

URBANISME | EL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚMERO 2 DE TARRAGONA N'HA ORDENAT L'EXECUCIÓ

Un jutjat obliga Alcanar a tirar a terra un complex de 32 habitatges

El procés judicial iniciat per una veïna del municipi conclou que la llicència atorgada el 2003, en què es multiplicava la densitat edificable en sòl qualificat per a ciutat jardí, era il·legal.

AGÈNCIES

El Jutjat Contenciós Administratiu número 2 de Tarragona ha ordenat a l'Ajuntament d'Alcanar (Montsià) l'enderroc d'un complex de 32 habitatges a la urbanització de Serramar, segons ha pogut saber l'ACN.

El requeriment, avalat pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC), arriba sis anys després de la primera sentència que declarava nul·la la llicència d'obres concedida pel consistori el 2003, arran de la denúncia d'una veïna.

Els blocs promoguts per Turov, SL, multipliquen la densitat edificable permesa en uns terrenys qualificats com a ciutat jardí que només admeten, segons el pla urbanístic, nou xalets. El procés ha revelat que almenys 50 llicències podrien haver estat concedides irregularment amb aquest criteri durant l'època.

La diligència del Jutjat tarraconí va ser notificada el 20 de novembre passat al consistori canareu, que té deu dies hàbils per adoptar les resolucions pertinents per restituir la legalitat urbanística o presentar recurs.

A la pràctica, l'ordre implica iniciar els tràmits per a l'enderrocament parcial total dels dos blocs plurifamiliars d'apartaments del carrer Bugambilla número 3, a la urbanització Serramar, on viu almenys de forma estable un dels propietaris, mentre que els restants solen estar ocupats durant temporades de vacances (vuit dels habitatges són propietat de la mateixa promotora).

Aquest és, de moment, l'últim capítol d'un serial urbanístic i judicial que va arrencar a principis de la dècada del 2000 amb la tramitació d'una primera fase del projecte –se'n van arribar a preveure tres fases amb més d'un centenar d'apartaments– per construir 32 habitatges unifamiliars agrupats en dos blocs amb planta baixa i primera, a més de 32 apartaments amb soterrani –que finalment es van quedar sense comercialitzar– en dues parcel·les qualificades pel planejament vigent com a ciutat jardí.

Aquesta figura urbanística amb uns requeriments de superficie i façana mínims molt més elevats, sobre el paper, garanti-

en un nombre d'edificacions molt més restringit i de diferent tipologia (nou xalets unifamiliars amb jardí). Així, la construcció final va multiplicar gairebé per tres la densitat edificable màxima permesa.

Es tracta d'una pràctica que, segons va revelar un informe pericial encarregat durant el procés pel mateix jutge del Contenciós Administratiu de Tarragona, es podria haver estès a més d'una cinquantena de llicències urbanístiques concedides pel consistori canareu entre els anys 1997 i 2005 en terrenys de Serramar amb aquesta mateixa clau urbanística de ciutat jardí, amb la denominació 17.1 en el Pla General d'Ordenació Urbanística (PGOU) de 1987, uns permisos potencialment nuls de ple dret que podrien donar lloc a noves reclamacions judicials i patrimonials milionàries.

Reclamació desestimada

El consistori, de fet, ha aconseguit recentment esquivar judicialment la reclamació patrimonial i de lucre cessant de 6,85 milions d'euros –finalment limitada pel peritatge judicial a 4,27 milions– formulada per part de la mateixa Turov, SL. El mateix Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona va desestimar el 22 d'octubre passat el recurs pel silenci administratiu municipal davant la seves demandes per recuperar tota la inversió.

La sentència recorda de forma reiterada que, amb posterioritat a la resolució judicial de nul·litat de la llicència del 2006, la promotora va continuar venent bona part dels apartaments. També li retreu que encara no s'hagi produït «un dany real i efectiu» per reclamar una indemnització.

El complex impulsat per Turov, SL –amb seu a Badalona i en concurs de creditors des del febrer–, va començar a caminar administrativament amb l'inici de l'expedient per part del govern d'ApAL, CiU, PP i Independents per les Cases al consistori, encapçalat pel llavors independent Baptista Beltran.

L'aprovació de la llicència, amb el vistiplau tècnic de l'arquitecte municipal Josep Selgar però sense informe jurídic, va tenir



Imatge de la promoció de la urbanització Serramar afectada per la sentència judicial. FOTO: ACN

L'APUNT

Una promoció 'fantasma' a segona línia de mar

■ Els blocs promoguts per la promotora Turov, SL, s'ubiquen a la part alta de la urbanització Serramar d'Alcanar Platja, urbanització on predominen els habitatges unifamiliars tipus 'xalet'. El complex es divideix en dues fileres d'habitatges plurifamiliars amb un pati central envoltat d'arbres amb un petit jardí i una piscina interior.

Ahir al migdia, la imatge dels blocs era la d'una promoció 'fantasma' amb bona part dels habi-

tatges amb les finestres abaixades i moltes bústies de correu obertes amb nombroses cartes, publicitat i propaganda política en l'interior. El *Diari* va trucar al timbre dels 32 habitatges de la promoció i no va obtenir cap resposta.

Només uns veïns residents en una xalet proper van explicar que a la promoció hi viuen molt poques persones de manera permanent. «Pel que sabem, la gran majoria són habitatges de segona residència que s'omplen sobretot a l'es-

tiu. Dels que hi viuen sempre, una de les parelles s'hi va traslladar fa poc», van apuntar al *Diari*.

L'Ajuntament d'Alcanar confirmà que la promotora hauria venut pisos tot i conèixer el procés judicial en curs i que la majoria dels 24 habitatges adquirits pertanyen a ciutadans de l'àrea metropolitana de Barcelona i de l'Aragó. L'alcalde explicà ahir que ha mantingut en els últims mesos reunions amb una part dels veïns de la promoció afectada. –A. C.

lloc el juliol de 2003, just quan el PSC acabava d'accedir a l'alcaldia amb Ricard Bort. Pocs mesos després, l'Associació de Veïns Bahía Alfacs –que posteriorment es va retirar del procés– i una veïna de la urbanització, Maria Antonia González, van decidir presentar diverses queixes i denunciar les obres davant la Direcció General d'Urbanisme perquè no respectaven els límits.

La promotora Turov, SL, de Badalona, ara en concurs de creditors, no rebrà cap indemnització

Arrencava aquí el llarg període legal del projecte que encara continua arrossegant-se una dècada després. Un demolidor informal de la mateixa Direcció General d'octubre de 2004 ja instal·lava el consistori a revisar la llicència per poder ser nul·la de ple dret. Segons argumentava, el permís incomplia de ple el planejament en permetre la construcció del complex en terrenys amb la clau 17.1 corresponent a ciutat jardí, que només autoritzava aixecar en aquesta parcel·la nous xalets amb els seus corresponents jardins. D'acord amb l'informe, la construcció de dos blocs amb 32 apartaments suposava incrementar la densitat del nombre d'habitatges permesos en un 255,55% respecte al màxim autoritzat.

L'Ajuntament d'Alcanar va arribar a iniciar un expedient de protecció de la legalitat, suspens provisionalment les obres en una part de l'edifici i iniciant, posteriorment, un procediment de revisió d'ofici, a més d'intentar modificar la clau urbanística per legalitzar l'edificació.

Però davant aquesta maniobra i del silenci administratiu en resoldre la revisió, González, que ja havia advertit el consistori de la irregularitat, va decidir presentar un recurs davant el Jutjat Contenciós Administratiu número 2 de Tarragona que el novembre de 2006 declarava nul·la la llicència, un extrem confirmat l'abril de 2009 pel TSJC, que va desestimar l'apel·lació municipal.