

El TSJC anul·la la revisió parcial del sòl urbanitzable de Pals realitzada l'any 2006

Es va fer arran d'un conveni urbanístic que traslladava l'edificabilitat de Rocablanca als Rodors per evitar una demanda

PALS | LAURA FANALS

El Tribunal Superior de Justícia (TSJC) ha anul·lat la revisió parcial del sòl urbanitzable realitzada a Pals l'any 2006, que es va tirar endavant arran d'un conveni urbanístic que volia evitar la demanda d'una empresa privada a qui es denegava el permís per edificar al paratge de Rocablanca. A canvi, s'oferia el trasllat de l'edificabilitat a una altra zona de la Platja de Pals, els Rodors. En aquell moment, això va suposar el trencament de l'equip de govern d'UPM, amb la sortida de dues regidores que no hi estaven d'acord, però es va comptar amb el vist-i-plau de la Comissió d'Urbanisme de Girona. Ara, en canvi, el TSJC ho ha tombat al·legant que no es pot utilitzar una figura urbanística com a "moneda de canvi", i considera que es tracta d'una "artificiositat accentuada" que no respon a interessos exclusivament urbanístics.

El cas es remunta al moment en què una empresa privada va voler fer efectius els seus drets sobre uns terrenys a la Roca Blanca i construir-hi 300 vivendes i un hotel. L'Ajuntament li va denegar la llicència perquè considerava que s'havia de preservar el paratge, però com que la finca no estava protegida, l'empresa va decidir presentar una demanda. Adonant-se que podia perdre i haver de pagar uns 700 milions de les antigues pessetes, el consistori va arribar a un acord amb l'empresa i va traslladar l'edificabilitat de Rocablanca a una altra zona: els Rodors. Per aquest motiu, es va signar un conveni el juny de 2005. Per tal de regular la situació, l'Ajuntament va decidir fer una revisió parcial del sòl urbanitzable del municipi, per tal de reordenar espais i edificabilitats. Els sòls urbans i no urbanitzables, en canvi, no es tocaven.

Trencament del govern

La revisió va obrir una esquerda dins del govern, llavors en mans d'UPM. Dues de les regidores -Marisol Perea i Maria Antònia Prats- van decidir abandonar el govern arran de la modificació, lamentant la manca d'informació i reclamant que, en lloc d'una revisió parcial limitada al sòl urbanitzable, es fes un nou Pla General, ja que l'anterior datava de 1986. Perea fins i tot va advertir que algú podria acusar l'Ajuntament de beneficiar una empresa privada, de manera que es podria demandar el consistori, tal com va acabar passant.

Tot i l'oposició de les dues edils, el ple de l'Ajuntament va aprovar aquesta revisió el 27 de juliol de 2006, amb els vots a favor d'UPM i CiU i en contra de Prats i Perea. A banda del trasllat de l'edificabilitat de Rocablanca -que quedava protegida- cap als Rodors, també es reduïa en un 40% el nombre d'habitatges previstos al municipi, passant dels 3.000 que es permetien anteriorment a només un miler. A més, es reduïa també un 40% el sòl urbanitzable del municipi, passant de 440.000 metres quadrats de sòl edificable que tenia en aquells moments a només 190.000. Així doncs, a la Platja de Pals, en lloc de construir-s'hi xalets i cases adossades com hi havia hagut fins llavors, s'hi podrien construir blocs de planta baixa més dos pisos, de manera que s'estalviaria sòl. Urbanisme va donar el vist-i-plau a la proposta, es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat i va entrar en vigor. El cas és, però, que la frenada del "boom" de la construcció va fer que l'empresa no iniciés la construcció als Rodors. De tota manera, alguns propietaris d'aquella zona no estaven d'acord amb les construccions previstes i per això van portar el cas als jutjats. Ara, el TSJC els ha donat la raó.

Els veïns al·legaven que la figura utilitzada -la revisió parcial del sòl urbanitzable- no era l'adequada, sinó que

s'hauria hagut de revisar tot el Pla General. A més, criticaven que tot fos degut al conveni de Roca Blanca i advertien que la figura utilitzada no tenia empara jurídica. Per això, demanaven la nul·litat de la figura del planejament i, subsidiàriament, dels canvis de Rodors i Rocablanca.

"Moneda de canvi"

El tribunal, efectivament, ha anul·lat aquesta figura. Adverteix que no té cobertura legal, i que en tot cas no es pot separar del sòl no urbanitzable. També diu que es tracta d'una "artificiositat accentuada" en una operació cenyida a interessos que no són només urbanístics. "Només els interessos, necessitat, objectius i finalitats urbanístiques són les que han de justificar una nova ordenació", adverteix, i creu que en aquesta ocasió no s'ha donat el cas. També deixa clar que no es pot "instrumentalitzar" una ordenació urbanística com a "moneda de canvi", com ha succeït en aquest cas.

En el ple previst per dimarts, l'Ajuntament (ara governat per CiU i PSC) vol aprovar la proposta de suspensió de la tramitació de planejament derivat en els sectors urbanitzables de la platja de Pals.

El regidor d'Urbanisme i candidat del PSC, Joan Trias, creu que la sentència "ha donat la raó als qui ens vam oposar a la polèmica revisió de sòls", que considera "fruit de la mala gestió i el mal assessorament de l'anterior equip de govern, comandat per Josep Comas, amb la complicitat de CiU". Ara, adverteix, qui haurà de treure les castanyes del foc serà el nou govern. Segons recorda, des del PSC ja es va advertir en el seu moment que les coses no s'estaven fent prou bé, i que el que calia era un nou Pla General que respongués a les necessitats del poble i no d'un conveni urbanístic. Per això, el seu partit es compromet a fer un Pla General amb la participació del poble que esmeni els errors i promogui un creixement sostenible, que afavoreixi l'accés del jovent a l'habitatge, que es creïn nous espais per al desenvolupament de petites empreses i que s'ordeni el front marítim i s'hi inclogui un projecte mediambiental als terrenys de Ràdio Liberty, entre altres.

Font del document:

<http://www.diaridegirona.cat/comarques/2011/04/08/tsjc-anulla-revisio-parcial-urbanitzable-pals-realitzada-lany-2006/478232.html>