Figueres s'estalvia haver de pagar 6 milions d'euros a un particular del Turó Baix

Entre d'altres, el TSJC considera que el promotor va fer "un plantejament esquizofrènic"



Marta Felip i Jordi Masquef

El Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC)ha donat la raó a l'Ajuntament de Figueres en el recurs d'apel·lació presentat per un particular que havia reclamat 4,4 milions d'euros per un conveni urbanístic al barri delTuró Baix signat l'any 2003 amb l'aleshores alcalde, Joan Armangué (PSC). L'alcaldessa, Marta Felip (CiU), celebrava aquest djous la victòria judicial que evita al consistori haver-se de desembutxacar uns sis milions d'euros per pagar la indemnització al promotor privat per un aprofitament urbanístic.

Entre d'altres, l'alt tribunal català considera que el promotor va fer "un plantejament esquizofrènic" pretenent cobrar per una cessió de terrenys que era gratuïta i s'incloïa al projecte.

"La sentència diu que els terrenys de cessió obligatòria ja s'havien fet el 1989", ha explicat Felip, la qual no ha evitat les acusacions cap a l'exalcalde Armangué, que havia estat bel·ligerant amb l'actual equip de govern arran d'aquest cas. "El conveni del 2003 no s'havia d'haver signat mai i ara s'ha fet justícia, amb la restitució moral per a la gestió tècnica i política del govern de CiU que el 2008 no va voler reconèixer la cessió de terrenys a un particular", ha afegit Marta Felip.

El litigi urbanístic que ara l'alt tribunal català ha tancat és farragós i els seus antecedents es remunten gairebé tres dècades enrere. En concret, el 2 de novembre del 1989. Va ser aleshores quan es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació de la zona del Turó Baix, inclòs dins el sector Olivar Gran. El document, com és preceptiu, recollia que el promotor privat havia de cedir part dels terrenys a l'Ajuntament per destinar-los a vials i zones verdes.

L'acord de cessió es va signar l'any 2003 entre el privat, Joan Cullell, i l'Ajuntament de Figueres. Quatre anys més tard, i sota el mandat de Joan Armangué (PSC), el consistori va acordar un conveni amb el promotor per compensar-li la cessió –que aquí es deia que era "anticipada"- amb metres quadrats edificables. És a dir, que a canvi d'aquests terrenys cedits a priori, el privat podria construir més.

El conveni, però, també deixava clar que perquè es completés aquest tràmit, calia fer una modificació del Pla General, i es fixava el termini d'un any per dur-la a terme. Un canvi que no va arribar mai, perquè l'any 2008 –ja en plena crisi- l'Ajuntament va tirar enrere l'acord i el va arxivar. Llavors, Armangué no era alcalde, perquè havia perdut les eleccions. El càrrec l'ostentava Santi Vila (CiU), actual conseller de Cultura.

6,2 MEUR

El promotor privat es va sentir lesionat i va portar l'afer als tribunals. Una primera sentència del Jutjat Contenciós 3 de Girona li va donar la raó, i va obligar l'Ajuntament a pagar-li 6,2 MEUR. Una quantitat que se subdividia en 4.394.821,04 euros més els interessos, que pujaven a 1,8 MEUR més.

Aquesta primera sentència, emesa el 2014, va derivar en una picabaralla política entre Armangué i l'aleshores alcaldessa Marta Felip (que havia substituït Vila quan va anar-se'n al Govern de la Generalitat). Una i altra part es llançaven les culpes de la situació. L'equip de govern de Figueres va recórrer la sentència i ara, el TSJC ha donat la raó a l'Ajuntament.

La sentència, que és ferma, estalvia al consistori pagar els 6,2 MEUR al promotor. A la resolució, l'alt tribunal català no estalvia retrets contra el privat, dient-li que havia fet "un plantejament esquizofrènic" pretenent cobrar per una cessió de terrenys que, segons marca la llei, havia de ser gratuïta.

"Contrari a la llei i a la lògica urbanística"

El TSJC recorda que, quan es fa una reparcel·lació, el promotor està obligat a cedir gratuïtament part dels terrenys a l'Ajuntament (per destinar-los a vials i zones verdes). Per això, l'alt tribunal no entén com, en aquest cas, el privat va voler aprofitar-se'n i pretenia cobrar compensacions per la cessió. "O allò que és el mateix, que es premiï indegudament a qui cedeixi sòl destinat a vialitat i zona verda [...] negoci tant rodó per a la seva esfera patrimonial com ruïnós per a les arques patrimonials, apart de ser contrari a la legalitat i a la lògica urbanística", recull la sentència.

La resolució recorda que la cessió dels terrenys havia de ser "gratuïta per manament legal" i renya el promotor per haver actuat "amb lleugeresa" i haver obligat l'Ajuntament a recórrer "per defensar allò que és obvi en pràctica urbanística". En conclusió, el TSJC estima el recurs del consistori i li estalvia pagar els 6,2 MEUR.

"No s'hauria d'haver signat mai"

L'alcaldessa de Figueres, Marta Felip, ha afirmat que "s'ha fet justícia" no només per a les arques municipals sinó també en tot allò relacionat amb la gestió política i urbanística de l'aleshores alcalde Santi Vila. Felip ha recordat que 6,2 MEUR són "les inversions que l'Ajuntament pot fer en un any" i que, d'haver hagut de pagar la quantitat, això hauria hipotecat les finances municipals.

"Durant el temps que estàvem pendents que el TSJC dictés sentència, he hagut d'escoltar moltes vegades com donaven per fet que ens condemnarien i ens tocaria pagar, quan jo veia claríssim que no era possible", ha assegurat l'alcaldessa. Felip ha subratllat que el conveni del 2007 "no s'hauria d'haver signat mai", recordant que la part privada reclamava compensacions "per uns terrenys que la llei diu que s'han de cedir de manera gratuïta". "Que no tenia dret a rebre-ho i que l'Ajuntament no havia de pagar res és el que hem defensat sempre; i al final, se'ns ha donat la raó", ha conclòs.

Font del document:
http://www.emporda.info/comarca/2016/12/22/lajuntament-figueres-sestalvia-pagar-6/340046.html?utm_source=rss