AGUAITA.CAT

Societat | Redacció | Actualitzat el 11/01/2019 a les 16:21

Els propietaris afectats pel cas Turov volen que l'Ajuntament d'Alcanar els compense per danys morals

Presenten una quinzena de reclamacions patrimonials al consistori, que encara té pendent l'enderroc del complex



Vista des del carrer dels habitatges il·legals construïts per Turov al Serramar, Alcanar. | S.C.

Una quinzena de propietaris afectats per l'enderrocament dels apartaments il·legals de la promotora Turov, a Alcanar Platja, ha presentat reclamacions de responsabilitat per danys patrimonials i morals a l'Ajuntament d'Alcanar. Segons l'advocat dels propietaris, Llorenç Cortadella, a més de les pèrdues patrimonials que la decisió judicial d'enderrocar els 28 habitatges els ha generat, els seus clients també volen que se'ls compense pel "patiment" i els trastorns emocionals causats per esta situació. L'alcalde d'Alcanar, Joan Roig, ha confirmat que el consistori té sobre la taula estes peticions i està sol·licitant documentació per respondre a les demandes. L'Ajuntament espera encara diverses autoritzacions judicials per poder complir l'ordre d'enderrocament.

Després que la mateixa promotora Turov, en procés de liquidació, rebés de l'Ajuntament el passat mes d'agost la segona meitat de la indemnització d'1,07 milions d'euros pels vuit apartaments que tenia en propietat, la resta de propietaris particulars ha seguit el mateix camí. A més, però, han afegit a la seua reclamació de responsabilitat a l'Ajuntament l'element dels danys morals.

"És difícil de quantificar però fàcil de conceptualitzar: és el patiment interior que aquesta situació

genera. En alguns casos, pot ser greu i pot portar gent a tractament psiquiàtric perquè s'han ensorrat davant la possibilitat de quedar-se sense el seu habitatge habitual i la incertesa d'haver de comprar-ne un altre o buscar un lloc per viure", relata Cortadella. A estes situacions, recorda, s'hi afegeix la de propietaris que hi tenien una segona residència, "on pot tenir records de molts estius passats". "Això és un patiment, també és un dany. El Tribunal Suprem reconeix que és difícil de quantificar-los, però això no eliminar el dret de cobrar-los", afegix.

Així, la representació legal dels propietaris ha situat el dany moral, seguint el criteri establert pel mateix Tribunal Suprem, entre el 30% del valor de la reclamació patrimonial establerta en la taxació de cadascun dels afectats, principalment en els casos que l'apartament era l'habitatge habitual, per exemple, i un 10%, per als de menor afectació, com el cas de segones residències.

Els tribunals poden tenir l'última paraula

Segons ha confirmat l'alcalde d'Alcanar, Joan Roig, el consistori té ja sobre la taula estes reclamacions i les ha començat a estudiar. "Traslladem tota la documentació als serveis jurídics perquè comprovin, a través d'escriptures i altra documentació, que són certament els propietaris afectats", ha relatat. En els casos que reconegue el dany, el consistori elaborarà la seua pròpia taxació per indemnitzar els afectats i se cenyirà a la xifra que es determine legalment, sense entrar a negociar, segons va precisar. En el cas dels danys morals, cap de les parts descarta que la decisió final sobre la compensació pugue recaure, novament, en els tribunals.

En qualsevol dels casos, el consistori es prepara per fer front a una suma milionària per indemnitzar els afectats que pot llastar la seva economia a curt, mig i llarg termini. "Estem en un atzucac molt complicat per a un ajuntament, perquè desestabilitza el pressupost municipal i perquè et trobes en una situació molt difícil de gestionar: no vols que cap veí abandoni casa seva però has de fer front a una sentència judicial que t'obliga a enderrocar i, segurament, a pagar aquestes reclamacions patrimonials", admet Roig.

De moment, l'enderroc continua pendent de nous tràmits i permisos. D'una banda, perquè la resolució judicial definitiva al respecte incloïa el matís que no es podia executar fins que la qüestió de les indemnitzacions quedés resolta, de forma que siguen fetes efectives o es garantisquen. "No és tan fàcil com sembla", apunta l'alcalde, tot afegint que, després d'adjudicar fa dos anys el projecte per 110.000 euros, estan encara pendents de rebre alguns permisos judicials per poder accedir finalment als habitatges i procedir.

Multiplicació de l'edificabilitat

El cas va arribar als tribunals arran la denúncia d'una veïna del complex, situat a la urbanització de Serramar, a Alcanar Platja. Segons va constatar el jutjat contenciós número 2 de Tarragona, el consistori va autoritzar Turov a construir un complex de 32 apartaments en un espai qualificat com a ciutat jardí on, segons la planificació urbanística vigent, només s'admetien nou xalets unifamiliars aïllats -incrementant l'edificabilitat en un 243%-. Per este motiu, el mateix jutjat va acabar declarant nul·la la llicència l'any 2006 i, a principis de 2013, instava l'Ajuntament a executar la restauració de la legalitat urbanística enderrocant de forma efectiva els habitatges.

De fet, l'excés irregular d'habitatges autoritzats i construïts vulnerant la normativa urbanística no era una pràctica "puntual" o "aïllada" a la mateixa zona. El mateix consistori va arribar a comptabilitzar, en el període entre 1997 i 2003, l'autorització d'un total de 614 habitatges en terrenys on, d'acord amb la planificació urbanística, només se'n podien aixecar un màxim de 179.