

# El TSJC obliga a enderrocar un habitatge a Llançà

El Tribunal considera que es va aprofitar una autorització de reforma per fer una nova construcció i el consistori ho nega



L'estat en què ha quedat la zona on hi havia l'habitatge.

G.T. | DDG

Els propietaris d'un habitatge de planta baixa i un pis situat a la carretera de Portbou, a la zona de Grifeu, van haver d'enderrocar fa unes setmanes el seu habitatge. L'actuació es va haver de fer després que el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC) dictés l'ordre i declarés nul·la la llicència d'obres d'ampliació i

reforma que l'Ajuntament va donar al propietari l'any 2003. Una veïna va denunciar que les obres que s'estaven fent a l'habitatge -que ja existia- no eren de reforma sinó que s'havia tirat a terra l'edificació i s'havia construït de nou. El Tribunal considera que "l'ajuntament no podia autoritzar unes obres projectades en una casa que ja estava en una situació de volum disconforme -no es complien les distàncies entre habitatges- ni autoritzar ni permetre un enderroc total o parcial de l'edifici i la reconstrucció d'un de nou". L'Ajuntament ha iniciat converses amb la propietat per parlar d'indemnitzacions, tot i que no s'han concretat. Insisteix que el problema va ser que en el procés per fer la segona planta els va caure la de baix i van haver de fer-ho de nou. La llicència que tenien, però, no ho permetia i ha acabat amb aquest desenllaç.

El cas es remunta a l'any 2003, quan l'Ajuntament va atorgar una llicència per a obres d'ampliació i reforma. L'autorització permetia consolidar la planta baixa i fer una planta pis conservant l'edificació existent. L'any 2005 el consistori va rebre un escrit de denúncia d'una veïna en què es manifestava que aquesta autorització obligava a mantenir les parets de la construcció preexistent però que "s'havien tirat a terra" incomplint la normativa.

Segons la sentència, el consistori no hauria atès aquesta denúncia i la veïna va presentar un recurs contenciós administratiu contra un decret municipal en què s'admetia l'actuació però es deia que s'adequava, en part, a la llicència atorgada. A més, es demanava que s'anul·lés la llicència d'obres perquè s'havia autoritzat un edifici plurifamiliar -en lloc d'un unifamiliar que és el que permetia el planejament- i perquè l'edifici preexistent estava fora de la normativa de separació dels límits de parcel·la.

El document diu que en una prova pericial es va comprovar que el projecte no complia amb les separacions a veïns establertes amb posterioritat al planejament, pel que estava en situació disconforme, perquè "el pla no havia determinat la seva situació de fora d'ordenació". "Només per això, la llicència concedida ja resulta il·legal en la seva integritat", estableix la sentència. Segons diu, en aquests casos només es poden autoritzar obres de consolidació o rehabilitació però que no es pot "reconfigurar-lo fins al punt que, a través de pretesos arranjaments, s'aconsegueixi una edificació que no s'hagués pogut aixecar d'obra totalment nova".

L'Ajuntament, però, al·lega que no es va fer de forma intencionada sinó que en el procés de construcció de la planta de dalt va caure tot. "El problema va ser que la llicència no permetia fer-ho de nou encara que passés això", diu l'alcalde, Pere Vila (CiU). Sobre la distància entre habitatges recorda que com que l'habitatge que es va ampliar ja tenia aquest problema, la separació no podia canviar-se.

Amb tot, el Tribunal considera que "en el cas concret d'aquesta actuació es va arribar al punt que es va enderrocar totalment l'edifici preexistent i se'n va construir un de nou i diferent de nova planta, infringint diversos paràmetres edificatoris i tot amb el consentiment municipal constatable en els informes que van servir de base com en el mateix decret del 2005".

#### "Responsabilitat municipal"

Totes aquestes "infraccions urbanístiques", afegeix, comporten l'anul·lació de la llicència i, en conseqüència, una sentència ferma d'enderroc de la nova edificació. I és que, el jutge considera que "encara que la llicència atorgada no autoritzés en la seva exactitud les obres finalment desenvolupades, va servir d'instrument per fer-les, havent-se concedit amb absoluta mala fe i abús de dret, constatables en els informes i el decret municipal en el que no es va tenir en compte la denúncia de la veïna tot i admetre's l'enderroc".

Vila diu que "el Tribunal considera que la llicència no es va donar segons el planejament, nosaltres no estàvem massa d'acord amb algunes apreciacions però és ferma i s'havia d'executar". En aquest sentit, diu que estan parlant amb la propietat per abordar algun tipus d'indemnització. "Nosaltres estarem al costat de la propietat perquè d'alguna forma en som corresponsables. Quan va caure la primera planta s'hauria d'haver aturat i fet una nova llicència i no es va fer, segurament per desconeixement", diu Vila. "I ara ens trobem que deu anys després s'ha hagut de tirar a terra", afegeix.

Font del document:

[http://www.emporda.info/comarca/2013/05/28/tsjc-obliga-enderrocar-habitatge-llanca/200044.html?utm\\_source=rss](http://www.emporda.info/comarca/2013/05/28/tsjc-obliga-enderrocar-habitatge-llanca/200044.html?utm_source=rss)