

L'Ajuntament de Calonge ha de pagar 1,16 milions de per una llicència mal donada

El Tribunal Superior de Justícia de Catalunya revoca la sentència de primera instància que considerava que la reclamació per l'enderroc havia prescrit. La societat demanava una indemnització total de 9,8 milions d'euros, que s'ha estimat en part



L'Ajuntament de Calonge va enderrocar l'Armonia Resort a finals del juliol de 2010.

El Tribunal Superior de Justícia de Catalunya ha condemnat l'Ajuntament de Calonge a indemnitzar la societat Armonia Resort SL amb 1.165.410,38 euros per l'enderroc de l'edifici situat al Collet de Sant Antoni. D'aquesta manera, l'alt tribunal català revoca la sentència de primera instància que va desestimar qualsevol indemnització i estima en part les pretensions de l'empresa, que havia reclamat a l'Ajuntament una indemnització de 9.803.203,06 euros de responsabilitat patrimonial ja que la demolició de l'edifici –executada per l'Ajuntament el juliol de 2010– va ser fruit de

l'anul·lació judicial de la llicència d'obres. La sentència no es ferma, de manera que tant l'Ajuntament com Armonia Resort SL la poden recórrer.

La resolució judicial del TSJC anul·la, doncs, la de primera instància del jutjat contenciós administratiu número 2 de Girona, que va determinar que Armonia Resort SL no tenia dret a percebre cap indemnització perquè havia prescrit quan va reclamar-la –«el dret a reclamar prescriu al cap d'un any d'haver-se produït el fet o l'acte que motiva la indemnització»–. Aquesta sentència precisava que el termini perquè la societat reclamés la responsabilitat patrimonial arrencava el 22 de juny de 2006 arran de la sentència del TSJC –ratificava la il·legalitat de l'edifici i determinava que s'hauria d'enderrocar– i s'acabava el 22 de juny de 2007. Un termini superat ampliament per l'empresa a l'hora de reclamar la indemnització ja que la va presentar el 18 de desembre de 2008.

Armonia Resort SL va recórrer aquesta sentència i el TSJC li ha donat la raó, amb una resolució d'aquest 1 de març, pel que fa a la prescripció. Ara, l'alt tribunal català ha tingut en compte que la sentència del 22 de juny de 2006 feia referència a l'enderroc parcial de l'edifici «ja que no comprenia l'enderroc de l'estructura preexistent» i que «no va ser fins la sentència (...) del 12 de maig de 2009» que es va determinar la demolició de l'edifici «en la seva integritat». Amb aquesta ampliació dels elements a tirar a terra, el TSJC posa de manifest que fins el 2009 Armonia Resort SL no va tenir coneixement de què havia d'enderrocar i, per tant, tampoc dels danys i perjudicis que se'n podien derivar. En aquest sentit, l'alt tribunal català determina que es va obrir un nou termini de reclamació per a Armonia Resort SL, que va presentar-ne una segona –la de 9,8 milions d'euros– el maig de 2010, dins del termini d'un any.

Quant a l'establiment de la quantitat econòmica de la indemnització, la sentència del TSJC estableix aquests 1.165.410,38 euros, que és el 50% del valor de l'edificació demolida estimat per un pèrit processal –el total és de 2.330.820,76 euros, quan la valoració d'Armonia Resort SL era de 6.246.426,73 euros–. L'alt tribunal català

considera que els danys soferts per Armonia Resort SL no són només «conseqüència de l'incorrecta» actuació administrativa, «sinó també, en igual mesura, de la seva pròpia i negligent conducta» ja que, com a societat de promoció i construcció immobiliària, va demanar una llicència d'obres per a un edifici de 43 apartaments tutelats en una parcel·la que no tenia la condició de solar per no tenir una façana que donés a un vial i un únic accés a través d'un camí sense asfaltar –motius que van determinar l'anul·lació del permís d'obres–, «circumstància que li era plenament coneguda i que pretenia salvar» amb un pla parcial i un nou accés que «no estava previst» a la normativa urbanística del municipi quan es va concedir la llicència. Així, el TSJC reparteix culpes tant a l'Ajuntament com a Armonia Resort SL, de manera que estableix que l'administració local ha de pagar la meitat del valor de la construcció.

Desestimats altres conceptes

Aquesta és l'única indemnització que autoritza la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya ja que desestima la dels altres conceptes: 188.519,33 euros per l'enderroc parcial inicial –una sentència ja havia determinat que l'Ajuntament l'havia de pagar a l'empresa, diu la resolució del TSJC–; 1,5 milions d'amortització del préstec hipotecari que Armonia Resort SL va firmar per la compra de la finca i execució de les obres –la sentència determina que la parcel·la segueix sent propietat d'Armonia i que no es pot determinar el finançament real de les obres–; i 1.868.257 euros per la compra d'11 pisos que la societat havia venut abans de la sentència del desembre de 2004 –el TSJC determina que ja es paga l'edifici amb els 1,16 milions, per la qual cosa acceptar aquest concepte seria una doble indemnització.

Font del document:

http://www.diaridegirona.cat/baix-emporda/2017/03/18/lajuntament-calonge-ha-pagat-1/835278.html?utm_source=rss