

Copia

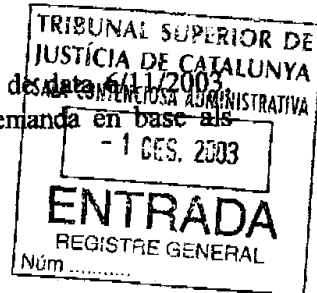
**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA
SALA DEL CONTENCIÓS ADMINISTRATIU
SECCIÓ TERCERA**

ES COPIA

Recurs: 980/2003.

ANNA SALINAS PARRA, Procuradora dels Tribunals i del Sr. JOAN TUBAU CASELLAS, segons consta ja acreditat en els autes al marge referenciats com millor en dret procedeixi, **DIC:**

Que evacuant el tràmit conferit en la PROVIDÈNCIA de data 6/11/2003 notificada a aquesta part el passat dia 11, formulo demanda en base als següents fets i fonaments:



FETS:

Primer.- El meu representat, junt amb la seva muller, és propietari de la següent finca:

RUSTICA: Porció de terra, situada en el terme de Sta. Eulàlia de Riuprimer, en el paratge anomenat Les Comunes, d'extensió deu quartants, equivalents a trenta àrees seixanta centiàrees, a l'interior de la qual i en l'extrem sud-est, s'hi troba una casa de sols planta baixa per habitatge, degudament distribuït amb una total superfície construïda de 63,01 metres quadrats.

INSCRIPCIÓ: Al tom 2.036, llibre 19 de Sta. Eulàlia de Riuprimer, foli 118, finca número, 234, inscripció 4a.

CATASTRE: Parcel·la 57 del Polígon 7 de Sta. Eulàlia de Riuprimer. Urbana: 0009045 00DG33G 0001 ZE

Els hi pertany per títol de compravenda per escriptura atorgada per PRUDENCIA ALMEDA VILA davant del Notari de Vic ANTONIO DE JUAN ORTIZ, el dia 8/10/1998, núm. de protocol 2023.

Per acreditar l'anterior, s'acompanya com a **DOCUMENT NÚMERO UN I DOS**, còpia de l'escriptura de declaració d'obra nova i de l'escriptura de compravenda

La dita finca, paga IBI d'urbana des de l'any 1999, segons s'acredita amb la notificació de declaració d'alteració física i econòmica de béns immobles que s'acompanya com a **DOCUMENT NÚMERO TRES**, si be es va retrotreure el cobrament dels rebuts cinc anys abans.

L'habitatge es va construir abans de l'abril de 1981, i en qualsevol cas abans del mes d'agost de 1981, segons s'acredita mitjançant fotografia feta per vol aeri de l'Institut Cartogràfic de Catalunya, on es marca en vermell la ubicació de la finca.

S'acompanya com a **DOCUMENT NÚMERO QUATRE I CINC** la dita foto aèria, certificada per Director de l'Institut Cartogràfic de Catalunya i fotocòpia de la mateixa on s'ha marcat la delimitació de la finca superposant el cadastre vigent.

La finca, segons les NNSS vigents de l'any 1981 es trobava emplaçada en sòl agrícola tipus 2, segons s'acredita mitjançant còpia del plànol de les NNSS, que s'acompanya com a **DOCUMENT NÚMERO SIS**, on es pot comprovar que la finca no es troba en zona de reserva forestal. També s'acredita l'anterior, mitjançant l'informe de la DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME que s'acompanya com a **DOCUMENT NÚMERO SET**.

Segon.- En la dita finca, primer va viure el Sr. RAMON CARRERA BARNIOL i la seva muller PRUDÈNCIA ALMEDA VILA, qui és qui va construir la casa, segons s'acredita en el plànol que figura a l'escriptura de compravenda, l'original del qual, s'acompanya com a **DOCUMENT NÚMERO VUIT**, i després, hi va continuar vivint la seva viuda Sra. PRUDÈNCIA ALMEDA VILA, que és la persona que va vendre la finca al meu mandant. Per adverar l'anterior s'acompanya com a **DOCUMENT NÚMERO NOU** còpia d'un informe de la JUNTA D'AIGÜES, on consta que la Sra. PRUDÈNCIA ALMEDA VILA, vivia a la casa junt amb cinc persones.

Actualment i des de que es van comprar la casa, el meu mandant viu a la finca junt amb la seva muller.

S'acompanya com a **DOCUMENT NÚMERO DEU** còpia de la notificació de l'oficina del cens electoral de 31 de maig de 2000 on consta que el domicili del meu mandant està situat a la zona de les Comunes s/n.

Així mateix, el meu mandant, a part de pagar IBI d'urbana, paga el servei d'escombraries municipal. S'acompanya com a **DOCUMENT NÚMERO ONZE** còpia del rebut

Tercer.- La finca està situada en el lloc anomenat Les Comunes, d'unes 35 Ha aproximadament, el qual lloc està format per parcel·les agrícoles inferiors o poc superiors a l'hectàrea donat el seu origen històric. (vegi's el document número 1 i 2 acompanyat al recurs d'alçada que figura a l'expedient).

Des de fa molts anys, l'Ajuntament de Sta. Eulàlia de Riuprimer va tenir conflictes amb els propietaris de les parcel·les de les comunes referents a la titularitat, donat que l'Ajuntament considerava que les dites finques eren comunals.

Perquè el Tribunal tingui coneixement de l'anterior conflicte històric, s'acompanya com a **DOCUMENT NÚMERO NÚMERO DOTZE** còpia de un informe emès pel aleshores secretari de l'Ajuntament de data 23 de maig de 1980 on nega la possibilitat de construcció en la parcel·la d'un dels propietaris, al considerar que totes les parcel·les de les Comunes son béns comunals. (vegi's també el Doc. 4 acompanyat al recurs d'alçada, on consta la notícia del reconeixement del dret de propietat dels particulars). Així mateix també, s'adjunta, com a **DOCUMENT NÚMERO DOTZE BIS** un escrit de l'Ajuntament que es va enviar al Centre de Gestió Cadastral i un altre d'un veí de les Comunes protestant perquè l'Ajuntament s'havia posat al seu nom les finques particulars de Les Comunes

Aquest conflicte històric, ha suposat que l'Ajuntament tingues, des de sempre, molt males relacions amb els propietaris de Les Comunes, el que ha derivat amb un tractament específic pels 5 habitatges existents a la zona, consistent a crear una clau específica de "protecció paisajística" que els exclou de la solució donada per a la resta de construccions del municipi situades a la resta del sòl no urbanitzable (Disposició Transitòria Primera i Segona).

Es el tràmit de suggerències, i a la vista de la creació de la dita clau de protecció paisatgística que impedia qualsevol possibilitat de legalització dels habitatges existents a Les Comunes, el meu representat va formular suggerències per tal de que fos possible la legalització del seu habitatge, de la mateixa manera que es legalitzaven, per la via de la Disposició Transitòria Primera i Segona, habitatges que fins i tot estaven en

construcció o que eren de molt recent construcció, encara que no tinguessin la superfície de la Unitat Mínima de Conreu o Forestal.

Vegi's a l'expedient administratiu les fotos de les cases següents:

- Fitxa nº 6, Mas Camp, foli 362
- Fitxa nº 8. Can Padros, foli 364
- Fitxa nº 12, Can Cruselles, foli 368
- Fitxa nº 15. Les Acàcies, foli 371
- Fitxa nº 16, Can Tio, foli 372
- Fitxa nº 20. Mas Oliveres, foli 376
- Fitxa nº 23, Can Canadell, foli 379

Complex residencial de luxe format per les fitxes següents:

- Fitxa nº 28. Jacint de Torrents, foli 384
- Fitxa nº 29, Les Vinyes de Torrents, foli 385
- Fitxa nº 29. Torrents, foli 386

Davant l'anterior evident discriminació, l'informe jurídic-tècnic de la suggerència va proposar la creació d'una Disposició Transitòria específica pels cinc habitatges existents a les Comunes, per "possibilitar teòricament" la seva legalització, exigint entre altres condicionants que les cases havien de tenir una superfície mínima de 4,5 ha. (foli 13 de l'expedient). No obstant l'anterior informe, el Ple de la Corporació, en el tràmit de l'aprovació inicial, va aprovar doblar l'anterior exigència fins a 9 ha., quan els membres de la Corporació eren plenament conscients que cap de les 5 cases existents (excepte 1), podrien complir el requisit atesa l'estructura de propietat de la zona. Posteriorment, i a resultes de les al·legacions formulades pel meu mandant durant l'exposició pública de les NNSS, en les quals es posava de manifest l'impossibilitat de complir amb l'exigència imposada, l'Ajuntament Ple, en el tràmit d'aprovació provisional, va "rebaixar" l'exigència a 7,5 ha, rebaixa que no serveix de res, perquè com s'ha dit, només una de les cinc cases pot complir el requisit, a més a més, va ampliar la zona de protecció paisajística, (sense cap mena de criteri paisajístic) en 15 ha, a fi i efecte de que els 4 propietaris de les cases compressin el terreny dins de la zona delimitada de aquesta manera tan poc ortodoxa, el que diu molt poc sobre els suposats criteris paisajístics utilitzats per justificar la interdicció de l'ús residencial a la zona de les Comunes, en un municipi format majoritàriament per zones forestals, en les que, com hom sap, ja gaudeixen per se d'una especial protecció per aplicació directe de la LLei .

Com consta a l'expedient, la Comissió d'Urbanisme, aprova definitivament les NNSS sense donar cap explicació sobre l'impossibilitat de compliment del requisit establert en la Disposició Transitòria Quarta, si be es curiós observar com en l'informe proposta de l'acord, es reclama que es posi la superfície de les finques en les fitxes de les cases existents en sòl no urbanitzable als efectes de limitar l'ampliació edificatòria que es concedeix a les cases que s'adscriuen a la Disposició Transitòria Primera i Segona, exigència que, després, sorprenentment no es complimenta en el Text Refòs, amb la qual cosa, es desconeix la superfície de les cases, permetent-se "de facto i ope legis" la seva ampliació amb independència de la seva superfície.

El meu representat a la vista de que li resultarà impossible legalitzar la seva casa, encara que compleixi la resta de requisits de la Transitòria Quarta, va fer recurs d'alçada davant del Conseller, posant-li de manifest aquesta impossibilitat. No obstant l'anterior, el Conseller no es va dignar a contestar, per la qual cosa, el meu representat s'ha vist obligat a presentar aquest recurs contenciós.

Als anteriors fets hi son d'aplicació els següents

FONAMENTS DE DRET:

PRIMER: LA DECLARACIÓ D'ILLEGALITAT QUE ES CONTE A LA DISPOSICIO TRANSITÒRIA QUARTA NO S'AJUSTA A DRET:

La dita Disposició Transitòria declara que els cinc habitatges existents a les Comunes, una d'elles propietat del meu mandant, són il·legals.

La dita declaració no es basa en cap resolució administrativa o judicial. Es a dir, mai en cap moment, els dits habitatges han estat objecte d'un expedient urbanístic que declarés expressament la seva il·legalitat, ni tampoc, existeix cap resolució judicial que ho declari.

Tampoc en la normativa urbanística de planejament hi ha cap norma que permeti declarar il·legals les construccions preexistents a l'aprovació del planejament. Si de cas, hi ha la possibilitat que quedin, com a conseqüència

de les determinacions del Pla General, fora d'ordenació o amb volum disconforme, però mai il·legals, declaració que, insistim, només es pot produir en virtut d'un expedient urbanístic de restauració de la realitat física alterada, o bé, en virtut de una resolució judicial.

L'Ajuntament, en el seu informe sobre l'al·legació presentada en la fase d'informació al públic, considera correcta tal declaració perquè la mateixa es conté en l'informe de la DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME que s'ha adjuntat a aquesta demanda com a Doc. nº 7. No obstant, s'ha de insistir en el fet, de que un PLA D'ORDENACIÓ i les seves normes urbanístiques, no són el marc adient per declarar una construcció il·legal. Tal declaració només la pot fer una autoritat administrativa o judicial prèvia instrucció del corresponent procediment i amb els efectes que tal declaració comporti. El Pla, el que sí pot fer, és introduir determinacions urbanístiques, a conseqüència de les quals, una construcció preexistent passa a tenir la condició de fora d'ordenació o de volum disconforme, o bé, mitjançant la tècnica de les Disposicions Transitòries, introduir les previsions oportunes per resoldre totes les qüestions que les determinacions urbanístiques plantegin enfront les preexistències.

SEGON: LA DECLARACIÓ DE FORA D'ORDENACIÓ QUE ES CONTÉ EN LA DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA QUARTA TAMPOC S'AJUSTA A DRET.

El règim de fora d'ordenació és una situació urbanística que es pot produir per raó del planejament. Es a dir, les construccions anteriors al planejament no són *per se* fora d'ordenació, sinó que, com conseqüència de les determinacions del nou planejament, i en el cas de que les construccions entrin en contradicció amb el mateix, passen a la situació de fora d'ordenació. Per tant i ja per aquest sol motiu, la declaració genèrica de fora d'ordenació d'unes determinades construccions és un contrasentit legal. Una qüestió és que el Pla General contingui determinacions urbanístiques que provoquen la situació del fora d'ordenació respecte a determinades construccions, i l'altra ben diferent és que directament es qualifiquin determinades i concretes construccions en situació de fora d'ordenació sense el correlatiu suport de les determinacions urbanístiques que fan viable aital conseqüència jurídica urbanística.

D'altra banda la situació de fora d'ordenació, segons l'article 93.1 de la Refosa de Textos Legals Urbanístics a Catalunya, requereix que les

construccions afectades per tal règim estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió gratuïta o enderrocament . I examinat el Pla General en el seu conjunt, no es detecta enlloc la previsió d'expropiació de les construccions, ni menys encara, que les dites construccions hagin de ser objecte de cessió gratuïta o d'enderrocament en virtut d'algun expedient de restauració de la realitat física alterada.

Tanmateix també, convé sortir al pas de que la nova Llei d'Urbanisme (Llei 2/2002 de 14 de març) si que preveu encabir en el règim de fora d'ordenació a totes aquelles construccions, disconformes amb el planejament, en les que no sigui possible l'aplicació de mesures de restauració (Art. 102.1.b), però el dit nou règim no és d'aplicació al planejament objecte de recurs, per que aquest, es va aprovar inicialment abans de l'entrada en vigor de la nova llei, i per tant, segons la Disposició Transitòria Tercera 2 de la nova llei, el Pla General s'ha tramitat i aprovat amb la normativa anterior, és a dir, d'acord amb el Text Refós urbanístic aprovat pel Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, que no preveia el supòsit previst en l'art. 102.1.b de la nova Llei, bàsicament perquè altrament hauria estat incongruent amb l'art. 259 del Text Refós de l'any 1990 que preveia expressament l'acte tàcit de legalització de l'obra pel transcurs del termini de prescripció.

Pel que s'ha exposat, és evident també que tal declaració de fora d'ordenació no s'ajusta a dret per infracció directe dels requisits que es contempnen en l'art. 93.1 de la Refosa dels Textos Legals urbanístics a Catalunya.

TERCER: INCONGRUÈNCIA DE LA DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA:

La dita disposició, després de declarar il·legals i fora d'ordenació les cinc construccions existents a les Comunes, sense cap mena de suport jurídic com hem vist, disposa que si es compleixen una sèrie de requisits, les dites construccions, esdevindran legals. Es a dir, i pel que es desprèn del contingut de la Disposició, l'ús d'habitatge en la zona de les Comunes i pel que fa a les cinc construccions existents és permès, sempre i quant, les dites construccions es trobin emplaçades en una parcel·la d'almenys 7,5 Ha. de superfície, s'adoptin les mesures pertinents per a l'adequació al paisatge i es faci la corresponent tramitació.

Així doncs, no hi ha cap mena de determinació urbanística que impedeixi l'adequació al nou planejament de les construccions existents, per tant, de no complir-se els requisits continguts en la Transitòria en el termini de cinc anys fixats, les tant repetides construccions en cap cas es podrien considerar il·legals i fora d'ordenació, sinó que si és el cas, podrien esdevenir a una situació de volum disconforme d'acord amb la definició que de tal concepte urbanístic preveu l'art. 93.3 de la Refosa dels Textos Legals Urbanístics. En conseqüència, és evident que la dita Disposició és incongruent i contradictòria amb el propi Planejament i la normativa urbanística d'aplicació de caràcter superior i d'obligat compliment.

QUART: LA CONSTRUCCIÓ DELS MEU MANDANT ES PLENAMENT LEGAL PER DISPOSAR DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA.

Efectivament, el fet de que les dita construcció no disposi de llicència urbanística expressa, no implica que no tingui llicència urbanística. A diferència del que passa a partir de l'entrada en vigor de la nova Llei d'Urbanisme (Llei 2/2002), en l'anterior sistema, es preveia expressament l'acte tàcit de legalització de l'obra pel transcurs del termini de QUATRE anys, acte tàcit, que no obstant podia ser objecte d'expedient de revisió durant els següents quatre anys d'haver-se produït.

L'art. 279.1 de la Refosa dels Textos Legals Urbanístics disposa que les infraccions urbanístiques prescriuen als quatre anys

L'Art. 256 del dit Text legal disposa que l'Administració urbanística podrà requerir als promotors, contractistes etc per tal de que legalitzin les construccions realitzades sense llicència i en el cas de que no això no es produeixi es podrà ordenar la restauració de la realitat física alterada amb advertiment d'execució subsidiària, sempre i quant no hagin transcorregut més de QUATRE anys des de l'acabament de les obres.

I finalment, l'art. 259 del tant repetit text legal, disposa literalment que:

“El transcurs del termini de quatre anys sense exercir les facultats que regula l'art. 256 no impedirà l'Administració actuant de procedir a la revisió de l'acte

tàcit de legalització de l'obra, segons l'art. 258 d'aquesta mateixa llei, en aquells casos en què hi hagi infracció manifesta de les normes urbanístiques relatives a la parcel·lació, ús del sòl, altura, volum i situació de les edificacions i ocupació de la parcel·la”

De l'anterior es desprèn clarament que si l'administració urbanística actuant no fa ús de les facultats de requeriment de legalització i posterior declaració d'enderrocament en el termini de quatre anys des de que es van acabar les obres sense llicència, automàticament i ex lege es produeix un acte tàcit de legalització de l'obra, o dit en altres paraules s'atorga per llei la llicència per acte tàcit. No obstant això i tractant-se d'infracció urbanística greu, l'Administració actuant disposa encara d'un mecanisme per impedir la validesa de la llicència atorgada ex lege de forma tàcita, i és el mecanisme de la revisió d'ofici que es fixa a l'art. 258 de la Llei d'acord amb les normes generals de procediment administratiu avui fixades a la Llei 30/92 de Procediment Administratiu Comú . Ara be, aquesta possibilitat només la pot exercir en el termini temporal de quatre anys comptats a partir de que ha finalitzat el termini de quatre anys des de que es van acabar les obres, és a dir, vuit anys a partir del moment expressat.

En el cas present, està plenament acreditat que la construcció del meu mandant té una antiguitat molt superior als vuit anys des de que es van acabar. (Més de vint anys com hem dit anteriorment). En conseqüència i per tot el que s'ha exposat, LA CONSTRUCCION DEL MEU REPRESENTAT TÉ LLICENCIA URBANÍSTICA ATORGADA TÀCITAMENT EN VIRTUT DE LA LLEI, i per tant, és NUL DE PLE DRET la declaració de que les dita construcció és il·legal.

CINQUENA: ILLEGALITAT DE LA TRANSITÒRIA QUARTA PER SER DISCRIMINATÒRIA ENVERS ALTRES SUPÒSITS IDÈNTICS.

Com és de veure en la Disposició Transitòria Primera, el Pla General resol les qüestions que es deriven del nou planejament de totes les construccions existents en el sòl no urbanitzable, zona de protecció agrícola, i que no tenen superfície agrícola suficient per arribar a la Unitat Mínima de Conreu que el Pla General estableix com a requisit per a concedir llicència d'habitatge. Es a dir, amb independència de la superfície que tinguin les parcel·les on estan enclavades les construccions en el dit sòl, expressament es declara que no se les qualifica de fora d'ordenació i que se'ls mantindrà

l'edificació existent, sense haver de tramitar cap tipus de procediment de legalització. Fins i tot, s'estableix que podran ampliar els habitatges fins un màxim de 50 m² i que podran tenir una edificabilitat per a usos ramaders i agraris del 7% de la finca fins un màxim de 1.500 m². Es a dir amb la meitat de la UMC (2,5 Ha) es poden construir granges fins un total de 1.500 m².

De forma anàleg, en les zones de protecció forestal i encara que no es compleixi amb la Unitat Mínima Forestal, els habitatges existents no solament no seran declarats fora d'ordenació sinó que a més se'ls hi permet també una ampliació de l'habitatge en 50 m² més.

Res a dir sobre la forma que el planejament ha optat per resoldre les qüestions que es deriven com a conseqüència del nou planejament en les construccions existents en el sòl agrícola i forestal, alguna de les quals, com és de veure en les fotos de l'annex de les NNSS, són de recent construcció o estan encara construint-se.

El que és realment sorprenent, és que no s'ofereixi una solució semblant pels cinc habitatges existents a les Comunes, sinó tot el contrari, doncs, ja se'ls declara d'entrada com a il·legals i fora d'ordenació (situació que per cert també tindrien, seguint el mateix criteri, els habitatges de la Transitòria Primera i Segona que no tinguin la superfície mínima), que se'ls exigeixi la tramitació d'un expedient de legalització (a contrari de les construccions de la DT 1a. i 2a. on no cal cap tramitació), que se'ls exigeixi el doble de la UMC amb independència del destí agrícola o forestal, (a contrari del que passa amb les construccions de la DT 1a. i 2a. en els que és indiferent la superfície de la parcel·la), que expressament ja es prohibeixi qualsevol ampliació (50 m² pels de la DT 1a. i 2a.), i finalment, que se'ls exigeixi que només es podran legalitzar els volums "imprescindibles" o els que tingui per be interpretar l'Ajuntament, enlloc del volum ja preexistent, tot l'anterior amb un termini màxim de cinc anys, passats els quals, es desconeix les conseqüències del no compliment dels requisits fixats.

De tot el que s'ha exposat, i a l'entendre dels qui subscriuen, existeix una evident diferència de tracte envers les construccions de les Comunes i la resta de construccions del sòl no urbanitzable el què comporta la transgressió de les normes d'equitat i igualtat davant la llei que s'ha d'exigir de les normes, al ser la ja tant repetida DT 4a. absolutament discriminatòria.

SISÈ: NUL·LITAT DE PLE DRET DE LA DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA QUARTA PEL SEU CONTINGUT IMPOSSIBLE.

Un dels requisits que exigeix la DT 4a. per a "legalitzar" les construccions de Les Comunes, és que aquestes s'ha d'emplaçar en una parcel·la que tingui com a mínim 7,5 Ha.

Un primer problema d'interpretació que planteja l'esmentat requisit és sobre les característiques que ha de tenir la parcel·la. Si és suficient, per a complir el requisit, que la parcel·la tingui 7 Ha. , o si a més, s'hi afegeix que aquestes hectàrees estiguin totes elles destinades al conreu agrícola. Però, amb independència de l'anterior qüestió, el cas és que dels cinc habitatges o vivendes existents a les comunes només una pot complir el requisit, si aquest s'interpreta com a superfície amb independència del seu destí de conreu.

Cal recordar que la majoria de les parcel·les de les comunes són inferiors a l'hectàrea donat el seu origen històric. (Dot a les joves del poble que es casaven durant el segle XIX).

En qualsevol cas, a les Comunes només hi ha 45 hectàrees, de les quals, més de 10 ja son propietat de l'únic propietari que podrà legalitzar la seva casa, i la resta es reparteix entre almenys trenta cinc propietaris diferents.

Amb independència de que l'estructura de propietat s'acredita mitjançant el planol cadastral que figura en el recurs d'alçada, es designa expressament els Arxius de la Gerència Cadastral per tal de que certifiqui la relació de propietaris existents a la zona de les Comunes.

Pretendre que els propietaris de les parcel·les de les quatre construccions que no tenen actualment 7,5 ha., puguin aconseguir adquirir en CINC ANYS, de més de trenta propietaris diferents, les parcel·les que els hi manquen per arribar a tenir una sola parcel·la de 7,5 Ha. és imposar una condició de compliment impossible. Sense l'ajut d'un instrument públic de concentració parcel·lària (que no podria tenir mai cap fonament legal atesa la situació i característiques de la zona), és impossible que els titulars puguin aconseguir mai l'adquisició de parcel·les fins arribar a les 7,5Ha , i que a més, aquestes siguin tot confrontants de manera que formin una sola unitat.

En el nostre cas tenim una finca d'aproximadament 0,5 Ha. A la banda Nord i Est, la mateixa, limita amb la finca del Sr. Jutglar (que no la pot

vendre perquè necessita la superfície per legalitzar la seva vivenda), i pel Oest, amb el terme municipal de Muntanyola. A la banda Sud, limita amb la parcel·la 58, que, a la vegada, limita consecutivament amb les parcel·les 59, 60, 61, 62, 63, 64 i 65 (aquesta última ja limita amb el terme de Muntanyola). Les dites 8 parcel·les pertanyen a la vegada a 8 propietaris diferents. En el suposat cas de que s'assolís comprar les dites vuit parcel·les posant-se d'acord amb vuit propietaris diferents (suposant que les volguessin vendre, i econòmicament les poguéssim adquirir), podríem arribar a tenir un màxim de 4,2 Ha que sumades a la 0,5 Ha que tenim donen un total de 4,7 Ha, és a dir, encara en faltarien 2,8 Ha per poder "legalitzar" la nostra vivenda, tot l'anterior suposant el fet inimaginable de que es pogués arribar a comprar vuit parcel·les consecutives de vuit propietaris diferents, els quals i pel que s'ha pogut esbrinar, no tenen cap ganes de vendre per multitud de raons, com ara, sentimentals, històriques, d'ús agrícola o d'esbarjo, o simplement perquè no volen vendre.

Es per l'anterior que la D. T. 4a. té un contingut impossible, i per tant, d'acord amb l'article 62 de la Llei 30/92 de Procediment Administratiu Comú, i ensems també de l'article 1272 del Codi Civil, cal qualificar la dita norma com NULA DE PLE DRET.

SETÈ: INFRACCIÓ DE L'ART. 93.6 DE LA REFOSA DELS TEXTOS LEGALS URBANÍSTICS A CATALUNYA.

Efectivament el dit article disposa que quan es faci un nou planejament, aquest forçosament ha de contenir les Disposicions Transitòries que siguin necessàries per a **resoldre totes les qüestions que les determinacions urbanístiques plantegin enfront a les preexistències**, i el cas és que després de tot el que s'ha exposat queda acreditat que la DT 4a. **NO RESOLT** les qüestions plantejades enfront de les cinc vivendes existents a Les Comunes i habitades per famílies des de fa més de vint anys. Aquesta no resolució, o millor dit, aquesta creació de problemes urbanístics, entenem que infringeix de forma manifesta l'esperit i la lletra del dit article, que és de compliment obligatori.

VUITÈ: NUL.LITAT DE LA TRANSITÒRIA QUARTA PER ARBITRÀRIA

Insistim que no tenim res a objectar a que el planejament hagi solucionat el problema de diverses cases de recent construcció o que s'estaven construint en el sòl no urbanitzable, les quals no podien ser objecte de legalització segons la normativa per no tenir la superfície necessària, (altrament no tindrien raó de ser les transitòries primera i segona).

Ara be, intentar desconèixer la situació fàctica de les cinc construccions existents a les Comunes, on hi viuen famílies de pocs ingressos des de fa més de vint anys, i en canvi, solucionar la papaleta d'altres propietaris que han construït recentment mansions luxoses en el sòl no urbanitzable (vegi's les fotos enumerades en els antecedents), és un fet clamorós, que sobrepassa l'inherent facultat discrecional del planejador, convertint-la en arbitrària.

Val a dir, a l'anterior propòsit, que la casa del meu mandant, (60 m2 en planta baixa, -vegi's la foto al foli 401), en res pot afectar al paisatge que es pot contemplar, perquè, per veure-la, cal estar a menys de 100 metres de la mateixa, a diferència per exemple del que passa en el luxós xalet de "Les Acàcies", (foli 371), construït al peu d'un turó pelat d'arbres i que es veu des de la carretera i del poble.

A efectes d'adverar l'anterior s'acompanya com a **DOCUMENT NÚMERO TRETZE** reportatge fotogràfic on es pot veure com "afecta" el paisatge de l'entorn del poble la casa del meu mandant, i la casa de "Les Acàcies" legalitzada mitjançant la Transitòria Primera.

Per això, a banda dels anteriors fonaments, considerem que el planificador, en el punt concret de la Transitòria Quarta ha adoptat una resolució irracional, per injustificada i impossible, el que ha de comportar la seva nul.litat.

En l'anterior sentit, s'ha pronunciat el Tribunal Suprem que ha afirmat que *"cuando...la decisión planificadora discrecional se concreta en una solución claramente incongruente con la realidad que es su presupuesto inexorable, tal decisión resultará viciada por infringir el ordenamiento jurídico y, más concretamente, el principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos que, en lo que ahora importa, aspira a evitar que se traspasen los límites racionales de la discrecionalidad y que se convierta ésta en causa de decisiones administrativas desprovistas de justificación alguna."* (STS de 2 d'octubre de 1990 -RJ 1990, 7828-)

En la seva virtut,

A LA SALA DEMANO: Que es tingui per formulada en temps i forma demanda contenciosa contra la denegació presumpte del recurs d'alçada interposat del HONORABLE CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA contra els acords de la COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA de dates 22 de maig i 18 de setembre de 2002, en els quals s'acorda aprovar el PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SANTA EULÀLIA DE RIUPRIMER i les seves normes urbanístiques, i previs els tràmits que calguin, dicti en el seu dia Sentència, en la que es declari no ajustat a dret l'apartat número 1 de la Disposició 4a de les Normes Urbanístiques i la conceptualització com a il·legals i fora d'ordenació de les 5 cases situades a les Comunes, i de la mateixa manera, es declari no ajustat a dret la dita conceptualització que es conté a l'article 142.4 de les Normes, condemnant així mateix, a la demandada en les costes d'aquest procediment.

PRIMER ATRESSI DIC: Que la quantia d'aquest procediment és indeterminada al ser objecte de recurs una norma.

SEGON ATRESSI DIC: Que interessa que en el moment processal oportú es rebí el plet a prova que versarà sobre els següents extrems:

- a. Estructura i titularitat de les propietats situades a la zona de Les Comunes.
- b. Afectació al paisatge que es veu des d'el poble de la construcció del meu representat.
- c. Superfície i legalitat de les cases que figuren a l'annex de cases en sòl no urbanitzable.

TERCER ATRESSÍ DIC: Que interessa que en el moment processal oportú es faci el tràmit de conclusions.

Barcelona a 21 de novembre de 2003.

Carles X. Pla i Buxó
Advocat nº 520

Anna Salinas Parra
Procuradora