



Comunicat oficial de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt

En relació amb la indemnització per la cessió dels terrenys on es van construir l'Institut Esteve Albert i l'Escola Sot del Camp

El Jutjat Contenciós-Administratiu de Barcelona ha dictat la Sentència 71/2026, del 9 de març, per la qual s'estableix l'obligació de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt d'indemnitzar la propietat dels terrenys on actualment s'ubiquen l'Institut Esteve Albert i l'Escola Sot del Camp, cedits anticipadament l'any 2004.

Aquesta resolució judicial posa fi a un procés iniciat fa més de vint anys, en el marc del model urbanístic vigent en aquell moment.

Una cessió anticipada en el context del desenvolupament urbanístic

Entre els anys 2003 i 2009, l'Ajuntament i la propietat van formalitzar diversos convenis urbanístics amb l'objectiu de desenvolupar dos sectors de sòl urbanitzable vinculats al Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aleshores en tramitació.

En aquest context, l'any 2004, la propietat va cedir a l'Ajuntament una finca de 22.000 m² destinada a la construcció d'equipaments educatius i a part del vial de Sot del Camp. Aquesta cessió es va efectuar com a avançament de les cessions previstes en el futur desenvolupament urbanístic dels sectors.

En aquell moment, els terrenys no van ser objecte de contraprestació econòmica directa, ja que es preveia que la compensació es materialitzaria mitjançant l'aprofitament urbanístic corresponent. Inicialment, aquest aprofitament equivalia a la construcció de 124 habitatges en el conjunt dels dos sectors, d'acord amb el conveni del 2003. Posteriorment, però, amb la incorporació del cost d'urbanització del carrer com a nova càrrega urbanística, el nombre d'habitatges previstos es va incrementar fins als 433, amb un percentatge significatiu d'habitatge de protecció oficial, segons el darrer conveni signat l'any 2009.

L'anul·lació del POUM i les seves conseqüències

L'any 2011 es va aprovar el POUM incorporant-hi les condicions pactades, amb les modificacions derivades dels informes sectorials i dels acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona. No obstant això, aquest planejament va ser declarat nul pels tribunals l'any 2017.

Aquesta anul·lació va impedir el desenvolupament urbanístic en els termes previstos i, en conseqüència, la materialització de la contraprestació prevista mitjançant aprofitament urbanístic per compensar la cessió dels terrenys. Davant aquesta situació, l'any 2022, la propietat

va instar la resolució dels convenis i va sol·licitar la corresponent indemnització.

Contingut de la sentència

La resolució judicial estableix que, atès que els terrenys cedits l'any 2004 han permès construir equipaments educatius essencials per al municipi, que han estat en servei durant més de vint anys, i que no s'ha pogut materialitzar el desenvolupament urbanístic previst, l'Ajuntament ha d'indemnitzar la propietat.

El tribunal considera que en cas contrari es produiria un enriquiment injust per part de l'Administració. En conseqüència, fixa una indemnització d'1.936.133,91 euros, corresponent al valor dels terrenys, més els interessos legals des de la data de la cessió.

Un context urbanístic superat

Cal emmarcar aquesta situació en una operació urbanística iniciada fa més de dues dècades, en un context de previsions de creixement molt superiors a les actuals.

El nou POUM en redacció respon a un model de creixement sostenible i ajustat a la realitat del municipi, amb una planificació més continguda. Aquest nou context urbanístic fa inviable reproduir les condicions previstes en els convenis inicials i, per tant, impossibilita el compliment dels compromisos adquirits en el seu moment sense la corresponent compensació econòmica.

El futur planejament, no condicionat

La sentència declara resolta els convenis urbanístics i no obliga a executar els desenvolupaments urbanístics previstos en els convenis, sinó únicament la compensació per la cessió dels terrenys.

Aquesta circumstància permet que el planejament actual es defineixi exclusivament en funció de l'interès general i en coherència amb la realitat d'avui del municipi, sense quedar condicionat per compromisos adoptats fa més de vint anys.

Tancament d'una situació pendent

Aquesta resolució judicial dona resposta definitiva a una situació llargament pendent de resoldre i permet tancar una etapa.

El fet d'indemnitzar econòmicament la cessió dels terrenys permet afrontar el futur planejament del municipi amb plena capacitat de decisió sobre el model territorial que es consideri més adequat.



*Podeu ampliar
la informació a través
d'aquest QR*