



ACTA DE LA SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT

Caràcter: Extraordinari
Data: 01/07/2021 19:00:00
Lloc: sala de plens

Assisteixen:

Alcalde:

Francesc Bonet Nieto

Regidors:

Anna Ma Montes Cabot

Jordi Orriols Vilaró

Ana Viura Rodilla

Manel Imedio Bernardo

Marta Dominguez Gasco

Jordi Carreras Arisa

Monica Pons Vilaseca

Pol Guerra Imedio

Ramon Vilageliu Relats

Cristina Gallego Cabanas

Susana Barroso Valverde

Abraham Requena Ruiz

Excusen la seva assistència:

Secretària accidental

Lurdes Gimeno Maspons

Interventor accidental

Bernat Calpe Palma

A la Sala Pau Casals de la Biblioteca- Casa de Cultura Joan Ruiz i Calonja, el dia 1 de juliol de 2021, a les 19:30h es van reunir sota la Presidència del Sr. Alcalde, els regidors que al marge es relacionen, assistits per la Secretària accidental, a l'objecte de celebrar sessió de caràcter Extraordinari, en primera convocatòria, del ple de l'Ajuntament.

Obert l'acte per la presidència, es procedeix al debat dels assumptes inclosos en el següent



ORDRE DEL DIA:

1. Aprovació de l'acta anterior

- 1.1. PLE2021/2 Extraordinari 18/02/2021
- 1.2. PLE2021/4 Extraordinari 25/03/2021
- 1.3. PLE2021/5 Extraordinari 29/04/2021

2. Propostes

2.1. Serveis Econòmics

2.1.1. Concertació préstec amb el Programa de Crèdit Local (PCL) de la Diputació de Barcelona per import de 744.501,89 euros.

2.1.2. Modificació de Crèdit 14/2021: Transferència de Crèdit diferents àrees de despesa

2.2. Secretaria

2.2.1. Aprovació inicial de l'expedient de revisió d'ofici dels convenis relatius al PPO1-Can Naps

1.- Aprovació ACTES PLENS EXTRAORDINARIS ANTERIORS

PLE2021/2 Extraordinari 18/02/2021

PLE2021/4 Extraordinari 25/03/2021

PLE2021/5 Extraordinari 29/04/2021

Sotmeses a votació les actes s'aproven per unanimitat

2. Propostes

2.1. Serveis Econòmics

2.1.1. Concertació préstec amb el Programa de Crèdit Local (PCL) de la Diputació de Barcelona per import de 744.501,89 euros.

Atès que és voluntat d'aquest ajuntament obtenir un préstec a través del Programa de Crèdit Local de la Diputació de Barcelona (PCL en endavant) per import de 744.501,89 euros per finançar "Diverses inversions capítol 6 - pressupost 2021", s'està tramitant expedient administratiu 2021/956.

Vist el detall de les inversions finançades amb aquests préstec i que totes estan incloses al pressupost 2021:

ANNEX D'INVERSIONS PRESSUPOST 2021							
Org	Prog	Eco	Descripció	Pressupost 2021	Subvencions de Capital		Préstec PCL 2 de 2021
					Generalitat Catalunya PUOSC	PGI DIBA Línia 1	
1	130	633000	EMISORES POLICIA	14.000,00			14.000,00
1	151	609001	MOTA DE SANT ISIDRE NORD	113.841,89	60.000,00		53.841,89
1	151	609006	MESURES PROTECCIÓ HIDRÀULICA POUM	30.000,00			30.000,00
1	1532	609007	VORERA FONT DE SANT CRISÓFOL FINS CAN SABATER	6.000,00			6.000,00
1	1532	619001	VORERA CAMÍ DE CALDES CAN COSTA - CAN MET	165.000,00			165.000,00
1	1532	619002	PAVIMENTACIÓ ZONA LA SALA	65.000,00			65.000,00
1	1532	619003	CAMÍ DE LA ROVIRA,	5.000,00			5.000,00



ANNEX D'INVERSIONS PRESSUPOST 2021							
			REFORMA DE LES CUNETES DE FORMIGÓ				
1	1532	609016	VORERA CAMÍ CAN SABATER	93.000,00			93.000,00
1	1532	609003	PLAÇA 11 DE SETEMBRE	320.000,00	125.000,00	140.000,00	55.000,00
4	323	632005	REFORMES ESCOLA BRESSOL ALZINA ÀREA 5	18.200,00			18.200,00
2	333	632023	INVERSIONS LA FÀBRICA ÀREA 3	47.200,00			47.200,00
9	342	632000	INVERSIONS PINEDES ÀREA 3	23.000,00			23.000,00
9	342	632011	INVERSIONS PINEDES ÀREA 5	46.000,00			46.000,00
1	920	632024	REFORMES EQUIPAMENT EL RIERAL FASE 2	80.000,00			80.000,00
1	920	632016	INVERSIONS AJUNTAMENT	15.000,00			15.000,00
1	920	632017	INVERSIONS JUTJAT I CASA DEL MESTRE	15.000,00			15.000,00
1	920	641003	PROGRAMA GESTIÓ DOCUMENTAL	7.260,00			7.260,00
1	920	641000	ADQUISICIÓ DE LLICÈNCIES INFORMÀTIQUES	6.000,00			6.000,00
TOTAL 2021				1.069.501,89	185.000,00	140.000,00	744.501,89

Vist l'acord de Junta de Govern Local de data 29 d'abril de 2021 en que s'aprovà el Conveni Tipus regulador de la subvenció concedida amb càrrec al Programa de Crèdit Local destinada a subsidiari els tipus d'interès dels préstecs contractats pels ajuntaments i EMD de la província de Barcelona per al finançament d'inversió en obres i serveis públics, on també s'aprova la minuta tipus del préstec entre l'entitat financera i l'ajuntament, amb les condicions pactades entre la Diputació de Barcelona i l'entitat financera BBVA per 2021.

Vista la instància signada per l'alcalde de data 20 de maig de 2021, presentada mitjançant la plataforma EACAT en que es sol·licita el préstec a través del PCL per import de 744.501,89 euros, on també es fa arribar part de la documentació requerida.

Vist el correu electrònic de data 9 de juny de 2021 del Servei de Programació de la Diputació de Barcelona en que es comunica:

"Amb referència a l'expedient núm. 2021024 de sol·licitud de gestió d'un préstec davant el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA i de petició d'una subvenció d'interessos en el marc del Programa de Crèdit Local, us informem



que l'entitat financera ha comunicat al Servei de Programació, en data 08/06/2021, l'aprovació del préstec amb les següents condicions:

Import del préstec concedit: 744.501,89 EUR
Tipus d'interès: EURIBOR a 3 mesos+0,480 %
Sense comissions
Termini concedit: 10 anys
(inclosos 12 mesos de carència com a màxim)

Si el préstec amb les seves condicions, i/o el text de la minuta que el regula, no han estat acceptats i tramesos a Diputació conjuntament amb tota la documentació per avaluar l'operació, hauran de ser acceptats per l'òrgan competent del vostre ajuntament ara, i caldrà que ens en trameteu el certificat.

D'acord amb la normativa actual, l'acceptació d'aquest préstec pot correspondre a l'Alcalde/essa, sempre que l'import del conjunt d'operacions de préstec a llarg termini aprovades per aquest, inclosa la present, no superi el 10% dels ingressos ordinaris previstos al pressupost vigent.

En el següent vincle trobareu la minuta de préstec tipus:
http://www.diba.cat/web/suportfin/pc_default

Al certificat cal que hi constin la primera disposició del préstec i les següents.

D'acord amb l'import de préstec i condicions aprovades pel banc, proposem una subvenció pels interessos, d'import: **20.061,74 EUR** a la primera Junta de Govern possible.

Vist l'Informe d'Intervenció de data 22 de juny de 2021 en que es determina que l'òrgan competent per aprovar l'operació de crèdit és el Ple atès que l'import acumulat de les operacions de crèdit concertades durant el 2021 excedeix del 10% dels recursos de caràcter ordinari i que, d'acord amb la liquidació del pressupost 2020, la corporació està capacitada per concertar operacions de crèdit en règim de comunicació.

Es proposa l'adopció dels següents

ACORDS:

Primer.- Acceptar el préstec que el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ha concedit en data 9 de juny de 2021, amb les següents condicions:

Import del préstec concedit: 744.501,89 EUR
Tipus d'interès: EURIBOR a 3 mesos+0,480 %
Sense comissions
Termini concedit: 10 anys
(inclosos 12 mesos de carència com a màxim)

Segon.- Acceptar l'import de la subvenció que condeixi la Junta de Govern Local de la Diputació de Barcelona amb la finalitat de subsidiar el tipus d'interès del préstec sol·licitat.



Tercer.- La primera disposició del préstec serà igual a l'import de la subvenció i la següent, com a màxim abans dels 12 mesos a partir de la signatura.

Quart.- Notificar l'aprovació dels presents acords al Servei de Programació de la Diputació de Barcelona per tal que s'aprovi el conveni Regulador la subvenció dels interessos relacionats amb el préstec PCL entre l'entitat financera i l'ajuntament.

Intervencions:

La Regidora Marta Domínguez, explica que la concertació de préstec amb el Programa de Crèdit Local de la Diputació de Barcelona per un import de 744.501,89 euros servirà per finançar inversions com la remodelació de la plaça Onze de Setembre, la reforma de l'equipament de la Font del Rieral, la vorera del Camí de Caldes de Can Costa a Can Met i la mota de Sant Isidre Nord, entre d'altres.

El regidor Ramon Vilageliu manifesta que son uns diners que cal aprofitar per poder tirar endavant inversions en benefici del poble i que votaran afirmativament.

La Regidora Susana Barroso considera l'operació com a arriscada, tot i que veu les inversions com a adequades i manifesta que s'abstindrà

El regidor Abraham Requena també manifesta que s'abstindrà i ho explica pel fet que el seu vot no es determinant, per coherència i seguint la línia sobre el que van votar al pressupost .

Sotmesa la proposta a votació s'aprova amb el següents vots:

A favor: 9 de PU, 2 I-ERC

Abstencions: 1 C'S i 1 SER-CP

En contra:

2.1.2. Modificació de Crèdit 14/2021: Transferència de Crèdit diferents àrees de despesa

La modificació de crèdits número 14/2021 del pressupost de l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana implica una transferència de crèdit entre aplicacions pressupostàries de diferent àrea de despesa, en concret des de l'àrea 1 i 3 a l'àrea 9.

En concret, la despesa que transferir a la present modificació són crèdits d'inversions que no es realitzaran o que al dotació actual és excessiva que transferiran crèdit a les aplicacions pressupostàries d'assessorament Recursos Humans (despesa no prevista RLT i processos selectius), Assessoraments, estudis i treballs tècnics (implementació mòdul inventari) i assignació partits polítics (endarreriments grup municipal sense CIF fins 2021).

Vist el decret d'incoació de l'expedient de a la Modificació de Crèdit 14/2021.

Vist l'informe d'intervenció en relació a la Modificació de Crèdit 14/2021.



Vist el que disposen l'article 169, 170, 171 i següents del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, i les bases d'execució del pressupost per a l'any 2021.

Es proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents

ACORDS:

Primer.- Aprovar la Modificació de Crèdit 14/2021 de transferència de crèdit entre aplicacions pressupostàries de diferents àrees de despesa, en concret, des de l'àrea 1 i 3 a l'àrea 9.

La modificació serà la següent:

MODIFICACIÓ DE CRÈDIT 14 - 2021				
TRANSFERÈNCIA DE CRÈDIT: DIFERENT ÀREA				
Increment de despeses				
Aplicació	Concepte	Consignació Actual	Modificació	Consignació Final
3 920 227069	ASSESSORAMENTS RECURSOS HUMANS	1.298,89	2.160,00	3.458,89
1 920 227067	ASSESSORAMENT, ESTUDIS I TREBALLS TÈCNICS	14.246,63	4.000,00	18.246,63
1 912 480100	ASSIGNACIÓ PARTITS POLÍTICS	9.210,00	4.440,00	13.650,00
	Àrea despesa ACTUACIONS DE CARÀCTER GENERAL		10.600,00	
	Total augments		10.600,00	
Despeses en disminució				
Aplicació	Concepte	Consignació Actual	Modificació	Consignació Final
1 151 640002	CATÀLEG MASIES	3.600,00	-3.600,00	0,00
	Àrea despesa SERVEIS PÚBLICS BÀSICS		-3.600,00	
4 323 632003	REFORMES ESCOLA BRESSOL ALZINA ÀREA 3	7.000,00	-7.000,00	0,00
	Àrea despesa PRODUCCIÓ DE BÉNS PÚBLICS DE CARÀCTER PREFERENT		-7.000,00	
	Total reduccions		-10.600,00	

Segon.- Publicar l'acord per anunci al Butlletí Oficial de la Província i al tauler d'anuncis de la Corporació, per tal de realitzar el tràmit d'informació pública, durant



quinze dies hàbils que estarà exposat a les oficines municipals, i en cas que no es presenti cap al·legació esdevindrà l'aprovació definitiva sense necessitat d'acord ulterior, d'acord amb la forma i terminis establerts al RDL 2/2004 TRLRHL i RD 500/1990.

Tercer.- Comunicar el present acord a l'àrea econòmica.

Intervencions:

La Regidora Marta Domínguez, explica la modificació de crèdit 14/2021 per fer una transferència de crèdit entre diferents àrees de despesa, en concret, de l'àrea 1 i 3 a l'àrea 9 per un import de 10.600 euros.

Sotmesa la proposta a votació s'aprova amb el següents vots:

A favor: 9 de PU, 2 I-ERC

Abstencions: 1 C'S i 1 SER-CP

En contra:

2.2. Secretaria

2.2.1. Aprovació inicial de l'expedient de revisió d'ofici dels convenis relatius al PPO1-Can Naps

ANTECEDENTS

PRIMER.- L'origen dels convenis del sector de Can Naps

El planejament general de Santa Eulàlia de Ronçana, en el moment de signar els convenis referits, era les Normes Subsidiàries de Planejament, que es varen recopilar en un text refós per recollir les modificacions operades fins l'abril de 2005. Aquest text refós, regula a l'article 49, el PPO-1 Can Naps.

El sistema d'actuació es recull a l'article 8.9 de les NNSS, que disposa que l'execució dels Plans Parcial definits pel planejament correspon als Propietaris del sector, en els termes previstos a la legislació del sòl. En definitiva, tot i no determinar el sistema de manera concreta, no queda dubte que en aplicació de la normativa vigent en aquell moment, s'estava establint el sistema de compensació (avui sistema de reparcel·lació modalitat compensació bàsica). Per la seva part, al article 49 ja esmentat, a l'apartat 3.2, s'establia el sistema d'equipament escolar.

SEGON.- Els convenis i el contingut dels convenis

Els convenis tenen per objecte la cessió anticipada de sistemes.

La clàusula tipus que es revisa disposa que l'Ajuntament ha de procedir al pagament del preu del terreny a raó de 400 euros per m² en el cas que "*per causes alienes a la voluntat*" del propietari cedent "*no es desenvolupés el Pla en un termini que s'estableix de deu anys*".

El desenvolupament d'aquest polígon implicava l'aprovació d'un pla parcial, i el sistema d'actuació previst era el de compensació (avui, reparcel·lació per compensació bàsica). És important advertir que aquestes previsions de les normes subsidiàries comportaven el protagonisme impulsor dels propietaris del polígon. Fins al 10 de juny de 2011 no es va presentar el projecte de pla parcial. L'aprovació inicial és de 2 de maig de 2013, amb un conjunt de prescripcions a incorporar en la



ulterior tramitació. Durant els mesos transcorreguts entre la presentació del projecte i l'aprovació inicial, els promotors insten, en relació amb l'avanç dels treballs del nou POUM, un argument d'edificabilitat que no s'accepta.

Finalment, el 29 d'abril de 2013, el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores va procedir a la inscripció de la Junta de Compensació Provisional del Sector Pla C. En definitiva, per part dels promotors no va existir una diligència adequada per a fer realitat, en el termini esmentat, el desenvolupament del Pla C.

La posició de l'Ajuntament ha estat clara: els particulars poden presentar en els termes del TRLUCAT la corresponent petició d'indemnització, però no pel valor dels convenis, sinó el que legalment correspongui.

En aquest sentit l'informe de la Comissió Jurídica Assessora 140/2015, que es transcriu a continuació posa de manifest que expulsat de l'ordenament jurídic el corresponent conveni cal **una acotació i complementació de la revisió de les clàusules amb la seva substitució per una incorporació lleial de les previsions legals sobre indemnització en aquests supòsits. La regulació a la Llei d'urbanisme vigent, el text del qual és idèntic als preceptes aplicables quan es van aprovar els successius convenis, disposa que els propietaris dels terrenys ocupats tenen dret a rebre una indemnització pels perjudicis causats per l'ocupació anticipada, i, si al cap de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa no s'ha aprovat definitivament l'instrument reparcel·ladori corresponent, poden fer ús del procediment d'expropiació per ministeri de la llei.**

Així l'Ajuntament accepta que el valor de l'ocupació s'ha de fer amb efectes des de la signatura del conveni corresponent, tant pel que fa a terminis com a l'efecte d'actualització de la indemnització i els interessos. Només d'aquesta manera pot entendre's preservada la integritat del dret dels particulars. En conseqüència, la procedència de la revisió de les clàusules dels diversos convenis, i dels acords corresponents, està condicionada a l'adopció del procediment de contraprestació econòmica del TRLUCAT en els termes indicats.

TERCER.- La revisió dels convenis, la petició de l'informe preceptiu a la Comissió Jurídica Assessora i la caducitat de l'expedient

Consta a l'expedient tota la tramitació de la revisió dels convenis inclús amb l'informe favorable de la revisió dels convenis mitjançant Dictamen de la Comissió Jurídica Assessora 140/2015, en relació als següents:

Conveni de data 21.11.2002, entre l'Ajuntament i el Sr. Joan Cortés Uño. Superfície aproximada de 3.327m², PP0-1. Can Naps

Conveni de data 25.11.2003, entre l'Ajuntament i el Sr. Manuel Julian Giner, representant de l'empresa Associated Investiment,SL. Superfície de 536,11m², propietat de Associated Investiment,SL al PP0-1. Can Naps. En el supòsit de que abans del 25.11.2013, per causes alienes a la voluntat de Associated Investiment,SL, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedirà al pagament a aquesta societat de la quantitat de 536,11 m² x 400€/m² = 214.444€, amb l'actualització del corresponent IPC.

Conveni de data 28.05.2004, entre l'Ajuntament i el Sr. Joan Cortés Uño. Superfície de 32m², propietat de Joan Cortés i Uño al PP0-1 Can Naps. En el supòsit de que abans del 28.05.2014, per causes alienes a la voluntat del Sr. Joan Cortés i Uño, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedirà al pagament al Sr. Joan Cortés i Uño de la quantitat de 32m² x 400€/m² = 12.800€, amb l'actualització del corresponent IPC.

Conveni de data 31.05.2004, entre l'Ajuntament i el Sr. Manuel Julian Giner, representant de l'empresa Associated Investiment,SL Superfície de 55m² + 327m²



= 382m², propietat de Associated Investment,SL al PP0-1. Can Naps. En el supòsit de que abans del 31.05.2014, per causes alienes a la voluntat de Associated Investment,SL, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedirà al pagament a aquesta societat de la quantitat de 382 m² x 400€/m² = 152.800€, amb l'actualització del corresponent IPC.

Conveni de data 27 .07.2005, entre l'Ajuntament i el Sr.Manuel Julian Giner, representant de l'empresa Associated Investment, SL. Superfície de 2.760,23m² + 12,77m² = 2.773m², propietat de Associated Investment,SL al PP0-1. Can Naps. En el supòsit de que abans del 27.07.2015, per causes alienes a la voluntat de Associated Investment,SL, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedirà al pagament a aquesta societat de la quantitat de 2.773 m² x 400€/m² = 1.109.200€, amb l'actualització del corresponent IPC.

Conveni de data 11.12.2007, entre l'Ajuntament i el Sr. Manuel Julian Giner, representant de l'empresa Associated Investment,SL. Superfície de 391,64m², propietat de Associated Investment,SL al PP0-1. Can Naps. En el supòsit de que abans del 11.12.2013, per causes alienes a la voluntat de Associated Investment,SL, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedirà al pagament a aquesta societat de la quantitat de 391,64m² x 400€/m² =156.656€, amb l'actualització del corresponent IPC.

Així com els acords plenaris que van ratificar o aprovar els esmentats convenis, acords següents:

- Acord del Ple de 25 d'abril de 2002 en el que es va aprovar les bases per a la subscripció d'un conveni urbanístic amb el Sr. Joan Cortés i Uñó,
- Acord plenari de data 29 de setembre de 2005 acord: Acceptar la cessió gratuïta de superfície 2. 773m² a favor de l'ajuntament que efectua Associated Investment
- Acord plenari de 27 de desembre de 2007, en quin punt 6, es va aprovar el conveni signat l'11 de desembre de 2007 entre l'Ajuntament i Associated Investment, SL

L'expedient es va incoar el 30 d'octubre de 2014, i la data del registre de sortida -i, per tant, la data de la suspensió- és de 13 de gener de 2015. Ara bé, en el moment d'emetre el Dictamen per la Comissió Jurídica Assessoradora es va produir la caducitat de l'expedient, i el propi Dictamen diu, " *però l'emissió del Dictamen és procedent, ja que es podrà integrar en la nova tramitació que iniciï l'Ajuntament*".

QUART.- L'informe de la Comissió Jurídica Assessoradora 140/2015 adoptat en sessió de 14 de maig de 2015

El Dictamen de la Comissió Jurídica Assessoradora 140/2015, de forma literal en la part de la Fonamentació Jurídica diu:

"ANTECEDENTS

Es dedueixen del Dictamen.

FONAMENTS JURÍDICS

I. La consellera de Governació i Relacions Institucionals va trametre la sol·licitud de l'Ajuntament B a fi que aquesta Comissió emetés dictamen sobre la revisió d'ofici de diversos convenis subscrits als anys 2002, 2003, 2004, 2005 i 2007 entre l'Ajuntament i diversos propietaris de terrenys en l'àmbit del Pla C.

La proposta de declaració de nul·litat es fonamenta en les causes previstes en l'article 62.1, lletres b), c), e) i g), de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC).



La competència d'aquest organisme consultiu per a emetre el dictamen deriva de l'article 102 de l'LRJPAC, de l'article 72 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i de l'article 8.3.c) de la Llei 5/2005, de 2 de maig, institucional d'aquesta Comissió.

El dictamen és preceptiu i vinculant i el parer d'aquesta Comissió se circumscriu a la declaració de nul·litat de ple dret.

II. El procediment de nul·litat al·lega, d'una manera expressa i directa, les causes de nul·litat dels actes administratius previstos en l'article 62.1 de l'LRJPAC, en la lletra b), actes dictats per un òrgan manifestament incompetent; en la lletra c), actes de contingut impossible; en la lletra e), actes dictats prescindint totalment i absolutament del procediment previst legalment; i en la lletra g), qualsevol altra causa establerta expressament en una norma de rang legal. En l'emissió d'aquest parer, cal estudiar els termes en què es planteja la revisió i esbrinar no solament si en la seva adopció i contingut s'han produït infraccions de l'ordenament, sinó, sobretot, si aquestes presenten la caracterització que permet subsumir-les en les causes que, en una relació taxada, inclou l'article 62 esmentat, i, en concret, en les al·legades. Si la irregularitat produïda, en el cas que existeixi, no es correspon amb cap de les causes al·legades, la infracció de l'ordenament podria comportar-ne, si escau, l'anul·labilitat i no seria aplicable el procediment de revisió de l'article 102 de l'LRJPAC, sinó el procés de lesivitat regulat en l'article 103 de la mateixa Llei, sempre que es donin els requisits que aquesta estableix, entre els quals està el de caràcter temporal amb el termini de quatre anys; o bé s'estaria davant d'una irregularitat no invalidant. En el decurs de la tramitació de l'expedient, també s'ha plantejat l'aplicabilitat dels límits de la revisió previstos per l'article 106 de l'LRJPAC; qüestió que, si escau, caldrà examinar.

III. S'han d'examinar a continuació els aspectes formals de l'expedient i la seva tramitació.

Quant a la tramitació del procediment, resulta que s'han seguit els tràmits previstos legalment, atès que hi consta l'acord d'incoació, els informes corresponents, la realització del tràmit d'audiència als dos interessats -que hi han formulat al·legacions-, la proposta de resolució i la tramesa de tot l'expedient a aquesta Comissió per a emetre el dictamen preceptiu.

D'acord amb l'article 71.1 de la Llei 26/2010, la competència per a iniciar els procediments de revisió d'actes nuls correspon al mateix òrgan que els ha dictat. En el present supòsit, els convenis, que són els actes objecte de revisió, signats per l'alcalde, van ser anteriorment autoritzats o posteriorment ratificats pel Ple de l'Ajuntament, llevat d'un cas. Aquest és l'òrgan que ha procedit a incoar l'expedient, i s'ha actuat, doncs, correctament.

Finalment, cal plantejar-se l'eventual caducitat del procediment de revisió, que s'ha iniciat d'ofici. La proposta de resolució determina que la suspensió del termini per a resoldre tindrà efectes des de la data de sortida del registre general de l'Ajuntament. Si es té en compte que l'expedient es va incoar el 30 d'octubre de 2014, i que la data del registre de sortida -i, per tant, la data de la suspensió- és de 13 de gener de 2015. Ara bé, en el moment d'emetre aquest parer s'ha produït la caducitat de l'expedient, però l'emissió del Dictamen és procedent, ja que es podrà integrar en la nova tramitació que iniciï l'Ajuntament.

IV. La revisió instada per l'Ajuntament se centra en una determinada clàusula d'un conjunt de convenis urbanístics.

El 21 de novembre de 2002, l'alcalde de l'Ajuntament B i el Sr. A van signar un conveni urbanístic en virtut del qual el Sr. A cedia a l'Ajuntament la propietat d'un terreny de 1.488 m² en l'àmbit del Pla C, a compte de les futures obligacions de cessió de sistemes locals. El 28 de maig de 2004 van signar un nou conveni per a la



cessió d'una altra porció de terreny de 32 m². Un Acord del Ple de 25 d'abril de 2002 va aprovar les bases per a la subscripció del primer conveni. En el segon conveni s'introdueix la clàusula, que es repetirà en els successius convenis, que és objecte concret de revisió, i referida a les dues cessions esmentades. Es preveu que, si per causes alienes a la voluntat dels propietaris, no es desenvolupés el Pla C en un termini de deu anys -llevat del darrer conveni de l'any 2007, que estableix un termini de sis anys-, l'Ajuntament pagaria als propietaris el preu de la cessió de sòl efectuada i destinada a sistemes locals, a raó de 400 euros per m², amb l'actualització corresponent.

Els dies 25 de novembre de 2003, 31 de maig de 2004, 27 de juliol de 2005 i 11 de desembre de 2007, l'alcalde de l'Ajuntament B i el representant legal de l'empresa D van signar quatre convenis urbanístics pels quals la mercantil cedia a l'Ajuntament la propietat de diverses superfícies de l'àmbit del Pla C, de 536,11 m², 382 m², 2.773 m² i 391,64 m², respectivament, a compte de les futures obligacions de cessió de sistemes locals. En l'expedient consta que aquestes darreres cessions van ser acceptades i els convenis es van aprovar pels acords plenaris municipals de 29 de setembre de 2005 i 27 de desembre de 2007.

La revisió instada té per objecte declarar la nul·litat de les clàusules corresponents dels convenis esmentats, així com dels acords plenaris que van ratificar o aprovar els convenis. Pel que fa als dos convenis signats amb el Sr. A, la clàusula en qüestió és la quarta; quant als quatre convenis signats amb la mercantil, en el primer, de 25 de novembre de 2003, la clàusula és la cinquena, i en els altres tres convenis la clàusula és la quarta.

V. L'Ajuntament inicia la revisió després de desestimar les sol·licituds dels signataris dels convenis presentades el 6 de maig i el 2 i 5 de juny de 2014, en què reclamaven el pagament dels imports corresponents al preu derivat de les clàusules esmentades dels convenis, ja que el procés de desenvolupament del Pla C no s'havia conclòs encara.

La clàusula tipus que es revisa disposa que l'Ajuntament ha de procedir al pagament del preu del terreny a raó de 400 euros per m² en el cas que "per causes alienes a la voluntat" del propietari cedent "no es desenvolupés el Pla C en un termini que s'estableix de deu anys".

El desenvolupament d'aquest polígon implicava l'aprovació d'un pla parcial, i el sistema d'actuació previst era el de compensació (avui, reparcel·lació per compensació bàsica). És important advertir que aquestes previsions de les normes subsidiàries comportaven el protagonisme impulsor dels propietaris del polígon. Els anys transcorreguts no posen en relleu una gran diligència, ja que fins al 10 de juny de 2011 no es va presentar el projecte de pla parcial. L'aprovació inicial és de 2 de maig de 2013, amb un conjunt de prescripcions a incorporar en la ulterior tramitació. Durant els mesos transcorreguts entre la presentació del projecte i l'aprovació inicial, els promotors insten, en relació amb l'avanç dels treballs del nou POUM, un argument d'edificabilitat que no s'accepta. Finalment, el 29 d'abril de 2013, el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores va procedir a la inscripció de la Junta de Compensació Provisional del Sector Pla C. En definitiva, per part dels promotors no va existir una diligència adequada per a fer realitat, en el termini esmentat, el desenvolupament del Pla C.

També és veritat, però, que l'Administració municipal, davant la inacció o lentitud dels propietaris del sector, no va fer ús de les facultats que l'ordenament li atorga per a canviar el sistema d'actuació de manera que proporcionés un impuls públic del desenvolupament urbanístic mitjançant el sistema de cooperació.

VI. En la proposta d'acord de revisió de les clàusules esmentades dels diversos convenis, que s'enumeren específicament, no s'especifiquen expressament les causes que generen la nul·litat radical, sinó que es remet a l'expedient en què es



proposa la revisió, en particular, en un informe jurídic extern. En la conclusió segona d'aquest informe, s'afirma que "resulten nul·les de ple dret d'acord amb l'article 62.1.b), e), g), en especial, per no haver seguit el procediment previst a l'ordenament urbanístic per les ocupacions directes o anticipades". En un altre moment, s'al·ludeix a la causa de la lletra c) (actes de contingut impossible). En cap moment es concreta quina és la llei que estableix una nul·litat absoluta que especifiqui l'esment de la lletra g).

L'expedient és insuficient pel que fa a la identificació de les causes de la revisió i la justificació de la seva existència. Aquesta Comissió ha recordat en diverses ocasions la necessitat de motivar adequadament l'existència de les causes de nul·litat (dictàmens 31/2013, 221/2013 i 356/2014, entre d'altres).

Això no obstant, s'examinarà si en els convenis i acords objecte de revisió es donen els vicis al·legats, llevat de la causa de la lletra g), per raó de la manca completa de precisions.

VII. Cal referir-se, ara, a la primera causa de nul·litat radical al·legada; això és, que la clàusula objecte de revisió s'inclou en un conveni adoptat per un òrgan manifestament incompetent per raó de la matèria o del territori (article 62.1.b) de l'LRJPAC).

La configuració més precisa d'aquesta causa de nul·litat en l'ordenament vigent facilita l'examen de la seva pertinència en un supòsit concret, ja que s'ha acotat la manca de competència als paràmetres de la matèria i del territori, però es manté l'exigència que la incompetència sigui notòria. Entre d'altres, s'ha examinat aquesta causa de nul·litat en els dictàmens 373/2006, 394/2006, 221/2009 i 444/2009 d'aquesta Comissió Jurídica Assessora.

En el present cas, no sembla que es doni el vici d'incompetència per raó de la matèria i d'una manera manifesta, ja que l'Ajuntament té competències d'ordre general, i, específicament, en el camp urbanístic, segons es desprèn de la legislació local (article 25.2.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local de Catalunya, i article 173.1 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya), i, en concret, de la vigent quan es van subscriure els convenis. La Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i el seu Text refós, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, preveïen la competència indistinta municipal en el camp de la gestió urbanística i, en darrer terme, totes les competències de caràcter local no reservades expressament a altres entitats.

En definitiva, s'entén que no concorren les condicions per a considerar que les decisions de subscripció dels convenis per l'alcalde estiguin afectades pel vici de nul·litat de ple dret previst per l'article 62.1.b) de l'LRJPAC, ja que no es dona la incompetència territorial o material.

Això no obstant, es pot identificar una infracció de l'ordre competencial orgànic establert per l'ordenament, en el supòsit dels convenis no adoptats o autoritzats pel Ple municipal, però és només causa d'anul·labilitat.

VIII. També s'esmenta que la clàusula al·ludida dels convenis és de contingut impossible, i, en conseqüència, està inclosa en la causa de la lletra c). En l'expedient es justifica aquesta impossibilitat en el fet que la valoració establerta en la clàusula objecte de revisió implica que l'aportació de les finques municipals - 11,71 %- en la unitat de reparcel·lació tindria un valor que correspondria al 133 % del valor de totes les finques, fent inviable la gestió. S'ha de recordar que la jurisprudència i la doctrina han indicat que la impossibilitat ha de ser fàctica, material o tècnica, ja que la merament jurídica es confon amb la il·legalitat (dictàmens 322/2009, 408/2012, 26/2013 i 356/2014 d'aquesta Comissió). La impossibilitat s'ha de fer evident per una contradicció interna, per ser una



impossibilitat lògica, per oposar-se a lleis físiques inexorables (Sentència del Tribunal Suprem de 19 de maig de 2000).

En la clàusula repetida en els convenis es pot apreciar la generació d'una impossibilitat d'execució del planejament, si bé aquesta no és absoluta, ja que, en una operació inversemblant, els restants propietaris podrien fer aportacions equilibradores. Aquestes matisacions fan difícil afirmar que les clàusules revisades estiguin incurses en la causa de la lletra c) de l'article 62.1 de l'LRJPAC.

IX. Pel que fa a la causa de la lletra e) al·legada, s'ha de recordar que aquesta Comissió Jurídica Assessora, d'acord amb la jurisprudència i la doctrina consultiva, ha indicat reiteradament que només es dóna aquest vici de nul·litat quan s'adopten resolucions sense procediment, s'utilitza un procediment equivocat o s'omet un tràmit essencial (entre d'altres, dictàmens 143/2008, 65/2009, 139/2011, 350/2012 i 372/2013).

En el present supòsit es va produir la cessió gratuïta i anticipada de finques per part dels propietaris com a ocupació avançada de sòls destinats a sistemes de titularitat pública, això és, de "terrenys, que essent afectats pel planejament urbanístic a qualsevol tipus de sistema urbanístic, general o local, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic".

La regulació legal de l'ocupació directa, continguda en els articles 148 de la Llei 2/2002 i 150 del Text refós de 2005, i avui 156 del Text refós de 2010, es concreta en els extrems següents: a) l'objecte han de ser terrenys afectats per sistemes; b) s'ha de preveure la participació dels propietaris en els procediments d'equidistribució de beneficis i càrregues; c) se n'ha de justificar la necessitat, fer-ho amb publicitat i notificar-ho als afectats, i atorgar-ne acta d'ocupació, i d) la tramitació del procediment d'equidistribució pot ser posterior, amb un termini de quatre anys, moment en el qual els interessats poden instar l'inici de l'expedient expropiatori si aquell no s'ha aprovat.

En el cas que s'examina no s'han complert aquests diversos extrems i, expressament, s'ha previst en la clàusula objecte de revisió un criteri d'establiment de la indemnització, en cas de manca d'equidistribució, aliè o contrari a la previsió legal.

Aquestes previsions posen en relleu discrepàncies greus amb les previsions legals sobre l'ocupació directa, que són subsumibles, per la seva transcendència, que afecta l'equilibri de prestacions i la impossibilitat d'enriquiment injust, en la causa, i que porten a afirmar la nul·litat de la clàusula en qüestió en tant que s'aparta del procediment establert, particularment pel que fa a l'estimació del preu just, per l'ocupació directa o cessió anticipada, previst per l'ordenament.

X. Afirmada, en principi, la nul·litat del conveni de revisió per raó de la causa de la lletra e) de l'article 62.1 de l'LRJPAC, cal, però, verificar si aquesta decisió revisora està afectada pels límits previstos en l'article 106 de la Llei esmentada: "Les facultats de revisió no es poden exercir si, per prescripció d'accions, pel temps transcorregut o per altres circumstàncies, el seu exercici és contrari a l'equitat, a la bona fe, al dret dels particulars o a les lleis."

En coherència amb la interpretació dels diferents supòsits d'infracció greu causants de nul·litat, s'ha de valorar la incidència dels límits de la revisió en els expedients de revisió d'ofici d'una manera estricta i atenent les circumstàncies de cada cas concret. L'aplicació estricta dels límits de la revisió s'explica pel fet que no deixa de ser un mecanisme que impedeix l'aplicació de la facultat legalment prevista de revisar els actes administratius amb l'objectiu d'harmonitzar les exigències dels principis de legalitat, d'una banda, i de seguretat jurídica, d'una altra.

Tal com posa de manifest el Tribunal Suprem en la Sentència de 17 de gener de 2006, "[...] la revisión de los actos administrativos firmes se sitúa entre dos



exigencias contrapuestas: el principio de legalidad, que postula la posibilidad de revocar actos cuando se constata su ilegalidad, y el principio de seguridad jurídica, que trata de garantizar que una determinada situación jurídica, que se presenta como consolidada, no pueda ser alterada en el futuro. El problema que se presenta en estos supuestos es satisfacer dos intereses que son difícilmente conciliables, y la solución no puede ser otra que entender que dichos fines no tienen un valor absoluto. La única manera de compatibilizar estos derechos es arbitrando un sistema en el que se permita el ejercicio de ambos".

La doctrina i la jurisprudència coincideixen també a destacar la importància de l'article 106 de l'LRJPAC com a precepte que conté una sèrie de principis moduladors de la revisió d'actes administratius i una ratificació del caràcter restrictiu amb què s'ha d'examinar l'exercici referit. Es tracta d'una modulació dels efectes de la nul·litat com a conseqüència de la concurrència d'altres principis jurídics d'obligada observança: principi de seguretat jurídica, de proporcionalitat, d'equitat, de bona fe i de protecció de la confiança en l'aparença de l'actuació administrativa, entre d'altres, com els drets dels particulars.

L'article 106 obliga l'Administració a formular un judici de ponderació sobre la repercussió que per a l'interès públic i per al particular afectat tindria eliminar l'acte de l'ordenament jurídic i la que comportaria mantenir-lo. En aquest sentit, es pot indicar que la motivació ha de versar no solament en l'existència d'una causa de revisió, sinó també en l'aplicabilitat o inaplicabilitat al cas dels límits establerts en aquest article.

En l'estructura de l'article 106 poden distingir-se dues parts: d'una banda, els pressupòsits que justifiquen la limitació de l'exercici de les potestats revisores, com són la prescripció d'accions i el transcurs del temps. I, d'una altra, els límits de la potestat revisora que constitueixen l'equitat, la bona fe, el dret dels particulars i les lleis. Això no obstant, a l'empara de l'expressió "altres circumstàncies", s'han tingut en compte també els principis com els abans esmentats a l'efecte de ponderar l'aplicació de la potestat revisora.

En examinar els pressupòsits per a l'exercici de la facultat de revisió, es pot assenyalar que el temps transcorregut des de l'adopció dels convenis no pot ser en aquest cas ni un obstacle ni un límit de la revisió, ja que, precisament, els particulars signataris dels convenis eren agents urbanístics rellevants amb vista a l'adopció dels projectes reparcel·lators, com s'ha indicat abans. En conseqüència, el fet d'actuar, o de tenir la possibilitat de fer-ho, durant els anys transcorreguts des de la signatura dels convenis en relació amb el contingut d'aquests, impedeix considerar el temps com a obstacle o límit de la revisió.

D'altra banda, l'equitat com a límit a la revisió implica considerar les circumstàncies fonamentalment objectives que concorren en un determinat cas i que determinen, d'acord amb criteris de justícia material, la necessitat o no d'efectuar la revisió d'un acte administratiu o de modular els efectes de la declaració de nul·litat. La referència al dret dels particulars recorda la necessitat de ponderar els efectes de la revisió en les posicions jurídiques privades, tot tenint en compte el grau de consolidació d'aquestes.

En el cas que s'està examinant, la simple nul·litat de la clàusula referida de cada conveni comportaria la creació d'una situació no equitativa amb un enriquiment sense causa de l'Ajuntament, ja que, mentre no es revisaria la transferència del domini, s'eliminaria la contraprestació econòmica imprescindible, que amb caràcter general exigeix l'article 33.3 de la Constitució respecte de les privacions singulars de drets patrimonials.

D'altra banda, l'extensió de la nul·litat a la totalitat dels convenis amb retorn a la situació preexistent, a més d'una difícil realització per raó de la constitució dels



equipaments públics, xocaria amb l'interès públic que va avalar aquestes operacions d'ocupació directa.

La situació generada per la il·legalitat radical de les previsions dels convenis reclama una acotació i complementació de la revisió de les clàusules amb la seva substitució per una incorporació lleial de les previsions legals sobre indemnització en aquests supòsits. L'article 156.3 de la Llei d'urbanisme vigent, el text del qual és idèntic als preceptes aplicables quan es van aprovar els successius convenis, disposa que els propietaris dels terrenys ocupats tenen dret a rebre una indemnització pels perjudicis causats per l'ocupació anticipada, i, si al cap de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa no s'ha aprovat definitivament l'instrument reparcel·ladori corresponent, poden fer ús del procediment d'expropiació per ministeri de la llei, d'acord amb l'article 114.1 i 2.

En la proposta municipal es contenen referències a aquesta possible previsió, amb renúncia expressa de les moratòries adoptades sobre els terminis per a l'ús d'aquesta via de fixació del preu just adoptades els darrers anys, sense que, però, es formulí un projecte d'acord concret.

L'aplicació de la previsió de l'article 156.3 és, però, una condició de la mateixa revisió, per raó dels límits d'aquesta, establerts per l'article 106 de l'LRJPAC. Cal advertir, a més, que l'aplicació de l'article 156.3, pel que fa a la fixació del preu just, s'ha de fer amb efectes des de la signatura del conveni corresponent, tant pel que fa a terminis com a l'efecte d'actualització de la indemnització i els interessos. Només d'aquesta manera pot entendre's preservada la integritat del dret dels particulars. En conseqüència, la procedència de la revisió de les clàusules dels diversos convenis, i dels acords corresponents, està condicionada a l'adopció del procediment de contraprestació econòmica de l'article 156.3, en els termes indicats.

CONCLUSIÓ

S'informa favorablement sobre la declaració de nul·litat de la clàusula esmentada dels diversos convenis, i dels acords municipals d'autorització o aprovació respecte de la clàusula. El parer favorable està condicionat a l'adopció simultània d'un acord que comporti l'aplicació del procediment per a determinar el preu just previst per l'article 156.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les precisions formulades en el darrer fonament jurídic.

FONAMENTACIÓ JURÍDICA

Vist l'informe jurídic incorporat a l'expedient de 8 de setembre de 2014 pel lletrat JM LLauradó Olivella.

Vist l'informe jurídic incorporat a l'expedient de data 22 de juny de 2021 sotscriu pel lletrat Alfred Lacasa Tribó que transcrit literalment en la part de la fonamentació jurídic diu:

"PRIMER. Sistema de fonts

És d'aplicació de conformitat amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, aquest text legal, de conformitat amb la Disposició Transitòria Tercera que de forma literal diu:

Disposició transitòria tercera. Règim transitori dels procediments.

a) Als procediments ja iniciats abans de l'entrada en vigor de la Llei no els és aplicable la mateixa, regint-se per la normativa anterior.

b) Els procediments de revisió d'ofici iniciats després de l'entrada en vigor d'aquesta Llei s'han de substanciar per les normes establertes en aquesta.



c) Els actes i les resolucions dictats amb posterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regeixen, quant a el règim de recursos, per les disposicions de la mateixa.

d) Els actes i resolucions pendents d'execució a l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regeixen per la seva execució per la normativa vigent quan es van dictar.

e) A falta de previsions expresses establertes en les corresponents disposicions legals i reglamentàries, les qüestions de dret transitori que es suscitin en matèria de procediment administratiu es resoldran d'acord amb els principis establerts en els apartats anteriors.

La qüestió de transitorietat de règims jurídics ha estat analitzada per la Comissió Jurídica Assessora en diversos dictàmens, com ara els 20/2017, 31/2017, 32/2017, 33/2017, 61/2017, 82/2017 i 257/2017. L'any 2017 ha conegut d'ambdós supòsits, i s'ha formulat en els termes següents en el Dictamen 15/2017: «Respecte a aquestes previsions, s'ha d'indicar que l'entrada en vigor de la LPAC, que es va produir en data 2 d'octubre de 2016, ha suposat la derogació de l'LRJPAC (disposició derogatòria única de la LPAC). Aquesta llei regula el procediment de revisió d'ofici en els articles 106 a 111. No obstant això, en el cas que s'examina, atesa la data d'incoació del procediment de revisió d'ofici, que va tenir lloc per Acord de la Junta de Govern de 24 de maig de 2016 (abans, per tant, del 2 d'octubre de 2016), continua sent d'aplicació la regulació continguda en l'LRJPAC, ja que, segons la disposició transitòria tercera de l'LPAC, només "Els procediments de revisió d'ofici iniciats després de l'entrada en vigor de la present Llei s'han de substanciar per les normes que s'hi estableixen" (lletra b). En canvi, "Als procediments ja iniciats abans de l'entrada en vigor de la Llei, aquesta no els és aplicable, i es regeixen per la normativa anterior".»

SEGON. Caràcter de la revisió d'ofici i objecte de revisió

Els actes objecte de revisió són els següents:

1.1.- Conveni de data 21.11.2002, entre l'Ajuntament i el Sr. Joan Cortés Uño. Superfície aproximada de 3.327m², PP0-1. Can Naps

1.2.- Conveni de data 25.11.2003, entre l'Ajuntament i el Sr. Manuel Julian Giner, representant de l'empresa Associated Investment,SL. Superfície de 536,11m², propietat de Associated Investment,SL al PP0-1. Can Naps. En el supòsit de que abans del 25.11.2013, per causes alienes a la voluntat de Associated Investment,SL, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedirà al pagament a aquesta societat de la quantitat de 536,11 m² x 400€/m² = 214.444€, amb l'actualització del corresponent IPC.

1.3.- Conveni de data 28.05.2004, entre l'Ajuntament i el Sr. Joan Cortés Uño. Superfície de 32m², propietat de Joan Cortés i Uño al PP0-1 Can Naps. En el supòsit de que abans del 28.05.2014, per causes alienes a la voluntat del Sr. Joan Cortés i Uño, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedirà al pagament al Sr. Joan Cortés i Uño de la quantitat de 32m² x 400€/m² = 12.800€, amb l'actualització del corresponent IPC.

1.4.- Conveni de data 31.05.2004, entre l'Ajuntament i el Sr. Manuel Julian Giner, representant de l'empresa Associated Investment,SL Superfície de 55m² + 327m² = 382m², propietat de Associated Investment,SL al PP0-1. Can Naps. En el supòsit de que abans del 31.05.2014, per causes alienes a la voluntat de Associated Investment,SL, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedirà al pagament a aquesta societat de la quantitat de 382 m² x 400€/m² = 152.800€, amb l'actualització del corresponent IPC.



1.5.- Conveni de data 27 .07.2005, entre l'Ajuntament i el Sr.Manuel Julian Giner, representant de l'empresa Associated Investiment, SL. Superfície de 2.760,23m² + 12,77m² = 2.773m², propietat de Associated Investiment,SL al PP0-1. Can Naps. En el supòsit de que abans del 27.07.2015, per causes alienes a la voluntat de Associated Investiment,SL, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedirà al pagament a aquesta societat de la quantitat de 2.773 m² x 400€/m² = 1.109.200€, amb l'actualització del corresponent IPC.

1.6.- Conveni de data 11.12.2007, entre l'Ajuntament i el Sr. Manuel Julian Giner, representant de l'empresa Associated Investiment,SL. Superfície de 391,64m², propietat de Associated I nvestment,SL al PP0-1. Can Naps. En el supòsit de que abans del 11.012.2013, per causes alienes a la voluntat de Associated Investiment,SL, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedira al pagament a aquesta societat de la quantitat de 391,64m² x 400€/m² =156.656€, amb l'actualització del corresponent IPC.

Així com els acords plenaris que van ratificar o aprovar els esmentats convenis, acords següents:

-- Acord del Ple de 25 d'abril de 2002 en el que es va aprovar les bases per a la subscripció d'un conveni urbanístic amb el Sr. Joan Cortés i Uñó,

- Acord plenari de data 29 de setembre de 2005 acord: Acceptar la cessió gratuïta de superfície 2. 773m² a favor de l'ajuntament que efectua Associated Investment

-- Acord plenari de 27 de desembre de 2007, en quin punt 6, es va aprovar el conveni signat l'11 de desembre de 2007 entre l'Ajuntament i Associated Investiment, SL

Son convenis que estableixen un preu de penalització o d'adquisició, que resulten nul·les de ple dret d'acord amb el llavors vigent l'Art.62 (1)(b)(e)(g, de la LRJAP-PAC (Llei 30/1992 de 26 de novembre, modificada per la llei 4/1999 de 13 de gener) en especial per no haver seguit el procediment previst a l'ordenament urbanístic per les ocupacions directes o anticipades, mancants els informes de valoració de just preu i d'Intervenció (art. 150 i 108 de la Llei 2/2002 i els seus concordants del DL 1/2005 de 26 de juliol, que eren les disposicions urbanístiques durant la vigència de les quals es van signar i aprovar els convenis), així com també pel supòsit previst a l'article 62(1)(c de la LRJAP-PAC, en tant que del informe jurídic inserit, resultaria que el valor a pagar sobre les finques inicials, seria superior al valor total resultant, que faria impossible una justa equidistribució en el si de la reparcel·lació, entre el valor dels sòls aportats per l'ajuntament i la compensació que li correspondria; i en base a les motivacions i justificacions que consten a les consideracions jurídiques de l'informe que consta inserit en aquesta resolució i que es donen per reproduïdes en aquesta part dispositiva. En concret es proposa la revisió en considerar nul·les de ple dret les clàusules referides, -ja que la resta del conveni és convalidable o en altres termes, els pactes en el marc de l'article 88 de la LRJAP-PAC, no resultarien contraris al ordenament- que haurien de tenir el següent contingut, de conformitat amb l'ordenament urbanístic:

En cas que per causes alienes a la voluntat del cedent, i imputables a l'ajuntament, no es desenvolupés el PP0-1 Can Naps en el termini de deu anys, el cedent interessat podrà advertir a l'ajuntament del llur propòsit d'iniciar l'expedient per determinar el preu just d'acord amb les regles determinades per la iniciació de l'expropiació per ministeri de la llei, sense que els sigui d'aplicació les moratòries vigents aplicables en altres casos en que no hi ha hagut la cessió anticipada.

TERCER.- Declaració de caducitat del procediment anterior



La caducitat de procediment incoat d'ofici per causa imputable a l'Administració es regula avui dia en els arts. 21.1, 25.1.b) i 95, apartats 3r i 4t de la Llei 39/15 de procediment administratiu.

- L'art. 25.1.b) de la Llei 39/15 ens diu que:

"En els procediments iniciats d'ofici, el venciment de l' termini màxim establert sense que s'hagi dictat i notificat resolució expressa no eximeix l'Administració de l'acompliment de l'obligació legal de resoldre, produint els següents efectes:

(...)

b) En els procediments en què l'Administració exerceixi potestats sancionadores o, en general, d'intervenció, susceptibles de produir efectes desfavorables o de gravamen, es produirà la caducitat. En aquests casos, la resolució que declari la caducitat ordenarà l'arxiu de les actuacions, amb els efectes que preveu l'article 95.

- L'art. 21.1 Llei 39/15 després d'establir l'obligació de l'Administració de dictar resolució expressa i notificar-la en tots els procediments, afegeix que en els casos de caducitat de procediment, la resolució consistirà en la declaració de caducitat, amb indicació dels fets produïts i les normes aplicables.

- L'art. 95.3 s'ocupa dels efectes de la caducitat i la possibilitat de reobrir un altre nou expedient si no ha prescrit l'acció de l'Administració dient que:

"3. La caducitat no produirà per si sola la prescripció de les accions de particular o de l'Administració, però els procediments caducats no interrompen el termini de prescripció.

En els casos en què sigui possible la iniciació d'un nou procediment per no haver-se produït la prescripció, podran incorporar-se a aquest els actes i tràmits el contingut dels quals s'hauria mantingut igual si no s'hagués produït la caducitat. En tot cas, en el nou procediment s'han d'emplenar els tràmits d'al·legacions, proposició de prova i audiència a l'interessat ".

- I finalment, l'art. 95.4 parla d'una excepció a l'aplicació de el règim de caducitat i com a tal excepció, sotmesa a interpretació restrictiva dient que:

"4. pot no ser aplicable la caducitat en el supòsit que la qüestió suscitada afecti l'interès general, o convingui substanciar-la per la seva definició i aclariment".

- Vista la recent STS de 03/12/2020 en el recurs de casació 8332/2019, esent ponent el Sr. D. Wenceslao Francisco Olea Godoy que en la part que fixa la doctrina diu_

TERCERO. Propuesta sobre la cuestión que suscita interés casacional para la formación de la jurisprudencia. Conforme a lo expuesto, debemos concluir, en relación con la cuestión casacional, que para la reapertura de un procedimiento administrativo en que se ejercitan potestades de gravamen, existiendo uno previo que debe considerarse caducado, es necesario una previa resolución administrativa expresa declarando la caducidad del inicial, sin que, mientras tanto, pueda considerarse que se trate de un nuevo procedimiento.

És a dir, si la nova regulació permet expressament conservar els actes d'un procediment realitzats abans aquest no hagi caducat, és clar que ha exclòs la conservació dels actes realitzats un cop s'ha produït la caducitat.



Per tant, i de la nova normativa, tot indica que un dictamen emès en relació amb un procediment que ja ha caducat no pot ser objecte de conservació. D'aquí es pot entendre que el dictamen no s'ha d'emetre pel que fa al fons del procediment caducat, i l'òrgan consultiu s'ha de limitar a constatar-ne la caducitat. Aquesta ha estat la doctrina que ha establert la Comissió, amb l'entrada en vigor de l'LPAC, durant l'any 2017, amb els dictàmens 15/2017, 31/2017, 32/2017, 61/2017, 96/2017, 109/2017, 118/2017, 257/2017 i 324/2017; en el primer dels quals s'ha afirmat: «En conseqüència, és procedent apreciar la caducitat de l'expedient, sens perjudici que en el nou expedient que es pugui instruir –i en el qual la proposta que li posi fi s'haurà de sotmetre al dictamen d'aquest òrgan consultiu– calgui tenir en compte allò disposat en l'article 95.3, paràgraf segon, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (d'aplicació als procediments de revisió d'ofici per la remissió de l'article 25.1.b) de la mateixa Llei), quan estableix que es poden incorporar a l'expedient els actes i els tràmits el contingut dels quals s'hauria mantingut igual si no s'hagués produït la caducitat, i que s'haurà de donar compliment als tràmits d'al·legacions, proposició de prova i audiència a l'interessat.»

En aplicació d'aquesta normativa, tanmateix, la Comissió ha dictaminat sobre supòsits en què la caducitat del procediment era imminent i inexorable, i atès que no ha pogut apreciar-ne la caducitat ha entrat a pronunciar-se sobre el fons, tot assumint que el dictamen podria ser conservat per l'Administració en un nou procediment, sempre que no es modifiquessin les circumstàncies considerades per a emetre'l. D'acord amb aquest nou apartat 3 de l'article 95 de l'LPAC, la possibilitat de conservació dels actes d'un procediment caducat s'ha d'entendre, doncs, referida exclusivament als actes anteriors al transcurs del termini de caducitat, però no als posteriors. I entre aquests actes s'entendria inclòs el dictamen de la Comissió. Tots aquells actes produïts amb posterioritat hauran estat adoptats al marge d'un procediment administratiu existent

QUART. Òrgan competent per incoar el procediment

L'òrgan competent per incoar el procediment és el Ple de l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana, que va ser el que va aprovar els convenis que són objecte de revisió (pacífica doctrina dels Tribunals al respecte).

CINQUÈ. Motius de la revisió (i): plena vigència dels fets i arguments del Dictamen 140/2015 de 14 de maig de 2015 i la plena vigència dels convenis i les seves clàusules

Tot segint el FJ IXè del Dictamen de la Comissió Jurídica Assessora 140/2015, en el mateix es resol de forma afirmativa a la nul·litat del conveni en els termes següents:

En el present supòsit es va produir la cessió gratuïta i anticipada de finques per part dels propietaris com a ocupació avançada de sòls destinats a sistemes de titularitat pública, això és, de "terrenys, que essent afectats pel planejament urbanístic a qualsevol tipus de sistema urbanístic, general o local, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic".

La regulació legal de l'ocupació directa, continguda en els articles 148 de la Llei 2/2002 i 150 del Text refós de 2005, i avui 156 del Text refós de 2010, es concreta en els extrems següents: a) l'objecte han de ser terrenys afectats per sistemes; b) s'ha de preveure la participació dels propietaris en els procediments d'equidistribució de beneficis i càrregues; c) se n'ha de justificar la necessitat, fer-ho amb publicitat i notificar-ho als afectats, i atorgar-ne acta d'ocupació, i d) la tramitació del procediment d'equidistribució pot ser posterior, amb un termini de



quatre anys, moment en el qual els interessats poden instar l'inici de l'expedient expropiatori si aquell no s'ha aprovat.

En el cas que s'examina no s'han complert aquests diversos extrems i, expressament, s'ha previst en la clàusula objecte de revisió un criteri d'establiment de la indemnització, en cas de manca d'equidistribució, aliè o contrari a la previsió legal.

Aquestes previsions posen en relleu discrepàncies greus amb les previsions legals sobre l'ocupació directa, que són subsumibles, per la seva transcendència, que afecta l'equilibri de prestacions i la impossibilitat d'enriquiment injust, en la causa, i que porten a afirmar la nul·litat de la clàusula en qüestió en tant que s'aparta del procediment establert, particularment pel que fa a l'estimació del preu just, per l'ocupació directa o cessió anticipada, previst per l'ordenament.

Aquesta causa de nul·litat, és a dir l'ocupació directa amb l'omissió dels tramits essencials recollits i l'establiment d'una xifra indemnitzatòria sense cap base legal (amb un empobriment de l'administració del tot injustificat), defensa aquesta part, abans i ara, que té el seu fonament en l'article 47.1, e) de la LPAC vigent. Així si bé el dicamen de la comissió es fonamentava en la derogada Ley 30/1992, de 26 de novembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que deia:

Artículo 62. Nulidad de pleno derecho.

1. Los actos de las Administraciones públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

(...)

e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados

La vigent Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, diu de forma literal:

Artículo 47. Nulidad de pleno derecho.

1. Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

Per tant el motiu de nul·litat és idèntic i els arguments de la Comissió Jurídica aplicables a la vigent normativa de procediment administratiu. Aquesta línia argumentativa de l'aplicabilitat al cas concret, té una sòlida base conceptual com és entre d'altres:

- Dictamen 216/2018: «La jurisprudència i la doctrina han considerat que la previsió de nul·litat de l'article 47.1.e) LPAC (antic 62.1.e) de l'LRJPAC), per manca total i absoluta del procediment, es produeix quan un acte es dicta sense seguir cap procediment, o mitjançant un iter procedimental diferent del previst legalment, o quan s'omet un tràmit essencial del procediment (sentències del Tribunal Suprem de 19 de març de 2001, FJ 4 in fine, i de 31 de març de 2000, FJ 3). La Comissió Jurídica Assessora (dictàmens 205/2013, 364/2013, 68/2014, 31/2015, 69/2015, 154/2015 i 318/2015, entre d'altres) s'ha pronunciat en el mateix sentit. Aquesta causa, pertant, engloba els supòsits d'omissió de tràmits procedimentals essencials de tal gravetat que impedeixin el naixement vàlid d'un acte jurídic administratiu (dictàmens 205/2013 i 233/2014), o bé l'error de procediment. Per tant, en el cas



que la causa de nul·litat es fonamenti en l'absència d'algun tràmit, la qüestió a considerar és l'essencialitat d'aquest, i és indicatiu, però no determinant, de la característica esmentada, el seu caràcter preceptiu, ja que la mateixa legislació de procediment permet continuar la tramitació en casos que no s'emetin informes.» (FJ IV.2)

– Dictamen 34/2018: «Aquest òrgan consultiu ha assenyalat que es pot afirmar que la infracció procedimental presenta les característiques exigides per l'article 62.1.e) de l'LRJPAC (ara article 47.1.e) de l'LPAC) quan s'adopten resolucions sense procediment, s'utilitza un procediment equivocat o s'omet un tràmit essencial (dictàmens de la Comissió Jurídica Assessora 54/2008, 143/2008, 65/2009 i 243/2016, entre molts d'altres) i també s'ha pronunciat en diverses ocasions sobre les conseqüències d'haver-se omès, en la concessió de llicències municipals, el procediment previst legalment (dictàmens 37/2010, 88/2012, 193/2012, 272/2012 i 350/2012), i entén que "la infracció no es pot considerar una simple incorrecció procedimental en el marc d'una tramitació regular, sinó que s'ha obviat una fase essencial del procediment".» (FJ IV)

Entenem que l'establiment de la indemnització de la clàusula de 400 euros/metre quadrat és una previsió nul·la d'acord amb les presents argumentacions.

SISÈ.- Motius de la revisió (ii): El respecte a l'article 110 de la LPAC

El vigent article 110 de la LPAC diu de forma literal:

Artículo 110. Límites de la revisión.

Las facultades de revisión establecidas en este Capítulo, no podrán ser ejercidas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes.

Cinc elements han d'acompanyar l'anàlisi de l'aplicabilitat de l'article 110 de la LPAC al present procediment.

En primer lloc, el propi Dictamen 140/2015 de la Comissió Jurídica Assessora.

En segon lloc, que els efectes dels convenis són plenament vigents i clarament lesius als interessos públics preveient una indemnització arbitrària, contrària a l'interès públic i lesiva per l'interès general i entenem que caldria anar a les regles de valoració en els termes ja manifestats per la pròpia Comissió Jurídica Assessora. Així els particulars exigeixen el compliment dels convenis per via judicial i el jutjat es remet a l'argumentari que el conveni és plenament vigent.

La tercera és que en aquest sentit, la STSJ CAT 1262/2020 que resol la petició de pagament de instada per un propietari dels terrenys de Can Naps i ordena el pagament, diu de forma literal en el FJ segon in fine:

*" **SEGUNDO** Ceñida la apelación a los puntos 1, 3 y 5 del indicado acuerdo del pleno municipal, cabe señalar que, desde luego, el acuerdo de incoación de un procedimiento de revisión de oficio por nulidad de pleno derecho de los convenios es un acto de mero trámite no cualificado ni susceptible de impugnación, en cuanto que, en los términos de los artículos 25 y 69.c) de nuestra ley jurisdiccional, ni pone fin a la vía administrativa, ni decide indirectamente el fondo del asunto, ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos.*

En lo demás, hubiesen pedido o no las apelantes en la instancia cualquier medida cautelar para contrarrestar la provisional adoptada en la resolución impugnada, hubiesen ampliado o no su recurso a eventuales resoluciones municipales posteriores y cualquiera que fuese el sentido del informe de la Comisión Jurídica Asesora emitido en el curso de un expediente cuyo trámite y resolución final no



constituyen el objeto de este recurso, es lo cierto y patente que, una vez transcurridos los diez años pactados para el desarrollo y ejecución del plan parcial sin que se hubiese producido, estaban las apelantes plenamente facultadas para exigir el pago que, en tal supuesto, se había convenido.

Pago al que, sin perjuicio de lo que en un futuro pudiera resultar del procedimiento de revisión de oficio iniciado, deberá ser condenado el ayuntamiento, pero debiéndose notar lo siguiente: a) Que tal cláusula de pago transcurridos diez años no se estableció en el convenio suscrito entre el ayuntamiento y el Sr. Maximo el 21 de noviembre de 2.002, por lo que no procede condenar al pago respecto del mismo; 2) Que la otra parte apelante, que suscribió cuatro convenios con el ayuntamiento, únicamente reclamó en vía administrativa por tres de ellos, no así por el de 27 de julio de 2.015, como así lo corrobora una vez más en el antecedente tercero de su escrito de apelación”.

La única via que disposa l’Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana per protegir l’interès públic és la revisió d’ofici com adverteix la mateixa sala superior de Catalunya perquè en les peticions de cobrament d’aquestes quantitats, el que es discuteix és el pagament o no, no la legalitat del conveni i per tant és la revisió d’ofici la via adient per defensar els interessos municipals.

La quarta és el COVID-19 com una causa de suspensió dels terminis fet que ha produït una dificultat afegida a la tramitació d’aquesta revisió per la complexitat dels maeixos expedients.

La cinquena és que finalment la revisió, no poduirà altra efecte que l’aplicació de la legislació vigent: els particulars podran presentar els seus fulls d’apreuament i l’administració valorarà i satisfarà el preu amb els interessos corresponents des de la data adient.

Per tant entenem que ens trobem en un supòsit, més que mai que no és d’aplicació l’article 110 de la LPAC.”

En base a aquests antecedents, es proposa al Ple l’adopció del següent **ACORD**:

PRIMER.- Declarar caducat el procediment de revisió dels convenis de Can Naps citats en l’apartat segon següent, tramès a la Comissió Jurídica Assessoradora mitjançant acord del Ple de Santa Eulàlia de Ronçana de 12 de gener de 2015.

SEGON. Incoar expedient per la revisió d’ofici dels següents convenis:

2.1.- Conveni de data 21.11.2002, entre l’Ajuntament i el Sr. Joan Cortés Uño. Superfície aproximada de 3.327m², PP0-1. Can Naps

2.2.- Conveni de data 25.11.2003, entre l’Ajuntament i el Sr. Manuel Julian Giner, representant de l’empresa Associated Investment,SL. Superfície de 536,11m², propietat de Associated Investment,SL al PP0-1. Can Naps. En el supòsit de que abans del 25.11.2013, per causes alienes a la voluntat de Associated Investment,SL, no s’hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l’Ajuntament procedirà al pagament a aquesta societat de la quantitat de 536,11 m² x 400€/m² = 214.444€, amb l’actualització del corresponent IPC.

2.3.- Conveni de data 28.05.2004, entre l’Ajuntament i el Sr. Joan Cortés Uño. Superfície de 32m², propietat de Joan Cortés i Uño al PP0-1 Can Naps. En el supòsit de que abans del 28.05.2014, per causes alienes a la voluntat del Sr. Joan Cortés i Uño, no s’hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l’Ajuntament procedirà al pagament al Sr. Joan Cortés i Uño de la quantitat de 320m² x 400€/m² = 608.000€, amb l’actualització del corresponent IPC.



2.4.- Conveni de data 31.05.2004, entre l'Ajuntament i el Sr. Manuel Julian Giner, representant de l'empresa Associated Investiment,SL Superfície de 55m² + 327m² = 382m², propietat de Associated Investiment,SL al PP0-1. Can Naps. En el supòsit de que abans del 31.05.2014, per causes alienes a la voluntat de Associated Investiment,SL, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedirà al pagament a aquesta societat de la quantitat de 382 m² x 400€/m² = 152.800€, amb l'actualització del corresponent IPC.

2.5.- Conveni de data 27 .07.2005, entre l'Ajuntament i el Sr.Manuel Julian Giner, representant de l'empresa Associated Investiment, SL. Superfície de 2.760,23m² + 12,77m² = 2.773m², propietat de Associated Investiment,SL al PP0-1. Can Naps. En el supòsit de que abans del 27.07.2015, per causes alienes a la voluntat de Associated Investiment,SL, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedirà al pagament a aquesta societat de la quantitat de 2.773 m² x 400€/m² = 1.109.200€, amb l'actualització del corresponent IPC.

2.6.- Conveni de data 11.12.2007, entre l'Ajuntament i el Sr. Manuel Julian Giner, representant de l'empresa Associated Investiment,SL. Superfície de 391,64m², propietat de Associated I nvestment,SL al PP0-1. Can Naps. En el supòsit de que abans del 11.012.2013, per causes alienes a la voluntat de Associated Investiment,SL, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedirà al pagament a aquesta societat de la quantitat de 391,64m² x 400€/m² =156.656€, amb l'actualització del corresponent IPC.

2.7. -Així com els acords plenaris que van ratificar o aprovar els esmentats convenis, acords següents:

- Acord del Ple de 25 d'abril de 2002 en el que es va aprovar les bases per a la subscripció d'un conveni urbanístic amb el Sr. Joan Cortés i Uñó,
- Acord plenari de data 29 de setembre de 2005 acord: Acceptar la cessió gratuïta de superfície 2. 773m² a favor de l'ajuntament que efectua Associated Investiment
- Acord plenari de 27 de desembre de 2007, en quin punt 6, es va aprovar el conveni signat l'11 de desembre de 2007 entre l'Ajuntament i Associated Investiment, SL

TERCER.- Incorporar al present expedient la documentació tramesa a la Comissió Jurídica i que dona lloc al Dictamen 140/2015 i incorporar els documents nous que es ressenyen en l'índex de l'expedient. S'atorga als interessats un termini d'audiència, vista i al ·legacions de 10 dies, en el que podran consultar l'expedient en hores d'oficina, i fer aquelles al·legacions que estimin convenient en defensa dels seus drets, sobre la revisió iniciada.

QUART.- Una vegada transcorregut aquest termini, emetre els informes corresponents a les al·legacions, i elevar l'expedient a la Comissió Jurídica Assessora, a fi de que emeti el corresponent Dictamen, tot i sol·licitant una pròrroga del termini per dictar la resolució, en el sentit de que el termini de caducitat quedarà interromput fins que no es comuniqui a l'Ajuntament el Dictamen de l'esmentada Comissió Jurídica .

CINQUÈ.- Com a mesura provisional i d'acord amb el que disposa l'article 72 de la LRJAP-PAC, s'acorda la mesura provisional de suspendre l'executivitat de la clàusula cinquena i les de igual contingut encara que sigui amb un altre número d'ordre, dels convenis referits a les cessions anticipades de sòl destinat a equipament al PP0-1 de Can Naps, a fi d'assegurar l'eficàcia de la resolució definitiva que pugui recaure, atès



que de procedir als pagaments previstos en les mateixes, no s'asseguraria el retorn dels imports pagats en cas de declarar-se finalment nul·la l'esmentada clàusula.

SISÈ.- Notificar la present resolució als interessats, tot indicant que contra els apartats segon, tercer i quart, no hi cap recurs administratiu ordinari, en ser actes de tràmit. Contra la resta d'apartats, els interessats podran interposar recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes, des de l'endemà de la notificació de la present resolució; o bé directament recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos des de l'endemà de la notificació de la resolució, davant els jutjats del Contenciós administratiu de Barcelona. Tot això sense perjudici de que interposin aquells recursos que entenguin procedents en dret.

Intervencions:

L'alcalde, Francesc Bonet, explica que en previsió d'una possible sentència judicial, cal declarar la nul·litat dels convenis i, sobretot, fer una revisió del preu just que s'hauria de pagar per l'ocupació que es va fer anticipadament per part de l'Ajuntament del que és ara l'Escola Bressol i l'Escola La Sagrera. Declara que l'Ajuntament ha de pagar per aquests terrenys però a un preu que realment pertoqui, no el que es va establir als convenis que és realment un preu exagerat.

El regidor Ramon Vilageliu, creu que els convenis s'haurien d'haver anul·lat fa molt temps, però que l'estratègia judicial i política que segueix l'Ajuntament els sembla adequada, i espera i desitja que aquesta nul·litat sigui possible.

La regidora Susana Barroso, diu és un tema complicat i complexa i el seu grup municipal en aquell moment no hi era, i s'abstindrà.

El regidor Abraham Requena, abans de començar la seva intervenció, demana a la secretaria municipal que el contingut literal de la seva intervenció consti en acta i que és la següent:

"Voldria començar explicant que ens trobem davant del segon ple més important que tindrem en aquest mandat, després del que va encarrilar la reparació de l'edifici de l'escola bressol de la Font del Rieral.

És tal la magnitud de la importància d'aquest ple, que per evitar deixar-me cap detall, estic llegint el contingut de la meva intervenció.

Primer de tot voldria recordar que la informativa referent a aquest ple, es va convocar el divendres passat, i es va fer el dilluns. I que el ple es va convocar ahir.

Motiu pel qual, em perdonaran els veïns si no he tingut temps suficient per analitzar a fons el contingut d'un expedient tan complex (**jo no sóc urbanista**). He de recordar que fa 6 anys que vinc reclamant, que el govern de Santa Eulàlia, convoqui una taula de partits per parlar d'aquest tema que ens afectarà a tots.

L'ajuntament en un moment determinat va precisar posar a disposició de la Generalitat de Catalunya els terrenys necessaris per a construir equipaments escolars, els que avui s'ubiquen i estan construïts i en funcionament al barri de la Sagrera.

Com sigui que l'Ajuntament no era titular dels terrenys per atendre les necessitats educatives que tenia Santa Eulàlia, va iniciar, al meu entendre, encertadament (**per les necessitats d'equipaments educatius que tenia el nostre poble**), un procés que la legislació urbanística, consistent en la cessió i ocupació anticipada de terrenys de propietat privada destinats a sistemes d'educació segons les Normes Subsidiàries de Planejament del sòl que regien aleshores i que en un futur s'havien



de desenvolupar amb el denominat PPO1-Can Naps, a través del sistema de compensació.

Aquest procés d'ocupació anticipada requeria, però, ajustar-se al procediment legalment previst, **cosa que es va obviar**, com es desprèn del Dictamen emès per la Comissió Jurídica Assessora de 2015.

Per fer efectiva aquesta decisió (cessió i ocupació anticipada de terrenys de titularitat privada) l'Ajuntament va signar entre els anys 2002 i 2007 sis convenis urbanístics, amb els titulars de les finques, a través dels quals es cedia a l'ajuntament 5.602,75 m² de terreny que, i, en el cas que no es desenvolupés el sector en un termini de 10 anys, tret l'últim, datat el 2007 que el fixava en 6 anys, i sempre per causes alienes als propietaris promotors, l'Ajuntament els abonaria l'import equivalent a 400 €/m².

L'any 2014, 12 anys després del primer conveni, els propietaris dels terrenys van demanar a l'Ajuntament el pagament dels imports pactats a causa que no s'havia conclòs el procés de desenvolupament del PPO1-Can Naps.

Pagament que l'Ajuntament, en data 30 d'octubre de 2014, va rebutjar al mateix temps que iniciava un expedient per a la revisió d'ofici per declarar nul·les les clàusules dels convenis, referides al preu que s'havia pactat anteriorment.

Acord de desestimació que va confirmar després el Ple municipal el dia 12 de gener de 2015 quan va resoldre les al·legacions formulades contra l'acord inicial del 30/10/2014. I, en la mateixa sessió va acordar trametre l'expedient a la Comissió Jurídica Assessora perquè emetés el dictamen preceptiu i vinculant per poder declarar nul un acord.

La Comissió Jurídica Assessora, el 14 de maig de 2015 va emetre el Dictamen sol·licitat, en el que després de valorar els antecedents i d'acord amb els fonaments jurídics, considerava que procedia la declaració de nul·litat de la clàusula esmentada perquè s'havia omès la regulació legal per fer una ocupació directa en la tramitació dels convenis i expressament, es va establir una indemnització aliena o contrària a la previsió legal, particularment pel que fa a l'estimació del preu just.

Nul·litat però condicionada a l'adopció simultània d'un acord per a l'aplicació del procediment per determinar el preu just amb efectes des de la signatura de cadascun dels convenis, tant pel que fa a terminis com a l'efecte d'actualització de la indemnització i els interessos que preservés la integritat dels drets dels particulars.

Per tant, és incomprendible la inacció del govern actual durant aquests 6 últims anys:

En la reunió de l'altre dia, el govern, no va aclarir perquè fins a dia d'avui no s'ha declarat la caducitat del procediment.?

Tampoc es va respondre perquè no s'ha impulsat la solució que ja establí la pròpia Comissió Jurídica Assessora en el seu dictamen del 2015.?

Tampoc es va contestar, perquè l'ajuntament de Santa Eulàlia davant de la magnitud i el cost que tindrà per a tots els ciutadans de Santa Eulàlia l'impacte dels interessos de demora que caldrà afegir al just i preu que s'acabi acordant, els motius pel qual el govern de Santa Eulàlia no ha fet que aquest projecte s'executi pel procediment de cooperació, per evitar aquest gran impacte econòmic per a les arques municipals.

Com comprendran, tot i haver fet un gran esforç per poder llegir, i entendre la complexitat d'aquest expedient, no podem votar a favor i per tant ens abstindrem. I com he demanat al principi, reitero la meua petició de que la intervenció consti literal en l'acta de la sessió".



L'alcalde respon que al 2015 ja es va començar a negociar amb els propietaris dels terrenys i des de llavors s'han seguit les recomanacions dels advocats, i que el procés però, no ha estat mai parat

Sotmesa la proposta a votació s'aprova amb el següents vots:

A favor: 9 de PU, 2 I-ERC

Abstencions: 1 C'S i 1 SER-CP

En contra:

I a les 19:50h es dona per finalitzada la sessió i s'estén aquesta acta, i jo, la secretària accidental, ho certifico, amb el vist-i-plau de l'Alcalde.

L'Alcalde
Francesc Bonet Nieto

Lurdes Gimeno Maspons