

El TSJC declara nul·la l'àrea de Roses que preveia 995 habitatges

El tribunal considera "inviabile i deficitari" el projecte pel valor actual que tenen els terrenys

ROSES | C.VILÀ

El TSJC ha declarat la nul·litat de l'ordenació establerta per l'Àrea Residencial Estratègica (ARE) de Roses, un projecte impulsat el 2009 pel govern de la Generalitat que pretenia la construcció de 994 habitatges en una superfície de 202.500 metres quadrats. L'exalcalde de Roses (el 1989 per CiU) i empresari, Joan Bataller, amb terrenys a la zona, va presentar un recurs per la "inviabilitat econòmica" del projecte. Es posa de manifest que el sòl està valorat en 20,6 euros el metre quadrat i la prevista per l'ARE era de 50,9 euros, el que converteix en deficitari per a la iniciativa privada.

El recurs es va interposar contra la resolució del 13 de març de 2009 del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya que havia aprovat el Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de Girona. Feia referència a les Àrees Estratègiques Residencials de Figueres, Girona, Olot, Palafrugell, Palamós, Sant Feliu de Guíxols, Torroella de Montgrí i Roses. En aquest darrer municipi es preveia al Rec Fondo.

Segons estableix la sentència, el resultat dels estudis econòmics i pericials realitzats al llarg del procés judicial, ha evidenciat que la valoració del sòl resulta notablement inferior a la prevista inicialment pel planejament de l'ARE impugnada. La principal motivació és doncs, de caràcter econòmic.

Té en compte que es valoraven els terrenys molt per sobre del valor actual i davant d'això i de la conjunta econòmica i financera, el tribunal considera l'absoluta inviabilitat del projecte, considerant-lo deficitari així com de contingut impossible per a la iniciativa privada, per la qual cosa no ha estimat la improcedència i nul·litat de la seva ordenació. En la sentència s'exposa que obeeix "a unes característiques econòmiques i financeres en la seva funció temporal absolutament inviable, deficitari, com es dictamina categòricament, o de contingut impossible per a la iniciativa privada, pel que es procedeix a estimar la improcedència de la seva ordenació".

Des de l'Ajuntament es recorda que l'ARE de Roses s'integra dins el pla que inclou altres àrees. El Govern, a instàncies dels ajuntaments, va aturar el 2013 el desenvolupament. El regidor de l'àrea de Coordinació Territorial i Sostenibilitat de Roses, Carles Pàramo, posa de manifest "van aturar el desenvolupament, però continuen sent vigents i el que ha aconseguit és que un jutge l'anul·li, deixi de ser vigent, però manté una qualificació d'urbanitzable". La sentència canvia el futur dels terrenys on ara no s'hauran de complir les condicions que implicava l'Àrea Residencial Estratègica amb 498 habitatges de protecció.

Des d'alcaldia es recorda també que la tramitació de l'ARE va anar acompanyada de polèmica en els diferents municipis afectats. A Roses, va rebre el suport del govern (format en aquell moment pels grups de PSC-GIR-PP i ICV), contràriament al posicionament de CiU que considerava l'ARE inadequat en el plantejament social i en el temps, immersos en les conseqüències de la crisi immobiliària.

Font del document:

http://www.diaridegirona.cat/alt-emporda/2015/03/11/tsjc-declara-nulla-larea-roses/713932.html?utm_source=rss