

17.juny.1991: 14 anys de la presentació del pla Caufec a l'ajuntament d'Esplugues
17.juny.05: presentació dels trapis del pla Caufec i les misèries de sacresa en roda de premsa a l'illa diagonal

la corrupció es vesteix de seda:
14 anys d'obstacles per executar el pla caufec

SI AL PLA CAUFEC UN PLA FET A MIDA

***** SUMARI *****

- pg3:** Antecedents.....Inicis del projecte..... Caufec S.A....
- pg4:** Presentació a l'ajuntament.....La història de Port Aventura.....
- pg5:** Compra de terrenys.....El projecte s'encalla.....Convenis Caufec-
ajuntament.....conveni juliol 1994
- pg6:** conveni febrer 2000....Apareix Sacresa.....Voltes i voltes....
- pg7:** Desviació de poder.....El negoci de Fecsa.....Intents de frenar l'oposició: Miquel Roa
- pg8:** Herència de Pérez.....incendis a sant pere màrtir

***La còpia, difusió i distribució d'aquest treball és
beneficiosa per la humanitat, és a dir, a què esperes?!
Si vols col·laborar en les despeses de la lluita contra el pla Caufec (després de
14 anys de lluita el deute arriba als 3,5 milions ptes) aquest és el n° de compte:
2100-3887-00-0100058193 (la caixa)**

paremoselcaufec@rusc.net * tlf 685 269 787 * www.noalplacaufec.net

>La corrupció es vesteix de seda: 14 anys d'obstacles

El pla Caufec està marcat des dels inicis per la manca de transparència i les jugades a **Esquenes de la població**. El projecte urbanístic, l'excusa del qual és el soterrament de les torres elèctriques a Finestrelles, té molts interessos i diners en joc¹. Així doncs, la cobdícia de persones sense escrúpols supera la ficció. Aquesta és només la punta de l'iceberg que coneixem malgrat la desinformació i l'ocultació a que ens sotmeten administracions i empreses.

Igualment, els 14 anys d'entrebancs no són cap casualitat. **Les greus irregularitats del pla inicial (i les posteriors modificacions) han estat repetits cops motiu per recomanar la desestimació del projecte**. Tot i això, el pla Caufec ha aconseguit tirar endavant. Serà necessària la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya per determinar la seva il·legalitat i anul·lar tot el procés.

Ni l'ajuntament (PSOE) ni la Generalitat (primer CiU i ara el tripartit PSOE-ERC-ICV) no han estat capaços (o no han volgut) veure això que sembla tant evident. Des dels 110.000 m² de zona verda municipal que l'ajuntament regala a la promoció² o les trampes amb el cost de soterrament de les línies elèctriques que l'empresa fixa en 7 vegades més del que determina un peritatge independent 13 anys després³.



¹ Un peritatge independent designat pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya determina en **606 MM d'euros (100.000 MM ptes)** el benefici net de la promotora amb la urbanització resultant.

² L'ajuntament inclou al pla Caufec 110.000 m² de zona verda municipal procedents de la urbanització de Ciutat Diagonal. La Direcció General d'Urbanisme advertia d'aquesta irregularitat el 1993, mai més torna a ser consultada. Encara avui amb les proves aportades per la Comissió d'Urbanisme, l'equip de govern nega la titularitat pública d'aquests terrenys. L'ajuntament no facilita la informació pública en cap moment i en els documents que aporten sempre falten annexos.

³ La societat Caufec reconeix a documents interns que el cost real de soterrament de les 31 torres elèctriques i la línia d'alta tensió és **3.500 MM ptes**. Sempre han dit que eren 6.800 MM ptes i el pèrit designat pel TSJC estima el desembre '04 en **1.130 MM ptes**.

>>Antecedents

Els antecedents de la urbanització a Finestrelles es remunten a l'any 1986. La Corporació Metropolitana de Barcelona proposa la construcció d'un pàrquing metropolità als terrenys del motocross (7 ha).

L'incipient ajuntament de llavors es nega rotundament pels problemes que suposaria per Esplugues en uns terrenys catalogats com a zona verda que s'havia de preservar com a espai d'oci. L'antiga regidora d'urbanisme del P\$OE, Juana Montaraz, deia que **el projecte del pàrquing augmentaria les servituds respecte a Barcelona doncs unes zones per l'oci quedarien com a grans taques d'asfalt.**

Aquestes declaracions, són abans de veure els terrenys com un veritable negoci...?, o bé ja sabien el que s'apropava...?

>>Inicis del projecte

L'origen del pla Caufec prové de l'encàrrec a tres directius de Fecsa⁴ de treure l'empresa de **la crisi a partir de 1987.** Aquests veuen els terrenys de Finestrelles i pensen en el soterrament com a important font d'ingressos (a esquenes del president del moment Luís Magaña).

Però ja el 1985, l'empresa constructora EMASA els hi havia donat la idea amb un projecte ideat de construcció d'un centre comercial Pryca sobre 30.000 m2. Fecsa ja havia arribat a acords de compra-venda dels terrenys per 200 MM ptes però es fa enrere en veure tant de negoci.

El 1990 Fecsa s'oblida de l'acord amb EMASA i ven 80.000 m2 a Urbanizadora Camí Ral per 100 EMM ptes. EMASA es querella contra Fecsa per a que es reconegués l'existència de l'anterior acord de compra-venda. Els terrenys tornen a ser inscrits a nom de Fecsa i els tres directius de l'elèctrica fins i tot paguen milions de ptes per aconseguir el silenci a algun implicat.

>>Caufec S.A.

L'abril'91 es forma la societat Caufec S.A. El projecte inicial està gestionat per Fecsa, Financière Esplugas (filial de la francesa Cauval) i Profesa.

Els tres directius de Fecsa veuen la possibilitat d'un gran negoci amb l'excusa de soterrar les línies elèctriques. Fins i tot creen una empresa a títol personal (Profesa) que s'integra juntament amb Fecsa i Cauval dins Caufec S.A. i formen part de la direcció. Un d'ells era Joan Vives⁵, que acaba de secretari de la societat mercantil⁶.

>>Presentació a l'ajuntament

Tot i així, el 17 de juny de 1991, el projecte impulsat per Caufec es presenta a l'ajuntament d'Esplugues.⁷

⁴ José Zaforteza, José Luís Mayoral i el cap del gabinet jurídic Joan Vives Rodríguez de la Hinojosa.

⁵ **Joan Vives va ser advocat de Mariano Rubio** (corrupte ex governador del Banco de España...)

⁶Entre altres curiositats, a l'acta de constitució de Caufec, **el nom de Juan Vives Rodriguez de Hinojosa apareix dues vegades amb 2 dni's diferents i 2 identitats diferents (...):** aquest personatge és el secretari de la societat. Firmant els documents només apareix un sol Juan Vives sense especificar quin dels dos(...).

⁷Per aquelles dates, **l'advocat Pedro Penalva denuncia que va estar treballant més**

En un any el pla Caufec és aprovat inicialment per l'ajuntament. **Documents interns de Caufec de 1992 parlen del compromís de l'ajuntament a cedir 82.000m2 pel projecte.** També el compromís de Toni Pérez a agilitzar la tramitació de la requalificació dels terrenys a la Generalitat. També es diu que l'ex alcalde promet a Caufec la ubicació d'una estació de metro a la zona.⁸

A la Memòria municipal de la modificació del PGM, **l'ajuntament estableix en 61.000 ptes (360 Euros) el valor del m2 del "Complex Equipamental i de Serveis"** (les 2 torres de 105 m d'alçada i 6 torres de 28 m). d'aquesta manera es pretén camuflar l'evident benefici de la promotora.⁹

>>La història de Port Aventura

En el desenvolupament del pla Caufec apareix un altre projecte a kilòmetres de distància. La Generalitat necessita grups inversors per construir Port Aventura (llavors Tibigardens). **Fecsa s'ofereix a invertir a canvi de la modificació del Pla General Metropolità (PGM) que suposa el pla Caufec.**¹⁰

Així, Fecsa comença els contactes per fer-se amb el 30% de la societat que impulsa Port Aventura (Grand Tibidabo). El projecte passa d'escàndol en escàndol, sempre amb l'aval de la Generalitat, i amb el conegut financer Javier de la Rosa desviant milions al seu compte personal.¹¹ Ja van 10 anys del parc temàtic que va reactivar l'especulació immobiliària a la zona i a d'altres...

d'un any i mig en el projecte sense pagar-li els seus honoraris. El seu bufet havia signat un acord amb Cauval compromentent-se a localitzar, comprar i tramitar la requalificació urbanística d'uns 300.000 m2 a la província de Barcelona a canvi d'un 20% de les accions de la nova empresa que es crearia per gestionar un gran centre comercial. Després de localitzar els terrenys, fer d'intermediari i aconseguir diferents acords amb Fecsa, Cauval i l'ajuntament d'Esplugues, Penalva és apartat de l'operació.

⁸ Curiós com el mes d'abril'05 surt el tema del metro. La notícia de que les promotores del pla Caufec oferien 3,3 MM euros per fer arribar el metro a Esplugues va causar polèmica. La Generalitat determina que **totes les obres especials necessàries per facilitar l'accés al sector hauran de ser assumides per la societat Caufec.** Aquest donatiu per fer treure la llàgrima és fer propaganda del seu acatament de la llei.

⁹ **L'estimació del pèrit és bastant moderada doncs diu que els pisos es vendran a 4.700 euros/m2 de promig,** prenent els pisos de La Rajoleta que es venen a 4.900m2 com a referència. Per altra banda, Sacresa anuncia públicament que alguns habitatges tindran un valor de **6.000 euros/m2 (1 MM ptes/m2).** Per altra banda el valor del m2 de les oficines i el sector terciari (3.200 i 3.500 euros/m2) excedeix desorbitadament l'estimació de l'ajuntament (360 euros). Tot per justificar una edificabilitat tant elevada sense aixecar sospites...

¹⁰ La Generalitat impulsa un consorci liderat per Fecsa per controlar el 30% del futur parc de Port Aventura que impulsa amb greus entrebancs. Fecsa inicia contactes amb Aigües de Barcelona i Gas Natural per desemborsar els 2.000 MM ptes en que es valorava l'operació. **Fecsa declara que s'esperarà a les eleccions de juny'93 a la Generalitat per veure quin és el color polític resultant doncs les converses amb el Govern de CiU per requalificar els terrenys del motocross estaven avançades.**

¹¹ El 1994, Javier de la Rosa desvia 1.000 MM ptes al seu compte procedents d'un aval de la Generalitat. No és la 1^a vegada, com a mínim el 1992 1.500 MM ptes van intentar volar de Tibigardens a De la Rosa, cosa que sí va passar amb 100 MM un temps abans. De la Rosa acaba traspasant el 100% de la clínica Teknon (de la seva propietat) a Tibigardens per saldar un deute amb l'empresa de 5.000 MM ptes.

>Compra de terrenys

El 1992, Fecsa valora els seus terrenys de Finestrelles en 1.194 MM ptes, quan 2 anys abans la pròpia Fecsa el fixa en 480 MM ptes. Comença la carrera per comprar terrenys dins el sector i el procés d'expropiacions i compensacions.¹²

Caufec assegura tenir el 75% de les finques, mentre al registre de la propietat d'Esplugues no hi havia cap al seu nom. El 1992, Caufec afirma haver pagat 2.800 MM ptes per diferents parcel·les dins el sector afectat. La realitat era que aquestes compres figuren al registre a nom de terceres societats que poc després no existeixen o no són localitzables al domicili social.

En canvi, **moltes finques apareixen registrades a nom de la família March:** estranyes expropiacions a la dècada dels 50 per construir les torres elèctriques¹³.

Pel camí, Caufec necessita comprar terrenys del sector sud. Una sospita apunta a que el regidor Fernández (El Prat-P\$OE) porta a les famílies gitanes que s'instal·len al càmping Barcino. L'objectiu encobert era crear mal ambient amb els propietaris del costat per comprar les cases a preu inferior. D'on venen aquestes famílies és encara un enigma que l'equip de govern s'ha negat a respondre públicament a plens municipals.

>>El projecte s'encalla

El projecte no deixa de donar voltes entre la Generalitat, l'ajuntament i l'empresa. **El 1993, els serveis jurídics del govern català rebutgen el projecte en els seus primers informes per nombroses irregularitats jurídiques.** Durant 1993, tenen lloc reunions entre Caufec, l'ajuntament i la Generalitat per negociar l'aprovació del projecte. La Direcció General d'Urbanisme, responsable dels informes desfavorables no torna mai més a ser consultades sobre les irregularitats.

>> Convenis Caufec-ajuntament

L'ajuntament ha signat amb Caufec S.A. 3 convenis: 2 de col·laboració econòmica (1994 i 2000) i 1 urbanístic (2002).

>conveni juliol 1994

Al primer conveni, Caufec es compromet a pagar **800 MM ptes per cada aprovació del projecte i a assumir els costos d'urbanització** que corresponguin a l'ajuntament. També s'atorga a Caufec el dret d'intervenir en la selecció d'empreses per a construir un aparcament municipal dins el projecte.

¹² En aquell moment, l'ex arquitecte municipal d'Esplugues **Josep Vaccaro Ruiz** i el regidor del P\$OE a El Prat **José Fernández** (numero 2 del partit al municipi durant molts anys) formen part de la Junta de Compensació que gestiona el futur de les 37 finques diferents (expropiacions, incorporacions al negoci, compra-venda...).

¹³ **La Banca March** són els primers accionistes de Fecsa amb un 13%. La família de Ses Illes, que va finançar el règim de Franco, ja apareix com a propietària dels terrenys del pla Caufec. Així avui dia, les persones que van ser expropiades amb la finalitat de construir les torres elèctriques podrien demandar el pla Caufec i aconseguir una gran milionada (o bé incorporar-se al negoci). Això és perquè els terrenys expropiats han canviat de finalitat i ara es vol construir tota una promoció urbanística que no te res a veure amb el motiu pel qual es van expropiar.

>conveni febrer 2000

El contracte que renova l'anterior conveni '94 diu que **l'ajuntament rebrà 1.000 MM ptes¹⁴ per aprovar el pla Caufec en totes les seves fases**. L'ajuntament es compromet a incorporar les resolucions del Conseller de Política Territorial de desembre '96 referents a la gran superfície comercial.

El conveni té lloc poc abans de la 2^a aprovació municipal del pla Caufec. **Després de 10 anys encallat a les administracions, el conveni obre portes al projecte que en un any és aprovat pel govern català.**¹⁵

>> Apareix Sacresa

Després d'anys amb el projecte bloquejat¹⁶, Cauval es vol desfer de la seva participació a Caufec i busca comprador. **La família Sanahuja (Sacresa) s'interessa pel projecte i participa a les negociacions amb l'ajuntament.**

L'ajuntament i Caufec signen un altre conveni de col·laboració econòmica el febrer '00 amb Sacresa controlant el procés.

Un any després el pla Caufec és aprovat per la Generalitat i per tant la seva desmesurada edificabilitat (234.000 m²): **Sacresa fa efectiva la seva oferta de compra**. Qui millor que una empresa com Sacresa per gestionar un projecte tant desproporcionat en tots els sentits: especulatiu, agressiu al mediambient, ple d'irregularitats, tant sucòs...¹⁷

>>Voltes i voltes

A **abans del 2001**, la Generalitat i la seva comissió jurídica exigeixen que el pla Caufec fos 3 vegades aprovat amb caràcter provisional per l'ajuntament que també aprova fins a 4 textos refosos diferents. Així, abans de ser aprovat el 2001, el projecte ha estat informat 6 vegades per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, el conseller de política territorial de torn¹⁸ ha adoptat fins a 7 acords relacionats i la Comissió Jurídica l'ha informat 3 vegades.

¹⁴ **En realitat acaben sent 1.150 MM ptes doncs 150 són fruit de l'anterior conveni '94**. En aquest nou es determina que l'ajuntament rebrà 350 (aprovació del Text Refós) + 325 (aprovació definitiva del pla Caufec) + 325 (aprovació provisional dels plans parcials).

¹⁵ **Les altres condicions són gairebé les mateixes que l'anterior conveni**: Caufec assumeix tots els costos d'urbanització i la rehabilitació de la masia Can Oliveres. També, i d'una manera molt genèrica, es refereix a la preferència (segons 'l'estratègia comercial de l'empresa') dels comerciants locals per tenir accés al centre comercial.

¹⁶ **El 8.gener.96, el conseller atura la tramitació del projecte** urbanístic pels conflictes amb la nova llei de grans superfícies comercials (doncs el primer pla Caufec comptava amb un centre comercial de 90.000 m², el doble de gran que l'Illa Diagonal). Caufec presenta un contenciós-administratiu en contra d'aquesta decisió i el guanya. La sentència obliga a pagar 91 MM d'euros en cas de que s'aturi el pla. La Generalitat decideix tramitar el pla per evitar pagar la indemnització.

¹⁷ **Recomanem la lectura del dossier 'Sacresa cotitza a l'alça: la família Sanahuja especula amb Collserola'** presentat 14 anys després de l'inici del pla Caufec a la roda de premsa a l'illa diagonal el 17.juny.91. També les **dues revistes editades per la plataforma popular contra el pla caufec** (març i abril '05).

¹⁸ Han estat **9 els consellers de Política Territorial des de juny '91** quan s'inicia el procés del pla Caufec fins ara, tots ells han estat visitats per la Coordinadora d'Associacions Veïnals contra el projecte. Tot i rebre el reconeixement de la barbaritat que representa el pla Caufec, cap d'ells fa res per aturar-lo.

>>Desviació de poder

Caufec regala 1.150 MM ptes per una actuació que l'ajuntament està obligat a realitzar **gratuitament**. Si creu que el projecte respon als interessos generals l'ha d'aprovar sense més contraprestacions que les obligatòries (com la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic).

Els convenis suposen una clara desviació de poder doncs el vot del govern local està determinat per un contracte amb una promotora immobiliària.

>>El negoci de Fecsa

Fecsa eixuga els seus deutes amb el pla Caufec i fa el negoci rodó. Aconsegueix una requalificació urbanística amb l'excusa d'un servei (soterrar la línia elèctrica) que a altres llocs fa sense compensació o directament subvencionat per les administracions. De totes maneres, el cost de soterrament que presenta Fecsa no està justificat a cap lloc ni desglossat per partides ni res.¹⁹

El març'00, quan la Comissió d'Urbanisme informa favorablement el projecte, Fecsa declara que la companyia "no té vocació immobiliària". Així, anuncia que si algun grup està interessat en el projecte es pot vendre. Quan la Generalitat aprova definitivament el projecte, Fecsa ven el seu 40% de la societat Caufec Sacresa per 38 MM euros (6.308 MM ptes).

Òbviament, Fecsa cobraria pel soterrament de les línies elèctriques si aquest es fa efectiu finalment els 1.130 MM ptes que diu el pèrit²⁰. Un bon negoci gràcies a la bona feina de l'ajuntament d'Esplugues amb estreta col·laboració.²¹

>>Intents de frenar l'oposició: Miquel Roa

L'arquitecte Miquel Roa es reuneix amb la Coordinadora d'AAVV una vegada aprovada la 1^a versió del pla Caufec, l'any 2002. **Es presenta com a mediador entre ajuntament i Coordinadora amb l'objectiu encobert de fer retirar el contenciós de juny'01.**

Proposa solucions de vialitat com la creació d'un túnel sota l'autopista que comunicés Finestrelles i Can Vidalet. Així, el 5.febrer.02 la Coordinadora d'AAVV suspèn el procés del contenciós-administratiu per facilitar una alternativa consensuada. Aquest és un pas de bona voluntat doncs la nova propietària del projecte, Sacresa, deia que reconsideraria substancialment el projecte. La posició de l'arquitecte Roa era 'trobar punts en comú'.

El final d'aquest intent de neutralitzar l'oposició acaba quan **el totpoderós gerent de l'ajuntament d'Esplugues, Enric Giner, assegura que els 234.000 m2 són innegociables**. Un temps després la Coordinadora continua la tramitació del contenciós (8.nov.02) davant l'intent de presa de pèl i Sacresa modifica el pla Caufec i inicia la seva tramitació²².

¹⁹ **Pràctica repetida amb l'estudi mediambiental que Sacresa aporta per justificar la construcció a la falda de Collserola.** Consta de 4 pàgines (2 de text i 2 de plànols) on destaca les paraules sostenibilitat, preservació i similars. Destaca la meravellosa connexió de carrils bici **sense fer esment del greu impacte que provoca a uns terrenys inclosos dins el Parc de Collserola.**

²⁰ **En un principi, Caufec pretenia que si augmentava el cost de soterrament augmentés també els sostre edificable.** L'aprovació de la Generalitat el febrer'05 diu: "Se determina que este techo no estará sujeto a variaciones en función de las posibles variaciones de los costes de soterramiento de las líneas aéreas de alta tensión". Serà això una clàusula per protegir el benefici de la promotora davant l'evident cost inferior del soterrament.

²¹ **El fill de l'alcalde Lorenzo Palacín treballa a Fecsa** des de no fa gaire. Sospitoses coincidències...

²² Sacresa modifica el pla Caufec després dels problemes que aquest havia generat

La realitat és que el nom de Miquel Roa apareix als plànols del pla Caufec com arquitecte del projecte...²³

>>Herència de Pérez

L'ex alcalde Antoni Pérez és l'ideòleg de la política urbanística especulativa de l'ajuntament que afavoreix a les constructores. Pérez agafa el control de la regidoria d'urbanisme a partir de 1983 col·locant a unes altres persones com a responsables.

Des de llavors, la política urbanística s'apropa a les empreses constructores aprovant la majoria de projectes sol·licitats. El pla Caufec és una herència de Pérez doncs en va ser un dels grans impulsors. Gens estrany si veiem el seu historial: tramvia, Can Hospital, La Rajoleta, Torrent d'en Farré, Sant Llorenç, Promociones Ruve, casetes Pons, etc.

Però el que està clar és que hi ha gent que porta massa anys a l'ombra sense conseqüències polítiques. La regidora Maribel Fernández és responsable d'urbanisme des de 1987.

Recordem que el 1998 Pérez va marxar de l'ajuntament amb sentència judicial per prevaricació²⁴ i el va substituir Lorenzo Palacín. Les irregularitats amb el pla Caufec obren greus indicis de prevaricació que ha de tenir responsabilitats polítiques o a l'ajuntament o a la Generalitat.

>>incendis a sant pere màrtir

Dintre d'un document sobre els trapis i les corrupteles per tirar endavant el pla Caufec no podem deixar d'incloure els incendis a la muntanya de Sant Pere Màrtir des de fa 14 anys.

El 1991, cremen 20 hectàrees amb dos focus provocats des de la carretera de Les Aigües cap al barri de Finestrelles. El 1994, cremen 2 ha per motius desconeguts.

Els més estranys han estat els dos últims. Una furgoneta incendiada dins els terrenys del projecte urbanístic el novembre'04, la setmana següent de les detencions per protestar contra el pla Caufec a l'illa diagonal. La setmana santa de l'any 2005 té lloc un incendi provocat on cremen 2,5 ha a la Font de la Senyora, a l'àrea d'influència del pla Caufec.

anteriorment. La principal modificació és el canvi d'ubicació del centre comercial i la reducció de metres d'aquest últim per augmentar els metres quadrats d'oficines. El projecte és aprovat per la Generalitat el febrer'05.

²³ **L'arquitecte Miquel Roa** ha dissenyat edificis a peu de tramvia a Esplugues i Cornellà i ha estat un defensor de la implantació d'aquest transport col·lectiu privat. Promou la descatalogació de les casetes Pons per dissenyar l'edifici d'Iberhogar on després té el seu despatx. És arquitecte de Promociones Ruve a Sant Feliu de Llobregat i implicat a diverses promocions urbanístiques a Esplugues. Ha dissenyat el projecte de Mas Lluhí per a construir a la Collserola santjusenc amb Núñez i Navarro.

Miquel Roa és un arquitecte molt present als projectes urbanístics municipals i és molt proper al govern local. Considerat especialista en resoldre conflictes entre ajuntament i Generalitat. **Membre destacat de Ciutadans pel Canvi, es va presentar a les llistes del P5C les darreres eleccions a la Generalitat per la província de Barcelona.**

²⁴ **Antonio Maria de Anzizu Furest és procurador de CAUFEC S.A.** i s'encarrega dels tràmits del contenciós interposat per les AA.VV. Anzizu **també representà a l'ex alcalde d'Esplugues Toni Pérez (P5C) en el judici que el condemna per prevaricació** el març'98. Igualment, **forma part de l'equip de procuradors de Promociones Ruve,** constructora amb vincles amb el P5C espluguenc i santjusenc. Un mateix procurador per defensar a especuladors radicals com aquests.