

# Pirineus

## DIGITAL

Pirineus Digital, 07/11/22

## **El Síndic de Greuges considera que la casa de l'exregidor de Bellver es va fer sense llicència**

**Demana a l'Ajuntament de Bellver que revisi l'acord de legalització de la llicència per construir-hi un cobert agrícola**



Casa Alay de Bellver de Cerdanya / S.O.S. Pirineus

GUILLEM LLUCH TORRES (Bellver de Cerdanya).- El Síndic de Greuges ja ha resolt la queixa presentada pel col·lectiu SOS Pirineu relativa a la casa que es va construir l'exregidor de govern de l'Ajuntament de Bellver de Cerdanya, Joan Porta, fill del també exalcalde, Xavier Porta. En el seu expedient, al qual ha tingut accés aquest mitjà, el Síndic conclou que la casa, situada entre els pobles de Tallendre i Ordèn, al municipi de Bellver, i coneguda com a Casa Alay, es va construir sense la llicència pertinent. Per tot plegat, demana a

l'Ajuntament de Bellver de Cerdanya que revisi l'acord de legalització de la llicència per construir-hi un cobert agrícola

### **Antecedents**

En el seu escrit, el Síndic apunta que Casa Alay va ser construïda aproximadament l'any 1920, i és una construcció relacionada amb l'explotació de les mines de manganès de la zona. Segons la queixa presentada, per consulta a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, el Síndic apunta que s'evidencia que les actuacions de construcció ja es van iniciar l'any 2019.

El juliol del 2020, mentrestant, el ple de l'Ajuntament de Bellver va aprovar inicialment la modificació puntual del Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi, afegint-hi Casa Alay i Cal Mallorca. L'aprovació es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes.

El novembre del 2020, mentrestant, els Agents Rurals van fer una acta d'inspecció de la construcció i, segons detalla el Síndic, "es descriu una construcció d'obra nova, habitatge residencial, que consta de dues plantes amb una superfície de 68 m2 per planta (8,2x8,5 metres aproximadament), amb una alçada màxima de sis metres. La façana nord disposa d'una porta de sortida a l'exterior a peu pla. La façana est disposa d'una porta de sortida directa a l'exterior. A la planta primera de la façana sud destaca una gran obertura de cinc metres d'amplada i alçada superior a dos metres i bigues de fusta que sembla un futur balcó". També s'apunta que "de la descripció i les fotografies que consten en l'acta de denúncia dels entorns de la finca, no es pot apreciar l'existència de camps de conreu".

El desembre del 2020, mentrestant, el Servei de Protecció de la Legalitat Urbanística del Departament de Territori i Sostenibilitat requereix l'Ajuntament perquè exerceixi les potestats de protecció de la legalitat urbanística. Uns dies després, per decret d'Alcaldia, l'Ajuntament de Bellver de Cerdanya incoa expedient de protecció de la legalitat urbanística per l'execució d'obres en sòl no urbanitzable de protecció preventiva i ordena la suspensió de les obres. El febrer del 2021, mentrestant, es presenta una proposta de legalització de construcció agrícola, que és aprovada per la Junta de Govern, tot i que es ressalta que l'informe emès pel Departament d'Agricultura, Pesca i Alimentació "és desfavorable al projecte de construcció per manca d'adequació de l'edificació projectada a la tipologia d'un magatzem agrícola".

Davant d'aquest fet, l'impulsor de les obres aporta documentació per demostrar "la preexistència de Casa Alay i el seu ús com a habitatge". La Junta de Govern Local acaba atorgant la legalització i llicència, "condicionada per la construcció d'un cobert agrícola i legalitza les obres ja executades". Com a condicions particulars, a més, "imposa que l'edificació no pot ser destinada ni a ús residencial, segons el projecte presentat, i no s'autoritza el balcó a la façana sud, ja que s'estima que no és un espai necessari per a l'ús a què es destina el magatzem".

### **Consideracions del Síndic**

De tot això, constata el Síndic, “se’n desprèn que les obres de construcció executades a la Casa Alay es van dur a terme sense la preceptiva autorització administrativa que habiliti l’ús i l’actuació en sòl no urbanitzable”. A més, tenint en compte que el promotor de l’obra era un regidor de l’equip de Govern i que l’Ajuntament no va actuar d’ofici, sinó a instàncies del Departament de Territori de la Generalitat, el Síndic considera que “hagués estat oportú que el Departament de la Generalitat hagués exercit la potestat de protecció de la legalitat urbanística de manera directa, amb la finalitat de garantir la imparcialitat o evitar que aquesta es veiés compromesa”.

Pel que fa a la legalització de les obres feta per part de l’Ajuntament, sempre que es destinessin a cobert agrícola, el Síndic posa en dubte el criteri seguit “ateses les dificultats de justificar jurídicament i encaixar en l’ordenament jurídic a posteriori unes obres realitzades en sòl no urbanitzable sense la preceptiva llicència, tenint en consideració l’estricta règim jurídic d’usos i autoritzacions a què es troba sotmès”.

Així, detalla que per poder construir en sòl no urbanitzable, cal que la presència d’un cobert agrícola respongui a una autèntica necessitat. En aquest sentit, tot i que el promotor de l’obra assegura que el farà servir per guardar-hi naps de Tallendre, col d’hivern i patata ecològica, el Síndic recorda que l’informe dels Agents Rurals no constata la presència de camps de cultiu al voltant de la casa. Igualment, recorda que, inicialment, el promotor havia intentat que la casa s’inclogués en el Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Bellver, que permet l’ús d’habitatge (ja que ell mateix va aportar documentació per donar fe de la preexistència de Casa Alay i el seu ús com habitatge).

Justament, en relació a la inclusió d’aquesta casa en aquest catàleg, el Síndic hi apunta una contradicció, ja que la construcció inicial sobre la qual es vol basar la nova edificació té unes volumetries força inferiors a les de la casa actual.

### **Peticions a l’Ajuntament i a Territori**

Davant de tot plegat, el Síndic recomana “que l’Ajuntament incoï un expedient de revisió de l’acord de legalització i la llicència atorgada per la construcció d’un cobert agrícola en sòl no urbanitzable en el polígon 7, parcel·la 495, del municipi de Bellver de Cerdanya amb la finalitat de comprovar que en queden acreditats les condicions i els requisits de règim d’ús i, en especial, el de vinculació de la construcció a l’activitat agrícola”.

A aquest efecte, suggereix la intervenció de la Direcció General del Territori i Urbanisme perquè, en exercici de les competències que té atribuïdes, insti l’Ajuntament a incoar l’expedient de revisió de la llicència. Finalment, demana que “s’actui amb transparència, congruència i coherència entre la inclusió de Casa Alay en el Catàleg de masies i cases rurals i la llicència atorgada” i suggereix “que la Comissió Territorial d’Urbanisme de l’Alt Pirineu valori amb rigor la situació plantejada i emeti el dictamen oportú”.

Aquest mitjà ha contactat amb l'equip de Govern de l'Ajuntament de Bellver per conèixer el seu posicionament i està a l'espera d'obtenir resposta.