

## **ACTA DE SESSIÓ DEL PLE DE LA CORPORACIÓ**

**Data, 09 de setembre de 2008.**

**Inici 20,00 hores**

**Fi 20,05 hores**

**Assistents:** Dolors Rovirola Coromí, Alcaldessa  
Narcís Martí Burch, regidor  
Irene Mesas Martínez, regidora  
Josep Bosch Bardera, regidor  
Lourdes Guitart Romans, regidora  
Llorenç Huguet Gené, regidor

Dolors Pagès Puignau, regidora, excusa la seva assistència.

**Secretari de la corporació**

Lluís Boet Serra

---

Essent les vuit del vespre, la Sra. Alcaldessa dona la benvinguda i declara vàlida i oberta la sessió, passant-se tot seguit a tractar els assumptes prèviament fixats en l'ordre del dia corresponent.

### **1.- PROPOSTA DE DECLARACIÓ DE NUL·LITAT DE PLE DRET DEL DECRET DE L'ALCALDIA DE DATA 29 DE MAIG DE 2003 I DE LA RESOLUCIÓ O OFICI DE L'ALCALDESSA DE DATA 2 DE MARÇ DE 2007.**

Atès que en data 10 de març de 2008 es va presentar per part de Josep Rost i Jordà i Joaquim Mitjà i Costa es va presentar un escrit en el que es revoques i es deixés sense efecte la llicència de 29 de maig de 2.003, que ha estat validada per escrit de l'Alcaldessa amb registre de sortida de 14 de març de 2.007, després que la Junta de Govern denegué la llicència per acord de data 11 de gener de 2.007.

Atès que en data 15 d'abril de 2.008, el Ple de l'Ajuntament va acordar incoar expedient de revisió d'ofici de la resolució de l'Alcaldessa de data 12 de març de 2.007 i del Decret de l'Alcaldia de data 29 de maig de 2.003, de conformitat amb el que disposen els arts. 200 DL 1/2005 i 102 de la Llei 30/1.992, i amb el contingut que resulta de l'acord.

Atès que mitjançant escrit del Director General d'Urbanisme de data 24 d'abril de 2.008 (Registre d'Entrada de 8.05.08), es va sol·licitar la revisió de la resolució de l'Alcaldessa de 12 de març de 2.007 i de la llicència de 29 de maig de 2.003, en base a l'informe tècnic i jurídic que consta en l'expedient.

Atès que es va conferir trasllat a l'entitat ORANEGO, SL de l'acord d'incoació de revisió d'ofici, havent-se complimentat el tràmit mitjançant escrit amb Registre d'Entrada de data 30 d'abril de 2.008, en el que es manifesta la seva disconformitat amb la resolució municipal de 15 d'abril de 2.008.

Vist que en la resolució d'incoació d'expedient de revisió es manifesta que la resolució de 29 de maig de 2.003 es nul·la per infracció del que disposa l'art. 147 de la normativa, ja que segons el projecte no es contempla un únic edifici, sinó de diferents edificis.

Per part de l'entitat ORANEGO, SL s'al·lega en el sentit que no s'incompleix el que disposa l'art.147 NNSS ja que el projecte contempla un únic edifici construït, això sí, per diversos mòduls. Segons l'esmentada entitat, l'edificació pot ser distribuïda en mòduls sempre que els mateixos tinguin un eix vertebrador comú i el seu ús final sigui l'unifamiliar.

En l'escrit es reconeix que en base a una nova llicència es podrien incorporar petites variacions de projecte de forma i manera que físicament amplii el contacte entre els mòduls a l'efecte que esdevinguin visualment una edificació continua.

Com s'exposa en l'informe tècnic de 18 de desembre de 2.006, encara que referit a la petició amb Registre d'Entrada de 20 de novembre de 2.006, físicament es tracta de diversos edificis sense unió entre ells (en el mateix sentit l'informe del Consell Comarcal de data 30 d'octubre de 2.006). Això és el que apareix en el projecte presentat i, per tant, es tracta d'una infracció el que disposa l'art. 147 de la normativa, que diu:

“El tipus d'ordenació Bàsica aplicable és el d'edificació aïllada, corresponent una sola edificació a cada parcel·la mínima.”

L'art. 148 estableix la parcel·la mínima per la subzona 5a en 300 m2.

En conseqüència, al preveure's més d'un edifici s'ha produït la infracció del que disposa l'art. 147, sense que es puguin tenir en compte les al·legacions d'ORANEGO, SL, les quals, en definitiva, també reconeixen que es tracta d'edificacions independents i no d'una única edificació, al plantejat com a solució una nova llicència que contemplés la unió de les edificacions.

Vist que en l'acord es contempla com una altra causa de nul·litat de la llicència el fet que l'edificació, en la seva part posterior, no s'ajusta al que disposa l'art. 150 de la normativa, que preveu una separació de 3 metres al límit de parcel·la.

Per part d'ORANEGO, SL es diu que es compleix la separació al front de parcel·la i veïns, però en relació a aquest punt, i en referència a la separació en la part posterior de la parcel·la es diu el següent:

“Si el que es pretén dir és que l’alineació posterior està a menys de 3 m. del límit del sòl urbà, cal indicar que la finca en aquest punt es troba en una situació bastant poc habitual ja que si bé la delimitació de sòl urbà s’acaba en algun punt de la finca a menys de 3m. de la construcció realitzada, la propietat dels subscriptes s’entén molt més enllà **de forma i manera que en relació a les distàncies previstes per la normativa a veïns en el seu sentit estricte es compleixen totes i cadascuna de les determinacions.**”

No es pot estimar l’al·legació d’ORANEGO, SL, ja que quan l’art.150 fa referència a la separació a carrer i veïns, s’ha d’interpretar que la separació s’ha efectuar en tots es punts cardinals de la parcel·la i, per tant, el fet que ORANEGO, SL sigui la propietària de la part de finca classificada com a sòl no urbanitzable no implica que es compleixi aquest requisit. Efectivament, en aquest cas, el límit posterior de parcel·la el constitueix el límit del sol urbà, amb independència que la resta de finca, és a dir, la classificada com a sol no urbanitzable sigui de la mateixa propietat. El concepte de parcel·la es propi de sòl urbà.

Vist que en l’acord d’incoació es va indica com a motiu de nul·litat la infracció del que disposa l’art. 66 3.5 de la normativa que assenyala que “Per els altres tipus d’usos hotelers, la densitat màxima en nuclis residencials serà igual a la densitat màxima d’habitatges.”

Com sigui que la llicència preveu la construcció de 11 apartaments turístics s’incompleix el que preveu l’esmentat precepte.

Per part de la Direcció General d’Urbanisme s’assenyala que l’art. 153 de la normativa no esmenta l’ús d’apartament turístic, sinó l’ús hoteler, el qual no contempla el d’apartament turístic. En aquest sentit la Direcció General d’Urbanisme, i concretament l’informe jurídic, diu el següent:

Respecte a la possible identificació d’aquest ús amb l’hotelier, el qual si es troba recollit com un ús permès, s’ha de dir que la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya regula l’apartament turístic com una modalitat d’establiment turístic de forma totalment independent a l’establiment hotelier. Per tant, es pot concloure que l’ús d’aparcament no és equiparable al d’un ús hotelier en conseqüència que la llicència municipal d’obres atorgada vulnera l’article 153 de les normes subsidiàries respecte a usos admesos.”

Per altra banda, cada apartament turístic segons regula l’article 44 de la Llei 13/2002, de 21 de juny de turisme de Catalunya té la consideració d’habitatge. Per tant, a l’atorgar la llicència s’hauria vulnerat l’article 147 de les normes subsidiàries que fixen el tipus d’ordenació Bàsic aplicable a la

“Subzona 5a” com el d’edificació aïllada, consistent una edificació a cada parcel·la mínima.”

De la resolució de la Direcció General d’Urbanisme, se’n va donar trasllat a ORANEGO, SL, el qual va emetre l’escrit entrat a l’Ajuntament en data 9 de juny de 2.008, en el que, en síntesis, es diu que tota la problemàtica es pot resoldre modificant-se l’ús previst en les NNSS, i adaptant el projecte a la normativa, àdhuc amb la possibilitat de construir dues plantes.

Per part d’ORANEGO, SL s’al·lega en el sentit que la seguretat que l’ús hoteler en les seves diverses formes no es converteixi en un ús plurifamiliar no està en el tipus d’establiment hoteler, sinó en les garanties que es poden imposar establir, amb la finalitat de que la titularitat de l’establiment en el seu conjunt no el pugui segregat o subdividir ni pugui donar peu a apartaments independents que generin al seu torn un ús plurifamiliar.

En aquest sentit, i com es deia en l’acord d’incoació de l’expedient, per els altres usos hotelers, la densitat serà igual al dels habitatges. En aquest cas, com sigui que no es tracta d’un hotel, sinó d’apartaments, s’infringeix l’esmentat precepte. Així mateix, i d’acord amb el que s’exposa per la Direcció General d’Urbanisme, l’ús d’apartament turístic no es pot assimilar a l’ús hoteler i, per tant, la llicència hauria permès un ús no admès en les NNSS.

No es poden admetre, doncs, les al·legacions d’ORANEGO, SL.

Vist que una altra causa de nul·litat de la llicència consisteix en el fet que el projecte contempla l’ús d’aparcament en uns terrenys classificats com a sòl no urbanitzable, quan l’estàndard d’aparcaments s’ha de complir en la parcel·la classificada com a sòl urbà, sense que aquest ús estigui contemplat en les NNSS.

Per la Direcció General d’Urbanisme es diu que es vulnera el que disposa l’art. 29 de la Llei d’Urbanisme, que prescriu que perquè una parcel·la tingui la condició de solar ha de frontar amb vial públic, el que no succeeix en aquest supòsit.

En aquest cas, l’Ajuntament parteix de la base que es tracta d’un ús no permès per les NNSS en el lloc on es preveu en el projecte i, per tant, i amb una interpretació flexible, s’hauria d’haver seguit el procediment contemplat en l’art. 48 i concordants de la Llei d’Urbanisme.

Per part d’ORANEGO, SL es diu que es tracta simplement de cinc places d’aparcament a l’aire lliure i, com s’esmenta en la resolució, es tracta d’un ús no contemplat, però tampoc prohibit en el sòl no urbanitzable. Precisament, per tractar-se d’un ús no contemplat o prohibit, cal seguir el procediment previst en la Llei d’Urbanisme, el que no s’ha passat en aquest cas i, per això, cal dir que la llicència també és nul·la amb desestimació de les al·legacions presentades per la societat.

Vist que les infraccions esmentades constitueixen un clar supòsit de nul·litat de ple dret, pel següent:

1.- D'acord amb el que disposa l'art. 62 1,f de la Llei 30/1992, que disposa la nul·litat els actes expressos o presumptes contraris a l'ordenament jurídic mitjançant els quals s'adquireixen facultats o es quan no es tinguin els requisits essencials per a la seva adquisició.

2.- D'acord amb el que disposa l'art.62.1 g de la Llei 30/1992, al estar expressament previst el supòsit de nul·litat en l'art. 11 de la Llei d'Urbanisme, que prescriu la nul·litat de ple dret per les reserves de dispensació. Es evident que una llicència atorgada amb infracció de la normativa urbanística constitueix una reserva de dispensació i, per tant, és nul·la de ple dret. En aquest sentit, doncs, no es poden estimar les al·legacions efectuades per ORANEGO, SL en les que manifesta que, en el seu cas, estaríem davant d'un cas d'anul·labilitat, havent transcorregut, es diu el termini de quatre anys establert en l'art. 103 de la Llei 30/1992.

Vist que en relació a la resolució de l'Alcaldessa de data 12 de març de 2.007, que acorda concedir un nou termini per acabar les obres objecte de la llicència 40/2003, es proposa la seva nul·litat ja que la petició de nova llicència per part d'ORANEGO, SL en data 18 de setembre de 2.006, comportava la caducitat i, en definitiva, l'extinció de la primera llicència (40/2003). Igualment es feia constar que l'acte de replanteig de data 16 de novembre de 2.004, no comportà l'inici de les obres, ja que no es va efectuar cap mena d'actuació física respecte a la finca.

Per part de la Direcció General d'Urbanisme es diu que l'acord o ofici de l'Alcaldessa és nul de ple dret pel fet que s'han obviat els informes tècnics i jurídics previstos en l'art. 180 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, el que comporta la seva nul·litat de conformitat amb el que disposa l'art. 62.1 e) de la Llei 30/1992, per haver-se prescindit del procediment legalment establert.

ORANEGO, SL va presentar al·legacions, en les que, en síntesis, es diu:

1.- Que sempre ha actuat d'acord amb els criteris municipals i els principis de bona fe confiança legítima, com ho demostra el fet que hagués sol·licitat fins a tres llicències diferents.

No consta en l'expedient ni s'aporta cap mena de prova en relació a aquestes afirmacions. ORANEGO, SL va presentar les peticions de llicència, essent atorgada la 40/2003 i denegades les altres en base als informes tècnics que consten incorporats. Precisament en base a la resolució de l'Alcaldessa de

data 2 de març de 2.007 es va tornar a donar vigència a la llicència 40/2003, quan la mateixa havia deixat de tenir efectes com s'ha exposat anteriorment.

2.- Que qualsevol causa de nul·litat s'ha d'interpretar de forma restrictiva, i s'ha d'acreditar inequívocament que s'infringeix alguna de les causes de nul·litat previstes en l'art. 62 de la Llei 30/1992.

Es diu en les al·legacions que està constatat que les obres es van iniciar el 16 de novembre de 2.004 quan la llicència es va notificar el dia 17 de desembre de 2.003, és a dir abans de transcorre el termini d'un any indicat en la llicència. Com es diu en l'acord d'incoació l'esmentada acta de replanteig es va efectuar per la propietat sense intervenció el tècnics municipals i sense que realment acreditati que es van inicia les obres en aquella data. En tot cas, també s'hauria de consignar que de ser cert el que s'exposa la realitat es que es va sol·licitar una nova llicència i va transcorre el termini per acaba les obres de conformitat amb el que indica l'acord de concessió de la llicència 40/2003.

Respecte a les causes de nul·litat de la llicència i de l'acord de l'Alcalde de data 12 de març de 2.007, ja s'han evidenciat en els anteriors apartats.

3.- No es va declarar formalment la caducitat de la llicència 40/2003, "al marge de què aquestes s'haguessin paralytats pendants de l'obtenció d'una nova llicència que finalment no es va concedir."

Es reconeix que les obres es van paralytizar en funció de la petició de nova llicència i, per tant, que havia transcorregut el termini per acabar-les.

En conseqüència, es demostra que la petició de pròrroga o reconsideració efectuada el 12 de març de 2.007, es va produir després que hagués acabat el termini per finalitzar les obres. D'acord amb el que disposa l'art 87 del Decret 179/1995 (ROAS), les pròrrogues no es poden concedir si es sol·liciten un cop transcorregut el termini per començar-les o acabar-les.

S'ha d'insistir en el fet que la petició de la nova llicència implica la pèrdua de la vigència de l'anterior. La nova llicència es va denegar de forma expressa per l'Ajuntament. Posteriorment es sol·licita per una reconsideració per part de l'Arquitecte, sense que es pogués sol·licitar.

4.- La concessió de la pròrroga constituïria, en tot cas, un motiu d'anul·labilitat, però no de nul·litat, d'acord amb el que preveu l'art. 63 de la Llei 30/1992.

Es tracta d'un acord que és d'execució de la llicència 40/2003, la qual, com s'ha vist, es nul·la de ple dret.

Així mateix, s'ha omès el procediment establert, tant pel fet que no consten els informes tècnics i jurídics, a més d'haver-se atorgat la pròrroga un cop transcorregut el termini d'acabament. Observi's que es reconeix aquest fet en l'escrit d'al·legacions, sense que es pugui acceptar el fet que la petició e la

nova llicència hagués comportat la suspensió del termini per acabar les obres derivades de la llicència 40/2003.

Procedeix, per tant, desestimar les al·legacions efectuades per ORANEGO, SL.

Vist el que s'ha exposat, i de conformitat amb el que disposa l'art. 102 de la Llei 30/1.992.

El Ple, per majoria absoluta, amb l'abstenció dels regidors de IPV-ESQUERRA-AM i AIPV, s'acorda la següent proposta de resolució:

**Primer.- Declarar** la nul·litat de ple dret del Decret de l'Alcaldia de data 29 de maig de 2.003 i de la resolució o ofici de l'Alcaldessa de data 2 de març de 2.007, de conformitat amb el que s'ha exposat en els anteriors antecedents.

**Segon.- Traslladar** la present proposta a la Comissió Jurídica Assessoradora per emetre el dictamen preceptiu previst en l'art. 102 de la Llei 30/1992.

**Tercer.- Traslladar** aquesta proposta i el dictamen que emeti la Comissió Jurídica Assessoradora a ORANEGO, SL, conferint el pertinent tràmit d'al·legacions de deu dies hàbils a comptar des del dia següent a la notificació d'aquest acord.

**Quart.- Notificar** aquest acord a ORANEGO, SL, a la Direcció General d'Urbanisme i als senyors Josep Rost Jordà, Joaquim Mitjà Costa, Ignasi Arbeloa i Joan Mitjà Culubret.

## **2.- PROPOSTA D'APROVACIÓ DEL COMPTE GENERAL EXERCICI 2007.**

Vist allò que disposen l'article 101 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, l'article 127 del Reglament d'organització i funcionament, i article 212.4 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, en els quals es regula el procediment de formació i el·laboració dels estats de comptes anuals.

Atès que s'han complert tots els tràmits exigits en la normativa, havent-se sotmès el Compte General del Pressupost de l'exercici 2007 a informe previ de la Comissió Especial de Comptes, amb posterior exposició al públic mitjançant

anunci publicat en el Butlletí Oficial de la província, sense haver-se formulat cap reclamació, esmena o observació.

El Sr. Llorenç Huguet manifesta que votarà en contra perquè la memòria del compte general està mal fet des d'un principi.

El Ple, per majoria absoluta, amb el vot negatiu del regidor de l'AIPV, s'acorda:

**Primer.-** Aprovar el Compte General del Pressupost exercici 2007.

**Segon.-** Remetre els esmentats comptes a la Sindicatura de Comptes de Catalunya.

Sense que hi hagi més intervencions i quan són les vuit i cinc del vespre, la Sra. Alcaldessa aixeca la sessió de la qual, com a secretari de la Corporació, n'estenc la present acta.