava acabar edificant una urbanització. "L'equipament urbanístic hauria de ser costejat per l'adjudicatària, cosa que no sembla correspondre's amb el repartiment just de les càrregues i beneficis", exposa la querella.

"L'Ajuntament de Palamós ha propiciat el bescanvi d'una propietat situada al centre mateix de la localitat per l'aprofitament parcial d'una futura parcel·la que, si bé teòricament seria edificable, en realitat es troba als afores del municipi i en una zona sense qualsevol tipus d'equipament urbanístic, tractant-se actualment d'uns terrenys dedicats al cultiu on no existeixen vials, ni serveis urbans de cap classe, ni hi seran" descriu la querella, que també ressalta que la veïna només tindria un 52,75% de la titularitat i compartiria la resta amb un altre copropietari.

Al llarg del procés, afegeix l'advocat de la querellant, la propietària ha demanat nombroses reunions amb diferents responsables municipals i ha recorregut també a l'anterior i actual Síndic de Greuges de Palamós, sense que les seves reclamacions s'hagin atès. "La querellant va intentar arribar a un acord amb l'ajuntament perquè, almenys, li compensessin justament la pèrdua de la seva finca, però l'únic oferiment que li van fer va ser per un exigu import de 40.800 euros", relata.

La Junta de Compensació (de la qual la querellant no formava part) estava conformada, continua explicant la querella, en un 52,26% per dues societats mercantils: Residencial Pla de Sant Joan S.L. i Residencial Camí de la Font S.L. Segons l'advocat, una de les dues mercantils que havia d'impulsar el projecte de construcció de la urbanització fa anys que està inactiva i l'altra acumula exercís de pèrdues.

El projecte de reparcel·lació adjudicava a la propietària els terrenys amb un aprofitament valorat en "la ridícula quantitat de 9.703,24 euros", segons consta a la querella. Un valor molt inferior al valor al mercat de l'immoble i al valor cadastral (29.944,32 euros). "El perjudici patrimonial que se li ha generat ascendeix a 474.063,30 euros, reduït de tal manera a un irrisori 2% del valor d'una propietat que, abans de l'inici d'aquest procés, es trobava en el casc històric de Palamós i en perfectes condicions d'ús", descriu la querella que ho justifica perquè l'immoble havia estat llogat en alguns períodes.

A més, el lletrat afirma que, segons el projecte, als terrenys permutats només s'hi podria construir habitatge de protecció oficial i la propietària hauria d'assumir el cost. "Però és que la realitat és que aquest projecte no podrà ser executat", afegeix la querella que exposa que, a banda dels problemes econòmics de les dues societats mercantils, cal tenir en compte que les finques tenen hipoteques, per valor de més de 8 MEUR. Unes càrregues financeres concedies inicialment per Caixa Laetitana que van passar després a Bankia i finalment estan a mans de la Sareb.

"Tenint en compte l'estat actual (material i jurídic), es dedueix amb total claredat que és absolutament impossible que el projecte de reparcel·lació s'acabi duent a terme", afirma la querella que afegeix que "amb coneixement i aquiescència d'un ajuntament", han aconseguit "privar la querellant de la seva finca al cas històric de la vila per atorgar-li una participació en una urbanització que no s'executarà".

"Se l'ha privat de la seva propietat a canvi de res", conclou. La querella, admesa a tràmit pel Jutjat d'instrucció número 2 de La Bisbal d'Empordà, identifica fins a onze persones que, al llarg d'aquests anys, han participat en el procés urbanístic. Entre ells, hi ha tres alcaldes, arquitectes, representants de la Junta de Compensació i responsables de les dues societats mercantils implicades en el projecte de reparcel·lació. La querella interposada és per delictes de prevaricació urbanística, malversació i apropiació indeguda.

Els onze querellats van declarar en condició d'investigats per un delicte de prevaricació entre el 4 i el 24 d'octubre. A les seves declaracions, van assegurar que no han comès cap il·legalitat i que han complert amb el que fixa la llei a l'hora de tramitar una operació urbanística d'aquest tipus.

Font del document:

http://www.diaridegirona.cat/baix-emporda/2017/12/03/propietaria-duna-casa-palamos-querella/882961.html?utm_source=rss