

Dorm al cotxe després d'haver estat desallotjat del pis on vivia.

p. 9

Absolt d'abusar d'una nena de 13 anys al ser "immadur".

p. 10

## NORMATIVA TRIBUNALS

# La justícia anul·la l'ordenança que permetia moltes petites obres sense projecte tècnic

Dóna la raó a un recurs del Col·legi d'Arquitectes que argumentava que la Paeria vulnerava la llei || L'anterior govern va aprovar aquesta norma per agilitzar al màxim la concessió de llicències

J. MARTÍ

LLEIDA | El Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC) ha anul·lat part de l'ordenança aprovada per la Paeria a finals del 2016 que ampliava el nombre d'obres que podien obtenir permís municipal sense disposar d'un projecte tècnic, sols a través d'una comunicació prèvia. El tribunal ha donat la raó al recurs presentat pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, que considerava que l'ajuntament havia definit de forma "arbitrària" les obres que podien entrar dins d'aquest supòsit vulnerant la llei d'Ordenació de l'Edificació.

En concret, els arquitectes argumentaven que la llei només permet tramitar sense projecte tècnic les actuacions "d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguin caràcter residencial ni públic i es desenvolupin en una sola planta" i les que "no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici". A més, necessitaven que d'acord amb la llei calia analitzar cas per cas si complien o no aquestes condicions.

En canvi, l'article 8.2 de l'ordenança, anul·lat per aquesta sentència, permetia tramitar sense projecte tècnic totes les edificacions de nova construcció que no necessiten fonamentació i les edificacions amb un volum inferior a 75 metres cúbics amb una sola crugia (espai entre dos parets de càrrega); les obres que no alterin més del 20% els acabats o les obertu-



Imatge d'arxiu d'un contenidor amb runa d'una reforma en un carrer de la ciutat.

## COMUNICACIÓ PRÈVIA

La Paeria preveia que el 85% de les obres podria iniciar-se necessitant només una comunicació prèvia

res de la façana o bé la coberta; les de recuperació, reparació i manteniment d'elements preexistents conservant les seues ca-

acterístiques originals; les que suposin un increment del volum edificat menor del 20% i de 75 metres cúbics; les estructurals que modifiquin menys del 50% els fonaments, els elements verticals de suport o la superfície dels forjats; i les que modifiquen els usos prèviament autoritzats de l'edifici en menys del 50% de la superfície construïda. L'objectiu d'aquesta ordenança, que introduïa diversos canvis en el

procés administratiu per obtenir una llicència, era agilitzar al màxim els permisos facilitant que fins un 85% de les obres podrien iniciar-se amb una comunicació prèvia, sense esperar a la llicència, segons va explicar després de ser aprovada el llavors tinent d'alcalde d'Urbanisme, Fèlix Larrosa.

El president del Col·legi d'Arquitectes de Lleida, Víctor Pérez-Pallarès, va recor-

dar ahir que van plantejar a la Paeria la necessitat de canviar aquest article tant durant la fase d'elaboració de l'ordenança com presentant al·legacions després de la seua aprovació, sense cap èxit.

"No es pot definir què és una obra menor amb percentatges, perquè potser modificant només el 5% de la façana se'n canvia tota la configuració", va posar com a exemple.

## LES CLAUS

### Llicències 'express'

■ La Paeria va aprovar a finals del 2016 una ordenança per agilitzar la concessió de permisos d'obres.

### Sense projecte tècnic

■ Un dels seus articles, concretament el 8.2, ampliava el nombre d'actuacions que podien tramitar-se i executar-se sense disposar de projecte tècnic.

### Recurs

■ El Col·legi d'Arquitectes va presentar un recurs contenciós administratiu argumentant que aquest punt vulnerava la llei al definir quines obres no necessitaven projecte.

### Sentència

■ Anul·la aquest article i dos que tipifiquen infraccions lleus a l'estar vinculades amb la seua aplicació. La sentència pot ser recorreguda al Suprem.

## NORMATIVA HABITATGE

# El Govern manté el decret que facilita lloguer social a okupes

Tot i que el Consell de Garanties Estatutàries ho veu inconstitucional

BARCELONA | El Govern va aprovar ahir en Consell Executiu que el decret llei de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge segueixi el tràmit parlamentari després que dilluns el Consell de Garanties Estatutàries emetés un dictamen en el qual considera que és "inconstitucional" obligar els grans propietaris (de més de quinze

pisos) a oferir lloguer social a okupes que portin almenys sis mesos en un habitatge.

La portaveu de la Generalitat, Meritxell Budó, va assenyalar que l'objectiu d'aquest decret és garantir que els grans tenidors tinguin l'"obligació" de facilitar un lloguer social a famílies vulnerables.

Segons el Consell de Garanti-

es Estatutàries, aquesta norma vulnera els articles 9.3 i 33 de la Constitució, "pel que fa a la supressió com a causa justificada de la desocupació permanent de l'habitatge, l'ocupació d'aquest sense títol legítim quan la persona propietària acreditada haver iniciat les accions judicials adequades per a la recuperació de la possessió, abans de com-



El conseller Damia Calvet.

plir-se el termini de dos anys al considerar l'habitatge buit". L'ens al·lega que "l'establiment de sancions i multes econòmiques en els casos de falta d'una

oferta de lloguer social previ a la interposició d'una demanda judicial podria considerar-se una restricció o un fre que obstaculitza indegudament la lliure decisió d'interposar la pertinent demanda de recuperació de la possessió il·legalment perduda", la qual cosa afegeix que vulneraria l'article 24 de la Constitució.

A més, afirma que si el propietari d'un habitatge volgués recuperar-ne judicialment la possessió i complís la nova norma, oferint un lloguer social, "una vegada fos acceptat per l'ocupant, la pretensió de recuperar la plena possessió de l'habitatge es veuria frustrada per imperatiu d'aquesta mateixa norma".