



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

ACTA DE LA SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT

Caràcter: Extraordinari
Data: 21/12/2021 19:00:00
Lloc: sala de plens

Assisteixen:

Alcalde:

Francesc Bonet Nieto

Regidors:

Anna Ma Montes Cabot

Jordi Orriols Vilaró

Ana Arrieta Graus

Manel Imedio Bernardo

Marta Domínguez 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

A la Sala Pau Casals de la Biblioteca- Casa de Cultura Joan Ruiz i Calonja, el dia 21 de desembre 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.- ACORD QUE POSA FI A LA TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT DE REVISIÓ DELS CONVENIS DEL SECTOR DE CAN NAPS PER SER NULS EN ELS TERMES DE L'ARTICLE 47.1, E DE LA LPAC.



1. Propostes

1.1. Secretaria

1.1.1. ACORD QUE POSA FI A LA TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT DE REVISIÓ DELS CONVENIS DEL SECTOR DE CAN NAPS PER SER NULS EN ELS TERMES DE L'ARTICLE 47.1, E DE LA LPAC.

ANTECEDENTS DE FET

En data 1 de juliol de 2021 el Ple de l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana va adoptar amb la majoria suficient el 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 Assessora 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 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.

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 1.520m² 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 Investment,SL, no s'hagi desenvolupat el PP0-1. Can Naps, l'Ajuntament procedirà al pagament a aquesta societat de la quantitat de $391,64m^2 \times 400€/m^2 = 156.656€$, 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 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

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.

Contra el referit acord en data 16 de juliol de 2021 va entrar per registre de l'Ajuntament una al·legació signada per Jordi Iglesias Vives, en la seva condició d'administrador solidari de la societat ASSOCIATED INVESTMENT,S.L. Així mateix en data 16 de juliol va



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

entrar per registre de l'Ajuntament una al·legació signada per Joan Cortés Uñó.

En data 21 de juliol de 2021 el ple de Santa Eulàlia de Ronçana va adoptar amb la majoria suficient el següent ACORD:

PRIMER. *Desestimar les al·legacions presentades, una signada per Jordi Iglesias Vives, en la seva condició d'administrador solidari de la societat ASSOCIATED INVESTMENT, S.L, i l'altra signada per Joan Cortés Uñó contra l'acord d'aprovació inicial de la revisió d'ofici dels citats convenis aprovats en data 1 de juliol de 2021 pel Ple de l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana amb la fonamentació jurídica descrita en l'informe que acompanya el present dictamen.*

SEGONA. *Trametre l'expedient amb tots els antecedents al Departament de la Presidència (Art. 10.3 Llei 5/2005 i art. 26.3 Decret 69/2006) juntament amb l'expedient original sol·licitant informe preceptiu (Dictamen) de la Comissió Jurídica Assessora, previ a la resolució de l'expedient administratiu.*

TERCER. *Suspendre -amb efectes de la data de sortida del registre General de l'Ajuntament la remissió de l'expedient a la Generalitat-, el termini de resolució i notificació de l'expedient de revisió d'ofici, fins que la Comissió Jurídica Assessora emeti el dictamen, en virtut d'allò que disposa l'article 11 de la Llei 5/2005 de 2 de maig.*

QUART. *Notificar aquesta resolució als interessats, tot indicant que es tracta d'un acte de tràmit, no definitiu en via administrativa, i per tant no és susceptible de recurs. No obstant podran interposar els recursos que entenguin que són procedents processalment.*

En data 1.12.2021, l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana ha recepcionat l'informe de la Comissió Jurídica Assessora 363/2021 en sessió de data 25 de novembre de 2021 on es conclou que "s'informa favorablement sobre la revisió d'ofici instruïda per l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana amb la finalitat de declarar la nul·litat de ple dret de determinades clàusules de sis convenis urbanístics signats entre els anys 2002 i 2007 amb el Sr. Joan Cortés Uñó i l'empresa Associated Investment, SL, en relació amb el PP0-1 Can Naps, i dels tres acords del Ple municipal que van ratificar-los.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ARTICLE 88.6 DE LLEI 39/2015, D'1 D'OCTUBRE, DEL PROCEDIMENT ADMINISTRATIU COMÚ DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES.

L'article 86.5 de la LPAC diu de forma literal: "L'acceptació d'informes o dictàmens serveix de motivació a la resolució quan s'incorporin al text d'aquesta".

A tal efecte es transcriu íntegrament el Dictamen de la Comissió Jurídica Assessora 363/2021 en sessió de data 25 de novembre de 2021:

DICTAMEN 363/2021



Revisió d'ofici instruïda per l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana amb la finalitat de declarar la nul·litat de ple dret de determinades clàusules de sis convenis urbanístics signats entre els anys 2002 i 2007 amb el Sr. Joan Cortés Uño i l'empresa Associated Investment, SL, en relació amb el PP0-1 Can Naps, i dels tres acords del Ple municipal que van ratificar-los La Comissió Jurídica Assessora, reunida el 25 de novembre de 2021, amb la presidència del Sr. Albert Lamarca i Marquès, actuant com a secretària la Sra. Cristina Figueras i Bosch, amb la participació de les Sres. i els Srs. Esther Arroyo i Amayuelas, Maria Mercè Darnaculleta i Gardella, Francesc Esteve i Balagué, Alfredo Galán Galán, Judith Gifreu i Font, Francesc Homs i Molist, Marc Marsal i Ferret, Carles Mundó i Blanch, Joan Pagès i Galtés, Eva Pons i Parera, i Antoni Vaquer i Aloy, i essent-ne ponent el Sr. Agustí Cerrillo i Martínez, ha aprovat el Dictamen següent:

ANTECEDENTS DE FET

1. El 21 de novembre de 2002, l'alcalde de l'Ajuntament de Santa Eulàlia de

Ronçana i el Sr. Joan Cortés Uño van signar un conveni urbanístic, en virtut del qual aquest cedia a l'Ajuntament la propietat d'un terreny de 1.488 m² en l'àmbit del PP0-1 Can Naps, a compte de les futures obligacions de cessió de sistemes locals. Posteriorment, el 28 de maig de 2004, van signar un nou conveni per a la cessió d'una altra porció de terreny de 32 m².

2. En dates de 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 i el representant legal de l'empresa Associated Investment, SL, van signar quatre convenis urbanístics, pels quals la mercantil cedia a l'Ajuntament la propietat de cinc superfícies de l'àmbit del PP0-1 Can Naps, de 536,11 m², 55 m² i 327 m², 2.773 m² i 391,64 m², respectivament, a compte de les futures obligacions de cessió de sistemes locals.

3. Els convenis signats incorporaven una clàusula segons la qual, si per causes alienes a la voluntat dels propietaris no es desenvolupés el PP0-1 en un termini de deu anys –llevat del darrer conveni de l'any 2007, que establia un termini de sis anys–, l'Ajuntament procediria a pagar als propietaris el preu de la cessió de sòl efectuada i destinada a equipaments, a raó de 400 euros per m², amb l'actualització corresponent.

4. El 13 de gener de 2015, l'alcalde va trametre al Departament de Governació i Relacions Institucionals l'expedient de revisió d'ofici incoat el 30 d'octubre de 2014 per a declarar la nul·litat de les referides clàusules dels convenis urbanístics esmentats i dels acords del Ple que van ratificar o aprovar-los, a l'efecte de sol·licitar el dictamen preceptiu de la Comissió Jurídica Assessora.

5. El 14 de maig de 2015, la Comissió va emetre el Dictamen 140/2015, on s'informa favorablement sobre la declaració de nul·litat de la clàusula esmentada dels convenis en qüestió, i dels acords municipals d'autorització o aprovació respecte de la clàusula. El parer favorable estava condicionat a l'adopció simultània d'un acord que comportés 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. En aquest dictamen, però, es va posar de manifest que en el moment d'emetre'l ja s'havia produït la caducitat de l'expedient.



6. Amb l'informe jurídic previ de 28 de juny de 2021, el Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària d'1 de juliol de 2021, va acordar declarar la caducitat de l'esmentat expedient de revisió d'ofici i incoar un nou expedient amb el mateix objecte, així com atorgar el tràmit d'audiència i adoptar la mesura de suspensió de l'executivitat de les clàusules dels convenis objecte de revisió. S'acredita la notificació als dos interessats, l'empresa Associated Investment, SL, i el Sr. Joan Cortés Uño, mitjançant lliurament en mà en ambdós casos en data 5 de juliol de 2021.

7. El 16 de juliol de 2021, té entrada en el registre de l'Ajuntament l'escrit d'al·legacions de 15 de juliol de 2021 formulades pel Sr. Jordi Iglesias Vives, en la seva condició d'administrador solidari de la societat, on sol·licita que s'acordi deixar sense efecte el procediment de revisió d'ofici.

8. Per la seva banda, el Sr. Joan Cortés Uño també presenta un escrit d'al·legacions signat el 15 de juliol de 2021 i del qual no consta cap registre d'entrada, amb idèntiques al·legacions que les formulades per l'administrador solidari de la societat.

9. El 21 de juliol de 2021, el lletrat emet un nou informe jurídic, en què s'analitzen les al·legacions rebudes i se'n dona resposta. L'informe conclou que és procedent desestimar totes les al·legacions i trametre l'expedient a la Comissió Jurídica Assessora per a l'emissió del dictamen preceptiu.

10. El Ple de la corporació local, en sessió de 28 de juliol de 2021, i de conformitat amb l'informe jurídic del lletrat, acorda desestimar les al·legacions rebudes envers l'aprovació inicial de la revisió d'ofici, així com trametre l'expedient a l'efecte de sol·licitar el dictamen preceptiu de la Comissió Jurídica Assessora. Finalment, també acorda la suspensió del termini màxim per a resoldre el present procediment.

11. El 2 d'agost de 2021, l'Ajuntament presenta per EACAT davant del Departament de la Presidència la sol·licitud de dictamen a la Comissió Jurídica Assessora de l'expedient de revisió d'ofici de determinades clàusules de convenis urbanístics del PP0-1 Can Naps i dels acords del Ple que van ratificar o aprovar els esmentats convenis.

12. Mitjançant posterior tramesa per EACAT de data 4 d'agost de 2021, es tramet l'expedient administratiu, juntament amb els seus antecedents.

13. En data 7 de setembre de 2021 s'efectua requeriment de documentació necessària, i l'Ajuntament va contestar, mitjançant d'EACAT, el 10 de setembre següent. De la documentació aportada, resulta rellevant destacar el següent:

Aportació, novament, de l'expedient de revisió d'ofici esmenat –atès que a l'inicialment tramès s'observaven diversos errors formals–; signatura electrònica dels informes jurídics aportats; aportació d'un nou índex amb esmenes de paginació de l'expedient –en què s'inclou una diligència de la secretària accidental, de 10 de setembre de 2021, conforme l'expedient tramès es correspon íntegrament amb l'expedient administratiu original–; acreditació de la notificació electrònica de l'acord de sol·licitud de dictamen i de suspensió del termini màxim per a resoldre el procediment, de data 29 de juliol de 2021, acceptada el 6 d'agost de 2021. Cal destacar que l'esmentada notificació s'adreça a la Sra. María Sagrario Otero Álvarez; nota de conformitat de la secretària accidental, de data 10 de setembre de 2021, en relació amb els informes jurídics de data 28 de juny i 21 de juliol de 2021.



14. El 21 de setembre de 2021 s'efectua un segon requeriment de documentació, el qual es va contestar l'ens local, mitjançant l'EACAT, l'endemà. De la documentació aportada, resulta rellevant destacar l'ofici de la secretària accidental, de 22 de setembre de 2021, d'aclariment relatiu a la notificació practicada, on s'exposa que "l'evidència del procés de notificació és acceptada per la Sra. María Sagrario Otero Álvarez, que és l'advocada i representant dels dos interessats, i que en la mateixa notificació en els documents annexats hi ha les notificacions de tots dos".

15. L'1 d'octubre de 2021, va tenir entrada en aquesta Comissió Jurídica Assessora la sol·licitud de dictamen formulada pel secretari de Govern i de Relacions amb l'Aran, per delegació, d'acord amb la Resolució PRE/1384/2019, de 21 de maig, de delegació de competències de la persona titular del Departament de la Presidència (DOGC núm. 7882, de 24 de maig de 2019).

16. En la sessió de 7 d'octubre de 2021, el Ple de la Comissió va admetre a tràmit la petició i en va designar ponent.

FONAMENTS JURÍDICS

I. Objecte del Dictamen

L'objecte del Dictamen és la revisió d'ofici instruïda per l'Ajuntament de Santa

Eulàlia de Ronçana per a declarar la nul·litat de ple dret de diversos convenis subscrits als anys 2002, 2003, 2004, 2005 i 2007 entre l'Ajuntament i dos propietaris de terrenys en l'àmbit PP0-1 Can Naps, així com els acords plenaris que els van ratificar o aprovar. La clàusula objecte de revisió disposa que l'Ajuntament ha de procedir al pagament del preu del terreny, per 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 de deu anys, excepte el conveni subscrit l'any 2007, que preveu un termini de sis anys.

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

II. Intervenció de la Comissió Jurídica Assessora

De conformitat amb l'article 8.3.c) de la Llei 5/2005, de 2 de maig, de la Comissió Jurídica Assessora, el dictamen d'aquest alt òrgan consultiu és preceptiu en els procediments de revisió d'ofici d'actes nuls de ple dret de l'Administració de la Generalitat o de les administracions locals de Catalunya. L'habilitació normativa d'aquesta intervenció preceptiva de la Comissió es completa amb la regulació continguda en els articles 106.1 de l'LPAC i 72 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

III. Normativa aplicable al procediment de revisió d'ofici

La Comissió Jurídica Assessora ha reiterat en nombroses ocasions la necessitat de diferenciar, des d'una perspectiva temporal, la normativa aplicable al procediment i al règim substantiu de la revisió d'ofici. En efecte, tal com es va dir en el

Dictamen 261/2018: "La determinació de la normativa aplicable a la revisió d'ofici exigeix diferenciar el règim procedimental del règim material. La tramitació del procediment de revisió s'ha d'ajustar a la normativa vigent en el moment de la incoació. En canvi, des d'una perspectiva material o substantiva, el règim de les causes de nul·litat de



ple dret és l'establert en la normativa vigent en el moment en què es va dictar l'acte o es va aprovar la resolució objecte de revisió."

Pel que fa a la normativa d'aplicació al procediment de revisió d'ofici, atès que l'acord d'inici del procediment de revisió es va adoptar l'1 de juliol de 2021, és d'aplicació la regulació continguda en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre (LPAC). En particular, són d'aplicació a aquest procediment l'article 106 de l'LPAC i les disposicions generals reguladores del procediment administratiu previstes en els articles 75 i següents de la Llei.

Des d'un punt de vista material, atès que estem davant uns convenis subscrits i aprovats entre els anys 2002 a 2007, no poden aplicar-se les actuals causes de nul·litat previstes en l'article 47 de l'LPAC, sinó les causes de nul·litat previstes en l'article 62 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC). No obstant això, cal fer notar que els continguts de l'article 62.1 de l'LRJPAC i del vigent article 47.1 de l'LPAC són coincidents.

IV. Consideracions formals i de procediment

IV.1. La competència per a iniciar el procediment de revisió L'Ajuntament és competent per a revisar els seus actes nuls de ple dret, de conformitat amb l'establert en els articles 53 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL) i 173 del TRLMRLC.

Segons l'article 71.1 de la Llei 26/2010, la competència per a iniciar els procediments de revisió d'ofici d'actes nuls correspon al mateix òrgan que els ha dictat. En el supòsit que s'examina es compleix aquest precepte, ja que ha estat el mateix òrgan que, en data 1 de juliol de 2021, ha acordat iniciar el procediment de revisió d'ofici, això és el Ple de l'Ajuntament, el que va aprovar o ratificar els convenis urbanístics d'1 de novembre de 2002, 25 de novembre de 2003, 28 i 31 de maig de 2004, 27 de juliol de 2005 i 11 de desembre de 2007, objecte de l'acord d'inici del procediment de revisió d'ofici.

IV.2. La tramitació del procediment de revisió

La tramitació del procediment s'ha ajustat a les disposicions sobre el procediment administratiu contingudes en els títols IV de l'LPAC i III de la Llei 26/2010.

Pel que fa al contingut de l'expedient, únicament cal posar de relleu que l'escrit d'al·legacions signat pel Sr. Cortés Uño en data 15 de juliol de 2021 no té cap registre d'entrada, malgrat que en l'informe jurídic del lletrat que les valora, de 21 de juliol de 2021, es faci constar que ha tingut entrada en el registre de l'Ajuntament el 16 de juliol de 2021.

Des d'un punt de vista formal, l'expedient de revisió d'ofici tramès a aquest òrgan, després de diversos requeriments per a la seva correcta tramitació a aquest òrgan consultiu, està degudament indexat i paginat (articles 46.2 i 56.2 de la Llei 26/2010 i 70.2 de l'LPAC).

En relació amb aquesta qüestió, cal recordar que la Comissió Jurídica Assessora ha afirmat que l'article 70 de l'LPAC, a més de donar una noció d'expedient administratiu, disposa que, quan l'expedient electrònic s'hagi de remetre a un altre òrgan o Administració, aquesta remissió s'ha de fer d'acord amb el que preveuen l'Esquema Nacional d'Interoperabilitat i les normes tècniques d'interoperabilitat corresponents, per tal que garanteixi



els principis d'integritat i immutabilitat de l'expedient (entre d'altres, dictàmens 234/2018 i 311/2018).

Sobre la conformació de l'expedient, aquesta C omissió també ha destacat que "en els expedients de revisió d'ofici, l'activitat substancial de la Comissió consisteix a analitzar la legalitat d'un acte administratiu, per la qual cosa cal disposar de la màxima informació possible, especialment sobre els elements de fet que van formar part de l'expedient incoat al seu dia per a dictar-lo. Per aquesta raó, l'expedient que s'ha de trametre a la Comissió ha d'incorporar no solament les actuacions realitzades a partir del moment en què s'inicia el procediment de revisió d'ofici sinó també tots aquells documents que en el seu moment van constituir els elements de fet i de dret per a dictar l'acte que se sotmet a revisió, per tal que la Comissió els pugui valorar íntegrament i no només per una referència parcial a aquests" (dictàmens 8/2019 i 413/2019).

IV.3. Termini per a resoldre

D'acord amb l'article 106.5 de l'LPAC, en els procediments de revisió iniciats d'ofici, com és el cas que s'analitza, la manca de resolució expressa dins del termini de sis mesos des que s'han iniciat produeix la caducitat del procediment.

El termini es compta des de la data de l'acord d'incoació (article 21.3.a) de l'LPAC) i es pot suspendre, entre d'altres motius, quan s'hagin de sol·licitar informes preceptius com el d'aquest òrgan consultiu (articles 22.1.d) de l'LPAC i 11 de la Llei 5/2005).

Aquesta Comissió també ha posat de manifest que la suspensió del procediment prevista en l'article 22.1.d) de l'LPAC no opera automàticament; és a dir, que la suspensió no es produeix d'una manera automàtica amb la petició del dictamen a la Comissió Jurídica Assessora, sinó que la seva eficàcia queda condicionada al compliment de determinats requisits, això és, que l'acord exprés de suspensió s'hagi proveït de la notificació oportuna als interessats, als quals s'ha de fer saber la suspensió i la petició de l'informe. Aquests requisits ho són de l'eficàcia de la suspensió (dictàmens 38/2017 i 251/2021).

En el cas present, el procediment es va iniciar l'1 de juliol de 2021, moment en el qual es fixa els dies a quo a partir del qual va començar el còmput del termini de sis mesos. Atès que el 28 de juliol de 2021 el Ple de l'Ajuntament va acordar demanar el dictamen de la Comissió Jurídica Assessora i, alhora, suspendre el procediment per aquest motiu i notificar l'acord als interessats, en el moment d'emetre's aquest Dictamen el procediment no ha caducat.

V. Consideracions sobre el fons de la qüestió

Tal com ha tingut oportunitat de declarar aquesta Comissió en diverses ocasions, la declaració de nul·litat dels actes administratius i de les disposicions generals té un caràcter excepcional, ja que comporta que la mateixa Administració que els ha adoptat els elimini del món jurídic, i per això només és procedent en els supòsits taxats previstos expressament en l'article 62.1 de l'LRJPAC (article 47.1 de l'LPAC).

En el cas sobre el qual es dictamina, es tracta de la declaració de nul·litat, per tant, de l'eliminació del món jurídic, de determinats elements d'uns convenis per existir contraposició entre llurs disposicions i l'ordenament jurídic. Com a tècnica



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

excepcional, la declaració de nul·litat s'ha de sotmetre a una anàlisi concloent, i a un raciocini i una reflexió basats en els antecedents de fet i en el dret aplicable, ja que el risc que per a la seguretat jurídica comporta la revisió d'ofici dels actes administratius només es compensa a través de la motivació, la congruència i la proporcionalitat que s'ha d'observar per a no conculcar principis generals del dret que han anat conformant exigències substantives i formals del nostre procediment.

Dit això, a continuació escau analitzar la posició de les parts.

V.1. La posició de l'ens local L'Ajuntament parteix del fet que, en el moment de signar els convenis referits, el planejament urbanístic vigent era el Text refós de les Normes Subsidiàries de Planejament (NS), que regula, en l'article 49 de la normativa urbanística, el PP0- 1 Can Naps. El sistema d'actuació es recull en l'article 8.9 de les NS, que disposa que l'execució dels plans parcials correspon als propietaris del sector, en els termes previstos a la legislació del sòl. Tot i no determinar el sistema d'actuació d'una 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 de compensació bàsica). Per la seva part, en l'article 49, apartat 3.2, es regula el sistema d'equipament escolar.

Els convenis en qüestió tenen per objecte la cessió anticipada de sistemes i les conseqüències de la manca de desenvolupament del planejament. En concret, 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". Per bé que l'Ajuntament literalment indica al llarg de l'expedient que el termini establert és de "deu anys", cal puntualitzar que el conveni d'11 de desembre de 2007 estableix un termini de sis anys.

El desenvolupament d'aquest polígon implicava l'aprovació d'un Pla parcial, i el sistema d'actuació previst era, com s'ha dit, el de compensació. L'Ajuntament remarca que aquestes previsions de les NS comportaven el protagonisme impulsor dels propietaris del polígon. Fins al 10 de juny de 2011 no es va presentar el projecte de Pla parcial i l'aprovació inicial és de 2 de maig de 2013, aprovació que feia esment a un conjunt de prescripcions a incorporar. Durant els mesos transcorreguts entre la presentació del projecte de Pla parcial i l'aprovació inicial, els promotors insten, en relació amb l'avanç dels treballs del nou POUM, una 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.

L'Ajuntament considera que els particulars poden presentar en els termes del TRLU la corresponent petició d'indemnització, però no pel valor dels convenis, sinó pel valor que legalment els correspongui.

A tal efecte, l'Ajuntament es remet al Dictamen 140/2015 de la Comissió Jurídica

Assessora, que ja es va pronunciar sobre la revisió d'ofici que aquest Ajuntament havia iniciat el 30 d'octubre de 2014 envers les clàusules dels convenis que s'analitzen, i que, per bé que va considera caducat el procediment, va entrar en el fons i va informar favorablement sobre la declaració de nul·litat.

Així, l'Ajuntament exposa que el Dictamen de la Comissió Jurídica Assessora 140/2015, que reproduïx íntegrament en l'acord d'inici del



procediment de revisió, 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 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·lador corresponent, poden fer ús del procediment d'expropiació per ministeri de la llei.

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 dels interessos. Només d'aquesta manera pot entendre's preservada la integritat del dret dels particulars.

En conseqüència, segons l'Ajuntament, 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 TRLU en els termes indicats.

V.2. La posició dels interessats

a) En data 16 de juliol de 2021, el Sr. Jordi Iglesias Vives, en la seva condició d'administrador solidari de la societat Associated Investment, SL, durant el tràmit d'audiència ha comparegut presentant un escrit d'al·legacions en el qual manifesta la seva oposició a la revisió d'ofici.

En l'escrit d'al·legacions fa referència a la Sentència 1262/2020, d'11 de maig, de la Sala Contenciosa Administrativa, Secció Tercera, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya que per la qual condemna a l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana a pagar al Sr. Cortés Uño la quantitat de 400 euros per m² subsidiàriament acordada únicament en el conveni subscrit el dia 28 de maig de 2004, en funció de la superfície cedida allà consignada i abonar també a Associated Investment, SL, els 400 euros per metre quadrat pactats, en similars circumstàncies, en els convenis amb ella subscrits els dies 25 de novembre de 2003, 31 de maig de 2004 i 11 de desembre de 2007. En la Sentència s'indica que totes les quantitats a abonar per l'Ajuntament hauran d'estar actualitzades d'acord amb l'índex de preus al consum des de la data de la signatura de cada conveni fins a la del pagament complet.

Atès que la Sentència ha esdevingut ferma, l'interessat argumenta que, d'acord amb l'article 103 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, és d'obligat compliment i que resulta sorprenent que l'Administració hagi iniciat el procediment de revisió d'ofici l'endemà del dia que la sentència ferma va ser notificada a l'Ajuntament, el 30 de juny de 2021, això és, el dia abans de l'inici del procediment de revisió.

S'al·lega que l'Administració fa una interpretació incorrecta de la sentència a fi de justificar la revisió de la clàusula dels convenis i, a més, no resulta procedent incorporar a l'expedient la documentació tramesa anteriorment a la Comissió Jurídica Assessora i el mateix Dictamen 140/2015, perquè la conservació del actes d'un procediment caducat només es pot admetre respecte dels actes anteriors al transcurs del termini de caducitat, sempre que s'haguessin mantingut iguals si no s'hagués produït la caducitat, i aquest cas no es dona, ja que a hores



d'ara ha recaigut la Sentència ferma del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm.1262/2020.

A més, argumenta que l'inici de l'expedient de revisió és contrari a dret conforme a l'article 110 de l'LPAC "perquè els actes administratius no poden estar sine die pendent d'aconseguir fermesa absoluta" i es remet als principis d'equitat i de seguretat jurídica i al fet que hi ha sentència judicial condemnatòria que entén que l'Ajuntament vol evitar mitjançant la incoació del procediment de revisió d'ofici.

b) El 15 de juliol de 2021, el Sr. Cortés Uño ha comparegut presentant un escrit d'al·legacions, que no consta registrat -malgrat que en l'informe jurídic del lletrat que les valora es fa constar que ha tingut entrada en el registre de l'Ajuntament el 16 de juliol de 2021-, en el qual manifesta l'oposició a la revisió d'ofici en els mateixos termes que l'escrit d'al·legacions de l'administrador solidari de la societat.

V.3. La proposta de resolució de l'Ajuntament

L'Ajuntament, en sessió plenària de 28 de juliol de 2021, analitza les al·legacions presentades pels interessats i acorda desestimar-les i demanar el dictamen preceptiu de la Comissió Jurídica Assessora.

En concret, pel que fa a l'al·legació que la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 1262/2020, d'11 de maig, és d'obligat compliment i impediria la revisió de les clàusules dels convenis en qüestió, l'Ajuntament manifesta que té la intenció de fer el pagament de les ocupacions, però el que no pot és fer el pagament sobre la base d'unes quantitats clarament lesives als interessos públics i no fonamentades.

Considera que en cap moment la sentència referenciada estableix que no es pugui instruir la revisió d'ofici. De fet, l'única via de què disposa l'Ajuntament per a protegir l'interès públic és la revisió d'ofici de les clàusules dels convenis signats, com adverteix el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, perquè, en les peticions de cobrament d'aquestes quantitats, el que es discuteix és el pagament o no pagament, i no pas la legalitat del conveni; per tant, segons el consistori, la revisió d'ofici és la via adient per a defensar els interessos municipals. Considera que la legalitat del conveni mai ha estat tractada en seu judicial i deixa clar que els convenis estan vigents, raó per la qual poden ser revisats si contravenen la legalitat. Pel que fa la incorporació a l'expedient del Dictamen de la Comissió Jurídica Assessora 140/2015, manifesta que s'ha incorporat sens perjudici de tramitar de nou el procediment de revisió d'ofici i demanar un nou dictamen, atès que el primer procediment de revisió va caducar.

Finalment, pel que fa als límits de l'article 110 de l'LPAC, l'Ajuntament argumenta que els interessats no han aportat cap prova envers la legalitat dels 400 euros per m² que es fixa en les clàusules qüestionades i de fet és l'Administració qui invoca l'equitat (article 3.2 del Codi civil) que, al seu entendre, té a veure amb la ponderació i la proporcionalitat.

L'Ajuntament entén que, quan només es discuteix el transcurs del temps i no la legalitat de l'acte o la validesa, és evident que no opera el principi de bona fe. És més, es posa en relleu que els interessats van instar el pagament a la vista del Dictamen 140/2015 esmentat, i ara cerquen protegir-se jurídicament amb l'argument d'una sentència que no analitza la legalitat del conveni, i l'ens local argumenta que en el seu contingut diu d'una manera expressa que el procediment a seguir és la revisió.



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

En l'informe jurídic en què es recolza l'acord plenari que s'incorpora a l'expedient, el lletrat municipal destaca que l'import de 400 euros per m² no surt d'una valoració expropiatòria sobre la base de la Llei de valoracions aplicable en cada moment, sinó que és un "preu fixat de forma capritxosa, sense fonament jurídic, contra l'interès públic i és lesiu a l'interès general". Es remet a les determinacions de l'article 126 i següents del TRLU, segons el qual el dret inicial de l'Ajuntament seria proporcional al sòl aportat, i conclou que el valor del m² són 34,99 euros per m² –que s'haurà d'actualitzar amb els interessos–, molt inferior als 400 euros previstos.

Un cop desestimades les al·legacions, l'Ajuntament es ratifica en l'argument que les clàusules dels diversos convenis subscrits als anys 2002, 2003, 2004, 2005 i 2007 entre l'Ajuntament i dos propietaris de terrenys en l'àmbit PP0-1 Can Naps, així com els acords plenaris que els van ratificar o aprovar, són nul·les de ple dret, atès que s'aparten del procediment establert, particularment pel que fa a l'estimació del preu just, per l'ocupació directa o cessió anticipada, previst per l'ordenament, i que la fermesa de la Sentència núm. 1262/2020 no n'impedeix la revisió.

Per bé que en l'acord plenari d'1 de juliol de 2021 –fonament cinquè– es detalla amb precisió la causa de nul·litat que, a criteri de l'Ajuntament concorre en el cas (article 62.1.e) de l'LRJAPC), en l'acord plenari de 28 de juliol de 2021 no hi ha un apartat equivalent. No obstant això, queda clar que la causa que l'Ajuntament considera que motiva la tramitació de la revisió d'ofici és que les clàusules dels convenis aprovats s'han adoptat prescindint totalment i absolutament del procediment legalment establert, causa que és precisament la prevista a la lletra e) de l'article 62.1 esmentat.

VI. El parer de la Comissió Jurídica Assessora

La Comissió Jurídica Assessora ja va tenir oportunitat de pronunciar-se sobre el fons d'aquest procediment en el Dictamen 140/2015. En efecte, com ja s'ha exposat amb anterioritat a l'expedient de revisió d'ofici iniciat per l'acord plenari de data 1 de juliol de 2021, l'Ajuntament va iniciar un procediment de revisió d'ofici amb igual objecte sobre el qual va dictaminar aquesta Comissió.

En aquell dictamen, es va manifestar que en el moment d'emetre el dictamen s'havia produït la caducitat de l'expedient. Dit això, en el dictamen s'analitzaven les possibles causes de nul·litat de ple dret que al·legava l'Ajuntament.

L'acord d'inici del procediment de revisió reproduïx íntegrament el Dictamen 140/2015 i l'Ajuntament ha sol·licitat a aquesta Comissió Jurídica Assessora que emeti un nou pronunciament sobre l'expedient que constitueix l'objecte d'aquest Dictamen.

VI.1. La concurrència de les causes de nul·litat

Amb caràcter previ a l'anàlisi de la concurrència de les causes de nul·litat, cal analitzar la incidència que té la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 1262/2020, d'11 de maig. Sobre això, cal dir que aquesta sentència estima el recurs contenciós administratiu interposat contra l'acord del Ple de l'Ajuntament de 30 d'octubre de 2014, que anul·la i deixa sense efecte jurídic, pel qual es desestimava la petició de pagament instada per la part apel·lant.

Això no obstant, l'Ajuntament argumenta que la resolució judicial no es pronuncia envers la legalitat o no legalitat de la clàusula dels convenis. En efecte, com es desprèn de la seva lectura, els convenis de dates 21 de



novembre de 2002, 28 i 31 de maig de 2004, 25 de novembre de 2003, 27 de juliol de 2005 i 1 de desembre de 2007 no han estat anul·lats.

Aquesta Comissió Jurídica Assessora ha tingut oportunitat de pronunciar-se sobre la revisió d'ofici d'actes sobre els quals ha recaigut un pronunciament jurisdiccional.

En relació amb aquesta qüestió, cal recordar que el Tribunal Suprem ha conclòs sobre la improcedència de la revisió d'ofici d'actes sobre els quals ha recaigut un pronunciament jurisdiccional sobre la pretensió, amb efectes de cosa jutjada. En aquesta direcció, la Sentència de 28 de gener de 2014, de la Sala Contenciosa Administrativa, Secció Quarta, recurs núm. 553/2012, recollint la doctrina precedent, diu: "Abordando ya la cuestión litigiosa, es claro que la revisión de oficio de los actos administrativos no cabe cuando los mismos han sido ya objeto de control jurisdiccional mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada, tal como ocurre en el presente caso. Véanse en este sentido, entre otras, las sentencias de esta Sala de 29 de abril de 2011 (rec. 3784/2007) y 7 de febrero de 2013 (rec.563/2010). La revisión de oficio de actos administrativos, en otras palabras, no es una vía idónea para reabrir procesos fenecidos."

Tanmateix, el mateix Tribunal Suprem també ha considerat que era procedent iniciar el procediment de revisió quan el Tribunal d'Instància no s'hagués pronunciat sobre la causa de nul·litat invocada. En aquesta direcció, la Sentència 57/2017, de 18 de gener, de la Sala Contenciosa Administrativa, Secció Quarta, recurs núm. 1469/2015, estima el recurs de cassació i anul·la la sentència del

Tribunal Superior de Justícia de Catalunya que havia confirmat la decisió d'inadmetre una revisió d'ofici perquè existia una sentència ferma que desestimava la pretensió, en apreciar que la sentència ferma en qüestió no s'havia pronunciat d'una manera expressa sobre la causa de nul·litat invocada.

En consonància amb aquests pronunciaments jurisprudencials, la Comissió ha sostingut que era possible analitzar el fons de l'assumpte si no s'apreciava l'existència de cosa jutjada (dictàmens 199/2015 i 148/2020) i ha conclòs que "si bé és cert que a través de la revisió d'ofici no es poden revisar els pronunciaments judicials, dels quals s'aprecia la força de cosa jutjada, en aquest cas la sentència de referència en cap cas ha entrat a analitzar el fons de l'assumpte. És més, precisament considerava que calia fer una revisió d'ofici. Per tant, és obvi que el pronunciament judicial no impedeix a l'Administració actuant exercir la potestat revisora" (Dictamen 332/2019).

En particular, en el Dictamen 148/2020 s'observava que "es dedueix de la Sentència núm. 117/2019, que l'objecte del recurs contenciós va ser la inactivitat municipal davant la reclamació efectuada per l'empresa, el 10 de novembre de 2017, per al compliment de l'obligació de pagament de 782.093,02 euros, més interessos, derivats dels convenis subscrits" i es va arribar a la conclusió que "des del punt de vista exclusivament formal en el qual s'insereix la present al·legació prèvia, no s'aprecia ni frau de llei ni un ús desviat de les potestats administratives, atès que el pronunciament de la Sentència ferma referenciada no impedeix la tramitació del procediment de revisió d'ofici que s'examina, perquè les causes de nul·litat plantejades no s'han examinat en el procediment jurisdiccional".



En l'expedient objecte d'aquest Dictamen, aquesta Comissió, en consonància amb l'argumentació de l'Ajuntament, considera que la resolució judicial no es pronuncia sobre la legalitat de la clàusula dels convenis, sinó que únicament es manifesta respecte al pagament de la quantitat de 400 euros per metre quadrat. De fet, la Sentència 1262/2020, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, remet a la possible tramitació d'un procediment de revisió d'ofici en considerar que el "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".

Per tant, en el mateix sentit que es va concloure en el Dictamen 148/2020, "el pronunciament de la Sentència ferma referenciada no impedeix la tramitació del procediment de revisió d'ofici que s'examina, perquè les causes de nul·litat plantejades no s'han examinat en el procediment jurisdiccional" i "és procedent desestimar l'al·legació prèvia de signe processal invocada per l'empresa, la qual cosa exigeix examinar els motius de nul·litat invocats per l'Ajuntament".

En relació amb les causes de nul·litat, l'Ajuntament, en el nou procediment de revisió, fa referència al Dictamen 140/2015, l'incorpora a l'expedient i de totes les causes de nul·litat que va tenir en compte en el primer procediment, ara exclusivament considera que concorre la causa prevista en l'article 62.1.e) de l'LRJPAC; fet que és congruent amb el sentit del Dictamen 140/2015, que desestimava la concurrència de les causes de nul·litat previstes en les lletres b) i c).

Pel que fa a la causa de nul·litat de l'article 62.1.e) de l'LRJPAC, escau tenir present que, segons doctrina consolidada d'aquest òrgan consultiu recollida en el Dictamen 12/2018, "la declaració de nul·litat dels actes administratius i de les disposicions generals té un caràcter excepcional, ja que comporta que la mateixa Administració que els ha adoptat els elimini del món jurídic, i per això només és procedent en els supòsits taxats previstos expressament en l'article 62.1 LRJPAC.

Entre les possibles causes de nul·litat a les quals fa referència aquest precepte, es troba la que preveu la lletra e), consistent en el fet que l'acte administratiu s'hagi dictat prescindint, totalment i absolutament del procediment establert legalment.

Segons reiterada jurisprudència i doctrina d'aquesta Comissió, dins d'aquesta causa de nul·litat s'han d'incloure els supòsits de manca de qualsevol procediment, d'utilització d'un procediment diferent del previst legalment i de manca de tràmits que siguin essencials (recentment, Dictamen 234/2017)".

Com es va pronunciar aquesta Comissió en el Dictamen 140/2015, "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 (articles 148 de la Llei 2/2002, 150 del TRLU de 2005 i 156 del TRLU 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.

Aquesta Comissió, com ja va concloure en el Dictamen 140/2015, és del parer que en el cas que s'examina no s'han complert aquests extrems, en haver-se previst un criteri per a determinar la indemnització que els desconeix, i és contrari al que disposa el TRLU.

L'anàlisi de la clàusula objecte de revisió posa 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.

En conclusió, en el cas que s'examina, la Comissió reitera que es dona la causa de nul·litat prevista en l'article 62.1.e) de l'LRJPAC.

VI.2. Els límits de la revisió d'ofici

L'article 106 de l'LRJPAC (i en l'actualitat, l'article 110 de l'LPAC) preveu els límits de la revisió d'ofici. En particular, aquest precepte disposa que "Les facultats de revisió que estableix aquest capítol no es poden exercir quan, per prescripció d'accions, pel temps transcorregut o per altres circumstàncies, el seu exercici sigui contrari a l'equitat, a la bona fe, al dret dels particulars o a les lleis".

Pel que fa a la incidència dels límits de la revisió d'ofici en el cas que s'analitza, en el Dictamen 140/2015 es va realitzar una valoració sobre aquesta qüestió, a la qual cal remetre's. Així, es va indicar que 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·latoris, 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.



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

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·lador corresponent, poden fer ús del procediment d'expropiació per ministeri de la llei, d'acord amb l'article 114.1 i 2.

En aquest dictamen s'imposava una condició de la mateixa revisió, això és 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.

S'ha de dir que, precisament sobre aquest punt, en l'antecedent segon de l'acord del Ple de l'Ajuntament d'1 de juliol de 2021 s'indica que "aquest 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".

En conclusió, en aquest cas, no concorren les circumstàncies necessàries per a limitar l'exercici de la potestat de revisió per part de l'Ajuntament.

CONCLUSIÓ

S'informa favorablement sobre la revisió d'ofici instruïda per l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana amb la finalitat de declarar la nul·litat de ple dret de determinades clàusules de sis convenis urbanístics signats entre els anys 2002 i 2007 amb el Sr. Joan Cortés Uño i l'empresa Associated Investment, SL, en relació amb el PP0-1 Can Naps, i dels tres acords del Ple municipal que van ratificar-los"

SEGON.- SOBRE LA RESOLUCIÓ DEL PROCEDIMENT: MOTIUS DE LA REVISIÓ, TRÀMITS, ÒRGAN COMPETENT I TERMINI PER RESOLDRE

D'acord amb els arts 88.3 i 35 de la LPAC, les resolucions han de contenir la decisió, que ha de ser motivada en els casos a què es refereix l'article 35 del mateix text legal. Han d'expressar, a més, els recursos que contra aquesta siguin procedents, l'òrgan administratiu o judicial davant el qual s'haurien de presentar i el termini per interposar-los, sense perjudici que els interessats puguin exercir qualsevol altre que considerin oportú.

Així han de ser motivats, amb referència succinta de fets i fonaments de dret els actes que resolguin procediments de revisió d'ofici de disposicions o actes administratius, recursos administratius i procediments d'arbitratge i els que en declarin la inadmissió.



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

En el present expedient s'ha acomplert amb l'article 82 de la LPAC, tota vegada que l'audiència als interessats ha estat anterior a la sol·licitud de l'informe de l'òrgan competent a la sol·licitud del dictamen de la Comissió Jurídica Assessora.

Pel que fa a la causa de nul·litat de l'article 62.1.e) de l'LRJPAC, escau tenir present que, segons doctrina consolidada d'aquest òrgan consultiu recollida en el Dictamen 12/2018, *"la declaració de nul·litat dels actes administratius i de les disposicions generals té un caràcter excepcional, ja que comporta que la mateixa Administració que els ha adoptat els elimini del món jurídic, i per això només és procedent en els supòsits taxats previstos expressament en l'article 62.1 LRJPAC. Entre les possibles causes de nul·litat a les quals fa referència aquest precepte, es troba la que preveu la lletra e), consistent en el fet que l'acte administratiu s'hagi dictat prescindint, totalment i absolutament del procediment establert legalment. Segons reiterada jurisprudència i doctrina d'aquesta Comissió, dins d'aquesta causa de nul·litat s'han d'incloure els supòsits de manca de qualsevol procediment, d'utilització d'un procediment diferent del previst legalment i de manca de tràmits que siguin essencials (recentment, Dictamen 234/2017)".*

Pel que fa al termini per a resoldre d'acord amb l'article 106.5 de l'LPAC, en els procediments de revisió iniciats d'ofici, com és el cas que s'analitza, la manca de resolució expressa dins del termini de sis mesos des que s'han iniciat produeix la caducitat del procediment. El termini es compta des de la data de l'acord d'incoació (article 21.3.a) de l'LPAC) i es pot suspendre, entre d'altres motius, quan s'hagin de sol·licitar informes preceptius com el d'aquest òrgan consultiu (articles 22.1.d) de l'LPAC i 11 de la Llei 5/2005). Aquesta Comissió també ha posat de manifest que la suspensió del procediment prevista en l'article 22.1.d) de l'LPAC no opera automàticament; és a dir, que la suspensió no es produeix d'una manera automàtica amb la petició del dictamen a la Comissió Jurídica Assessora, sinó que la seva eficàcia queda condicionada al compliment de determinats requisits, això és, que l'acord exprés de suspensió s'hagi proveït de la notificació oportuna als interessats, als quals s'ha de fer saber la suspensió i la petició de l'informe. Aquests requisits ho són de l'eficàcia de la suspensió (dictàmens 38/2017 i 251/2021). En el cas present, el procediment es va iniciar l'1 de juliol de 2021, moment en el qual es fixa el *dies a quo* a partir del qual va començar el còmput del termini de sis mesos. Atès que el 28 de juliol de 2021 el Ple de l'Ajuntament va acordar demanar el dictamen de la Comissió Jurídica Assessora i, alhora, suspendre el procediment per aquest motiu i notificar l'acord als interessats, el procediment no ha caducat.

En base a aquests antecedents es proposa l'adopció del següent, **ACORD:**

PRIMER. Prendre raó i incorporar com a motivació, el Dictamen de la Comissió Jurídica Assessora 363/2021 en sessió de data 25 de novembre de 2021 on es conclou que *"s'informa favorablement sobre la revisió d'ofici instruïda per l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana amb la finalitat de declarar la nul·litat de ple dret de determinades clàusules de sis convenis urbanístics signats entre els anys 2002 i 2007 amb el Sr. Joan Cortés Uño i l'empresa Associated Investment, SL, en relació amb el PPO-1 Can Naps, i dels tres acords del Ple municipal que van ratificar-los.*



SEGON. Resoldre el procediment de nul·litat iniciat mitjançant acord plenari de l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana de data 1 de juliol de 2021, i en conseqüència **declarar la nul·litat de ple dret de les referides clàusules dels convenis urbanístics esmentats i dels acords del Ple que van ratificar o aprovar-los,** i que són els següents:

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 32m² x 400€/m² = 12.800€, 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 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.

2.5.- 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.

2.6.- 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.

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 Uño,

- 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



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

- 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

TERCER.- Ordenar al Servei d'Urbanisme de l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana la tramitació simultània el 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 del Dictamen de la Comissió Jurídica Assessora 363/2021 en sessió de data 25 de novembre de 2021.

QUART. Notificar l'acord del ple a la al Departament de la Presidència als efectes de la tramesa a la Comissió Jurídica Assessora, per constància de finalització de l'expedient

Intervencions:

L'alcalde explica que s'ha rebut el Dictamen de Comissió Jurídica Assessora en que s'informa favorablement sobre la revisió d'ofici instruïda per l'Ajuntament amb la finalitat de declarar la nul·litat de determinades clàusules de sis convenis urbanístics signats entre els anys 2002 i 2007 amb el Sr. Joan Cortés Uño i l'empresa Associated Investment, SL, en relació amb el PP0-1 Can Naps, i que ara cal resoldre el procediment de nul·litat iniciat mitjançant acord plenari de l'Ajuntament.

El regidor Ramon Vilageliu, diu que es tracta d'arribar al final després d'un llarg camí.

El regidor Abraham Requena, diu que el preu que es va fixar en aquells convenis no està justificat i que està clar que l'Ajuntament ha de pagar, però cal veure quina quantitat.

Sotmesa la proposta a votació s'aprova per UNANIMITAT

I a les 19:26 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