

Ley a favor de los propietarios de inmuebles en peligro de demolición Spain modifies law in favor of owners whose properties may be threatened by demolition

El Gobierno español ha aprobado una reforma de la Ley a favor de los propietarios de inmuebles en peligro de demolición, exigiendo que todos los propietarios obtengan una indemnización en el caso de que sus hogares sean destruidos. Esto se traduce como una pequeña victoria para aquellos que han estado luchando contra las órdenes de demolición de sus inmuebles en España.

Esta modificación se pospuso por algunos grupos políticos, como parte de las enmiendas a la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) y ha sido aprobada por el gobierno del PP en respuesta a años de reclamaciones por parte de los grupos de plataformas con el objetivo de que dicha ley se implementara. El Senado finalmente aprobó la tan esperada enmienda el miércoles 17 de junio 2015 y su articulado establece que el juez o tribunal que haga cumplir una orden de demolición tendrá que asegurar que se den garantías satisfactorias para ello, y que las personas que compraron los inmuebles sean recompensados en su justa medida.

Esta modificación es un logro para aquellas personas afectadas por las órdenes de demolición, siendo la mayoría de ellos ciudadanos extranjeros procedentes de Gran Bretaña y el norte de Europa, quienes ahora residen en la Costa del Sol, así como en otras partes de España.

Muchos propietarios se encontraron en una difícil situación, sobre todo en ciertas partes de España, donde las demoliciones han tenido un gran impacto mediático a nivel internacional. Los compradores de vivienda se encontraron perjudicados por irregularidades importantes de planificación a lo largo de la costa española, sobre todo en Andalucía, donde miles de propiedades se enfrentan a día de hoy a la demolición.

En la mayoría de los casos, los propietarios adquirieron su vivienda de buena fe, descubriendo finalmente que los constructores no habían conseguido autorización legal. En otras ocasiones, permisos conseguidos por un Ayuntamiento en un momento dado luego resultaron revocados por el siguiente Ayuntamiento y existen otros muchos motivos por los cuales muchas personas se están viendo afectadas por construcciones indebidas.

A pesar de que la recientemente modificada ley ahora evita la demolición hasta que al propietario se le haya garantizado una indemnización, el proceso real para hacerla efectiva podría ser largo, ya que muchos constructores se encuentran en quiebra y en otros casos hay que demostrar en quién recae la responsabilidad de pagar la indemnización.

Con esta modificación, muchos propietarios podrán ser indemnizados, para ello, es necesaria la

intervención de abogados especializados ya que existen situaciones complicadas que solo especialistas en la temática pueden resolver. En Lexland, disponemos de profesionales en el área de [Derecho Inmobiliario y Urbanístico](#) que pueden estudiar su caso y ofrecerle un asesoramiento a medida.

The Spanish Government has approved adjustment to the Law, which demands that all owners should obtain compensation prior to their homes being destroyed, - a small victory for those who have been fighting demolition orders on their properties in Spain.

This alternation was postponed by the PSOE and Entesa del Progrés de Catalunya as part of amendments to the Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) and has been appropriated by the PP government in response to years of demands from platform groups for it to be implemented. The Senate had finally passed the long awaited amendment on Wednesday 17th June, 2015 and its phrasing states that the judge or court who enforces a demolition order will have to assure that satisfactory guarantees are given, and individuals who purchased their properties will be recompensed accordingly.

The abovementioned amendment is a vital step forward for those troubled by demolition orders, the majority of whom are foreign citizens from Britain and Northern Europe, now residing in Costa del Sol, as well as in other parts of Spain. Nonetheless, although of great significance, this amendment does not solve all of the problems the property owners are facing.

Many owners found themselves in a predicament, particularly in Almeria, where the demolitions have drawn attention from all over the world. Homebuyers found themselves in the nightmare of planning irregularities along the Spanish coast, particularly in Andalucía where thousands of properties face demolition.

In majority of the cases owners acquired in good faith, only to discover that builders had not been given legal authorization and even if the permission for building had been given by the council, the succeeding council would declare it illegal and thus revoke it. In other scenarios, it was often the situation where the newly elected Mayor would give verbal permission but in the end failed to finalize the essential paperwork, opting not to take a notice of the construction in their municipalities.

Even though the recently modified law now prevents demolition before the owner has been guaranteed a compensation, the actual process to receive it could be long and daunting for some, as many builders find themselves in bankruptcy and in other cases it is not clear with whom the responsibility lies to pay the compensation.

With this amendment, many owners may be compensated, however, due to the complexity of the

Lexland Abogados | Asesoramiento legal y fiscal

Nuestros abogados son especialistas que abarcan prácticamente todas las áreas del Derecho tanto para empresas como para particulares. Bufete de abogados en Marbella?.

<http://www.lexland.es>

matter it is advised that a specialist lawyer is hired to resolve any issues that arise in relation to receiving the corresponding compensation. At Lexland we have professionals in the area of [Real Estate and Urban Law](#) who can study your case and offer advice tailored to your needs.