

SR. HONORABLE CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME

**Avda. Josep Tarradellas, 2-6
08029-BARCELONA**



Handwritten signature: CERDAS

Sr. JOAN TUBAU CASELLAS i la Sra. MARIA ANGELS CUMINAL MALET, amb DNI respectiu núms. 33.940.178-K i 77.313.209-C, veïns de Santa Eulàlia de Riuprimer, en el paratge conegut com "Les Comunes" (Bústia núm. 21), com millor en dret procedeixi, compareixem i DIEM:

Que mitjançant aquest escrit interposem **RECURS D'ALÇADA** contra els acords de la COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA de dates 22 de maig i 18 de setembre de 2002 en els que s'acorda aprovar el PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE SANTA EULÀLIA DE RIUPRIMER i les seves Normes Urbanístiques, en base als següents

FETS:

Primer: Els qui subscriuen son propietaris, per títol de compravenda, en virtut d'escriptura atorgada davant el Notari de Manlleu el dia 8/10/98 d'una finca (parcel·la 57 del Polígon 7 del cadastre de Rústica) situada en el paratge de LES COMUNES de Santa Eulàlia de Riuprimer

En la dita finca rústica, de superfície total de 0,55 Ha s'hi troba una casa de sols planta baixa destinada a habitatge, degudament distribuït, amb una total superfície construïda de 63,01 m²

La finca i la obra nova consten inscrites en el Registre de la Propietat de Vic, al Tom 2036, llibre 19 de Santa Eulàlia de Riuprimer, al foli 119, finca núm. 234.

La dita edificació, construïda pels anteriors propietaris, es va construir a finals dels anys 70, i si bé no disposava de la preceptiva llicència, mai ha estat objecte de cap resolució jurisdiccional o administrativa d'enderrocament ni de restauració de la legalitat urbanística conculcada.

En l'actualitat, i des de que es va adquirir, la dita construcció constitueix el domicili habitual del qui subscriuen.

Segon: En la normativa vigent amb anterioritat a la nova normativa urbanística, la vivenda referida anteriorment no era susceptible de legalització per no complir el requisit de parcel·la mínima i per no haver-se previst en l'anterior normativa cap sistema

de regularització, per la qual cosa, estava en situació de volum disconforme, d'acord amb la definició legal de tal concepte que figura a l'article 93.3 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol.

Tercer: En el període d'informació al públic de l'Avanç del Pla d'Ordenació, els qui subscriu va formular suggeriments a fi de que es continguessin les determinacions oportunes en el nou planejament per resoldre les preexistències de l'habitatge relacionat.

Conseqüència de l'esmentat suggeriment, l'Ajuntament Ple de data 8 d'octubre de 2001 va acordar introduir una Disposició Transitòria (la quarta) en la que es possibilitava la legalització de les cinc vivendes existents a LES COMUNES en un termini temporal de CINC ANYS, si be, condicionada tal legalització, al compliment d'una sèrie de requisits, entre els quals figurava la necessitat de disposar d'una parcel·la mínima de 9 hectàrees.

Atesa l'impossibilitat de que les dites vivendes poguessin tenir mai les 9 Ha requerides, i atès que la Disposició Transitòria qualificava directament els dits habitatges com il·legals, el qui subscriu va formular les corresponents alegacions durant el període d'informació al públic del Pla d'Ordenació.

Si be les dites alegacions han de figurar a l'expedient, a efectes informatius s'acompanya una còpia de les mateixes com a **DOCUMENT NUMERO UN**.

Com és de veure, en les dites alegacions bàsicament s'argumentava que:

- a. La declaració d'il·legalitat que es contè en la DT 4a. no s'ajusta a dret perquè mai en cap moment les dites construccions havien estat objecte de declaració judicial o administrativa d'il·legalitat, i que si era el cas, el nou planejament, podia qualificar les esmentades construccions preexistents de fora d'ordenació (en el cas de que pel planejament es preveïés la seva expropiació, cessió gratuïta o enderrocament) o be, de volum disconforme.
- b. La declaració de fora d'ordenació tampoc s'ajustava a dret perquè no es donaven cap dels supòsits descrits a l'art. 92.1 del DL 1/90.
- c. Si és el cas, i per raons de congruència amb el propi pla que permet l'ús residencials (si es compleixen els requisits de la DT 4a.) les dites edificacions haurien de qualificar-se com de volum disconforme amb el planejament.
- d. Que en qualsevol cas, i en virtut de l'art. 279.1, 256 i 259 del DL 1/90 s'havia d'entendre la llicència atorgada per acte tàcit al haver transcorregut el termini per a procedir a la revisió de l'acte tàcit de legalització de l'obra.
- e. Il·legalitat de DT 4a. per ser discriminatòria envers la DT 1a. i 2a., al contemplar aquestes la legalització de construccions preexistents en l'àmbit del sòl no urbanitzable sense els requisits que s'exigeixen a la zona de LES COMUNES.
- f. Nul·litat de la Transitòria pel seu contingut impossible, o millor dit, per ser impossible complir el requisit de 9Ha al no existir possibilitat d'adquisició
- g. I finalment infracció de l'art. 93.6 del DL 1/90 al no contemplar la Transitòria la resolució efectiva de les preexistències situades a LES COMUNES.

Quart: L'Ajuntament en sessió del dia 14 de gener de 2002, i en el moment de l'aprovació provisional, refusa les alegacions descrites en el fet anterior, si bé redueix la superfície de la parcel·la per legalitzar a 7,5 ha al constatar que la superfície delimitada era de 46 Ha. i que un dels alegants ja en disposava de 10 Ha, per la qual cosa, augmenta la superfície de la zona de protecció fins a 51,6 Ha.

La Comissió d'Urbanisme, tot i ser l'única alegació presentada en el període d'informació al públic del Pla, (pel que sembla), no entra en la qüestió plantejada i es limita a aprovar la Disposició Transitòria sense cap mena d'explicació o justificant.

Cinquè: Atès que segueix essent impossible pels qui subscriuen que puguin mai disposar de la superfície fixada per a procedir a la legalització, s'han vist obligats a interposar aquest recurs d'alçada que es basa en els següents

FONAMENTS DE DRET:

UNIC.- RATIFICACIÓ DE TOTES LES AL·LEGACIONS ADDUÏDES EN EL PERÍODE D'INFORMACIÓ AL PÚBLIC QUE NO HAN ESTAT DESVIRTUATS PER L'ACORD D'APROVACIÓ PROVISIONAL NI DEFINITIVA.

Com diu l'enunciat d'aquest fonament, ens ratifiquem i donem per reproduïdes les alegacions presentades en el seu dia en el període d'informació al públic que no han estat desvirtuades pels arguments exposats en l'acord d'aprovació provisional, i ensems l'acord d'aprovació definitiva.

No obstant l'anterior, convé insistir en el fet de que el Pla d'Ordenació i les seves normes urbanístiques no són el marc legal 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.

En el cas present, el Pla crea ex novo una clau o determinació urbanística (protecció paisatgística –clau 25-) que fa incompatible l'ús d'habitatge a la zona de Les Comunes (Art. 142.2 de les Normes Urbanístiques del Pla), i tal incompatibilitat d'ús, a la vegada genera una situació de volum disconforme respecte a les preexistències que ha de ser resolta per la via de la Disposició Transitòria.

El problema que es planteja és que la dita Disposició Transitòria Quarta, i a diferència de les Disposicions Transitòries primera i segona, no resol les qüestions que les

determinacions urbanístiques de la Clau 25 introdueixen en l'àmbit del sector anomenat Les Comunes, per la senzilla raó de que s'exigeix un condicionant de compliment impossible.

Val a dir, que el dit Sector, d'unes 50 hectàrees aproximadament, està compost de parcel·les inferiors o poc superiors a l'hectàrea donat el seu origen històric (Dot a les joves del poble que es casaven durant el segle XVIII), el que significa que, en l'actualitat, hi ha més de cinquanta parcel·les que pertanyen a més de 35 propietaris diferents, algun dels quals, com el cas del Sr. Jutglar ja disposa de més de 10 Ha.

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'assolis comprar les dites vuit parcel·les posant-nos 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 poguéssim 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.

D'altra banda, s'afegeix el problema de la qüestió jurídica de les adquisicions, doncs probablement moltes de les dites finques no estan immatriculades i existeixien problemes de titularitat. De fet, el propi Ajuntament va qüestionar durant molt temps el dret dels petits propietaris de Les Comunes aduint que ell n'era el propietari, el que va originar tot tipus d'enfrontaments entre els propietaris i l'Ajuntament el que potser explica l'actual actitud de l'Ajuntament per a "resoldre" el problema de les preexistències a LES COMUNES a diferència d'altres construccions preexistents a la resta del sòl no urbanitzable que, com és de veure en les Disposicions Transitòries Primera i Segona, es legalitzen totes sense cap requisit de parcel·la mínima, estiguin o no en zona forestal, s'hagin construït fa poc sense cap tipus de llicència, i fins i tot se'ls hi permet ampliar.

A efectes d'adverar tot el que s'ha dit s'acompanya com a **DOCUMENT NÚMERO DOS** relació de parcel·les i propietaris de LES COMUNES segons Cadastre, com a **DOCUMENT NÚMERO TRES** còpia del plànol cadastral de LES COMUNES, com a **DOCUMENT NÚMERO QUATRE** còpia del diari "LA MARXA" de 10 de novembre de 1995 on es posa de manifest que finalment l'Ajuntament admet la propietat dels propietaris privats.

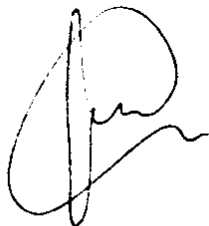
Pel que s'ha exposat, i a banda dels motius impugnatoris exposats en les alegacions que ratifiquem i donem per reproduïts en aquest recurs, és evident que la DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA QUARTA no resol la qüestió que les determinacions urbanístiques del Pla plantegen enfront a les preexistència, imposant un requisit que és d'impossible

compliment, per la qual cosa, cal considerar no ajustada a dret l'exigència d'una superfície mínima per legalitzar les preexistències.

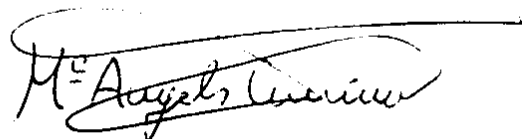
Pel que s'ha exposat,

DEMANO: Que es tingui per presentat en temps i forma aquest RECURS D'ALÇADA contra la Resolució a l'encapçalament referenciada, i en els seus mèrits, es revoqui la dita Resolució i se'n dicti un altre en el sentit de que es declari no ajustat a dret la Disposició Transitòria Quarta i, ensems també, l'apartat 4t. de l'Art. 142 de les Normes Urbanístiques, pel que fa a la declaració d'il.legalitat que conté, i s'inclouï el nostre habitatge en l'Annex I a que fa referència la Disposició Transitòria Primera, o be, s'apliqui a la meva construcció el règim previst en la Disposició Transitòria Segona.

Santa Eulàlia de Riuprimer a 8 de gener de 2002.



Sr. JOAN TUBAU



Sra. Mª ANGELS CUMINAL