



LA PROTECCIÓ
DE LA VALL

Tema del dia

www.diariandorra.ad

EL PUNT MÉS POLÈMIC DEL PLA D'URBANISME

Sense indemnitzacions al Madriu

El Tribunal Superior confirma les restriccions a l'hora d'edificar a la zona catalogada com a patrimoni mundial per la Unesco ■ Nega el dret dels propietaris a ser compensats amb terrenys pel comú d'Escaldes

REDACCIÓ
Andorra la Vella

El comú d'Escaldes-Engordany s'havia compromès davant dels propietaris de la vall del Madriu a compensar-los per les limitacions edificatives. La corporació encapçalada per Antoni Martí estava disposada a cedir-los el terreny comunal com a contrapartida, després que el pla urbanístic de la parròquia no permetés edificar en la zona declarada patrimoni de la humanitat per la Unesco i bé d'interès cultural pel Govern. La demanda a la justícia de dues propietàries particulars que sol·licitaven poder edificar en els seus terrenys en l'àrea protegida i, en cas contrari, el reconeixement del dret a ser compensades ha tingut, però, un efecte contraproductiu. El Tribunal Superior, com abans havia fet el Tribunal de Batlles en primera instància, no tan sols ha validat el pla d'urbanisme, sinó que fa menció expressa que els particulars no han de ser indemnitzats, fet que deixa sense efecte l'oferta del comú de terrenys de la corporació per compensar-los.

L'inici del procediment té lloc fa un any i escaig. L'abril del 2008 les dues propietàries impugnen davant de la comissió tècnica d'Urbanisme (CTU) el pla d'urbanisme escaldenc, una demanda que és desestimada. Ja el febrer d'aquest any el Tribunal de Batlles també rebutja el corresponent recurs, fins que el cas arriba al Superior. Davant d'aquesta instància les demandants consideren "erroni" que en les unitats d'actuació incloses "en un sòl classificat de paisatge cultural", com és el cas del Madriu, es fixin limitacions dels drets urbanístics, alhora que reivindiquen una compensació si hi ha "la pèrdua d'un dret a l'edificabilitat reconegut".

FRONT COMÚ, RAONS CONTRÀRIES

El recurs té a l'altra banda dues administracions: el Govern i el comú, que tenen, però, plantejaments diferents. Mentre que la corporació encapçalada per Antoni Martí "no s'oposa a l'estimació de la pretensió indemnitzadora" i ofereix, "una altra vegada", la possibilitat que els propietaris de terrenys a la vall del Madriu



La protecció de la vall del Madriu ha deixat alguns propietaris sense possibilitat d'edificar.

ARXIU

En espera del pla de gestió dels quatre comuns

El futur de la unitat d'actuació 48, anomenada el Madriu, tota ella catalogada com a paisatge cultural de la vall del Madriu-Perafita-Claror, dependrà en gran manera del contingut del pla de gestió en el qual treballen els comuns d'Escaldes, Sant Julià, Encamp i Andorra la Vella, però difícilment s'hi aixecaran les limitacions constructives. La darrera modificació de la normativa urbanística, en vigor des del 30 de setembre després de la corresponent aprovació del Govern, preveu que són aplicables en aquesta zona les limitacions contingudes en el polèmic decret del Govern del 16 de juliol del 2006, que en el seu moment va ser recorregut sense èxit tant pel mateix comú d'Escaldes com per nombrosos propietaris davant de la justícia. Aquest decret bàsicament aposta perquè es conservi el terreny dins del territori catalogat com a bé cultural, en el seu estat actual, llevat d'aquelles edificacions que, de manera excepcional, prevegi el futur pla de gestió.

LES CLAUS

1 INICI UNA UNITAT D'ACTUACIÓ EN ZONA PROTEGIDA

El pla d'urbanisme d'Escaldes estableix que els terrenys privats de la vall del Madriu es conservin en el seu estat natural d'acord amb el decret del Govern del 2006, que en restringeix l'ús. Proposa compensar els propietaris amb terreny comunal.

2 IMPUGNACIÓ RECURS DAVANT DE TOTES LES INSTÀNCIES

Dues propietàries recorren perquè la comissió tècnica d'Urbanisme, primer, i la Batllia i el Tribunal Superior, després, reconeguin els drets urbanístics en aquests terrenys i en cas contrari el dret a ser indemnitzades per les limitacions constructives fixades.

3 FINAL EL TS AVALA EL PLA I NEGA COMPENSACIONS

El Tribunal Superior de Justícia, com abans havia fet la Batllia i la CTU, declara la plena legalitat del pla d'urbanisme d'Escaldes i de les restriccions imposades, i assenyalava que les dues propietàries recurrents no tenen cap dret a ser indemnitzades.

puguin permutar-los per sòl comunal gràcies a una nova unitat d'actuació, l'executiu, per la seva banda, és molt més taxatiu en la seva contesta davant del Tribunal Superior i assegura que les limitacions d'ús "no són ni indemnitzables ni compensables".

La sentència del tribunal deixa poc marge a la interpretació. Assigura que tots els terrenys inclosos en la unitat d'actuació del Madriu han de ser sotmesos a les limitacions establertes en el de-

cret del Govern del juliol del 2006 i que, per tant, el pla d'urbanisme s'ajusta totalment a dret. I també recorda que d'acord amb la llei general d'ordenament del territori i urbanisme, "les limitacions d'aprofitament dels terrenys i de

les edificacions" derivades de les previsions de la mateixa llei "no confereixen drets d'indemnització de cap mena". La sentència recorda, alhora, que la Constitució consagra en el seu article 27 la funció social de la propietat.

SOSTRE DE 37.618 METRES

Els magistrats de Tribunal Superior després de negar el dret a la compensació fan referència explícita que no es posicionaran sobre la fórmula proposada pel comú mitjançant la creació i cessió als particulars d'una unitat d'actuació formada de terreny comunal amb 37.618 metres quadrats de sostre edificable, perquè no és l'objecte del litigi. "L'aplicació eventual d'aquesta solució correspon a la competència del planificador", s'assegura en les argumentacions de la sentència.