El TSJC anul·la el planejament de tota una urbanització de Saus-Camallera i Llampaies

Els veïns van portar als tribunals la reparcel·lació i el projecte quan l'ajuntament va intentar legalitzar-la

C.V. | DDG

Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC) ha anul·lat tota la tramitació per legalitzar la urbanització de cases construïdes en sòl rústic al sector Lluena de Saus-Camallera-Llampaies. El tribunal ha donat la raó als veïns que van impugnar la reparcel·lació dels terrenys i l'aprovació del projecte. Però el tribunal, a més, ha anul·lat el pla parcial i la modificació de les normes subsdiàries de planejament aprovades tant per l'Ajuntament com per Urbanisme. Tot i això, no tanca la porta a tornar a tramitar-ho ajustant-se a la legalitat.

La sentència amb data 26 de gener no es pot recórrer i retorna a la condició de sòl rústic els terrenys. L'Ajuntament va permetre construir vivendes aïllades en uns terrenys no urbanitzables situats fora de la trama urbana, a la carretera que uneix Camallera amb Vilopriu, al sector Lluena. Això ja va portar queixes i protestes per part d'entitats ecologistes el 2004. El creixement del sector va portar un parell d'anys més tard a començar els tràmits per legalitzar-ho.

Prohibit «per llei»

Segons relata el TSJC, «es va concedir llicència d'edificació tot i que la llei prohibia taxativament l'edificació d'habitatges familiars en sòl no urbanitzable». Durant un temps, «sembla que l'administració va concedir les preceptives autoritzacions i a partir d'un determinat moment va canviar de criteri» probablement perquè s'estava formant un nucli de població. Es va sectoritzar el sector mantenint-lo encara com a no urbanitzable «amb una previsió manifesta que esdevingués un sector ubanitzat però sense un procés intermedi de reclassificació i gestió que garantís l'edificabilitat total i que els costos d'urbanització es distribuïrien de forma equitativa entre tots els propietaris».

Els mateixos tècnics i assessors de l'Ajuntament, així com els membres de la Junta de Compensació, van intentar justificar que aquesta manera de fer, permetent construir en sòl rústic, «era una manera de fer generalitzada en els municipis d'aquestes característiques», s'exposa en la sentència. Va arribar un moment en què es va voler regularitzar la situació perquè ja hi havia un gruix important de vivendes i es va constituir la Junta de Compensació.

És un sistema d'actuació urbanística en què els porpietaris que representen com a mínim el 60% del polígon, aporten els terrenys. Es reparcel·la repartint-los de nou i assumeixen el cost d'urbanització.

Als propietaris de Camallera, diu el tribunal, se'ls havia assignat una edificabilitat sense seguir el que marca la normativa, «al marge de qualsevol criteri de justícia distributiva i de repartiment equitatiu de beneficis i càrregues». Entre 2006 i 2009 es va passar a sòl urbanitzable però sense resoldre les discrepàncies entre propietaris que denunciaven que no hi havia un criteri just tant en el repartiment de superfícies de les parcel·les com a l'hora de pagar. A la Junta de Compensació no hi va haver cap acord, però es va tirar pel dret.

Tant l'Ajuntament com els responsables al capdavant de la Junta ho van justificar. El primer perquè manifestaven que com que «ve d'antic passi per sobre les lleis actuals» i la junta «intenta justificar que els fets consumats justificaven el planejament qüestionat i els instruments d'execució». Deixar construir en sòl rústic va ser una pràctica «com a mínim» «poc ortodoxa» declara el TSJC, per part de l'Ajuntament de Camallera.

Veïns «maltractats»

El tribunal en la sentència conclou que la tramitació s'ha fet sense ajustar-se a la llei i declara nuls tots els passos: el pla parcial urbanístic del sector aprovat per l'Ajuntament i Urbanisme el 2 d'octubre de 2006; la modificació de les Normes Subsidiàries aprovada per Urbanisme l'octubre de 2006; i els acords del'Ajuntament de 6 d'agost de 2008 per aprovar definitivament el Projecte d'urbanització i la reparcel·lació del Pla parcial del sector.

L'advocat d'una quinzena de veïns que van portar el tema als tribunals, Joaquim Oliva, ha explicat que «els meus clients es van sentir maltractats pels responsables de la Junta de Compensació perquè no es van atendre les al·legacions que es van fer ni els recursos». Explica que no es van poder seure a negociar una solució consensuada que acabés amb les diferències d'una part i l'altra. «No hi va haver voluntat d'arribar a un acord i l'única sortida era la impugnació judicial». L'Ajuntament i la Generalitat tampoc van voler fer d'àrbitre i van tirar endavant, assenyala.

Els veïns van impugnar el pla parcial i el projecte però el TSJC ho anul·la tot i «bàsicament considera que tant el planejament no és correcte de fer una conversió directe de sòl rústic a urbanitzable, ni la jerarquia normativa i tampoc hi ha un repartiment equitatiu dels beneficis». El TSJC deixa obert a solucionar-ho fent els tràmits de nou, ara ajustats a llei.

Retrets al Jutjat Contenciós

El 30 d'octubre de 2012 el Jutjat Contenciós número 3 de girona va desestimar la petició dels veïns contra els acords de 2008 del projecte i el Pla Parcial i els veïns van interposar un recurs d'apel·lació. El tribunal també té retrets per al jutjat. Es qüestiona com s'ha actuat perquè en algun cas fins i tot «es limità purament i simplement a desestimar-lo» o a fer «consideracions generals vagues i inconcretes».

El govern actual de Camallera (CiU-PM), que acaba de conèixer la sentència, té previst reunir-se amb responsables d'Urbanisme i els advocats per estudiar el tema. L'Ajuntament estaria estudiant resoldre la situació, el que probablement passaria per tornar a tramitar-ho.

Font del document:
http://www.emporda.info/comarca/2016/02/03/tsjc-anulla-planejament-tota-urbanitzacio/301501.html?utm_source=rss