

CU: 41

Expedient:2012 / 046506 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 20 de març de 2018, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Antecedents

- En data 7 de juny de 2012 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va acordar denegar l'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic (en endavant PEU) per a la implantació d'un càmping a la carretera GI-610 de Roses a Vilajuïga, al municipi de Roses, promogut per Joan Bataller Danés i tramitat per subrogació per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.
- Contra l'esmentat acord el promotor va interposar, d'una banda, recurs d'alçada davant del llavors conseller de Política Territorial i Obres Públiques(el qual no fou resolt) i, d'altra banda, recurs contenciós administratiu, amb relació al qual la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 27 de juny de 2016 va dictar Sentència en el sentit d'estimar la demanda i anul·lar l'acord impugnat.
- En sessió de 2 de març de 2017, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va donar-se per assabentada de l'esmentada Sentència i va tenir per anul·lat l'esmentat acord de 7 de juny de 2012 adoptat per la CTUG que va denegar l'aprovació definitiva del PEU. Alhora, en compliment de l'esmentada Sentència, i un cop analitzat de nou el document amb els informes sectorials, es va adoptar l'acord de suspendre l'aprovació definitiva del PEU fins que mitjançant un text refós s'incorporessin determinades prescripcions.
- En data 19 de setembre de 2017, el promotor va aportar la documentació corresponent a un text refós del PEU per tal de donar compliment a les prescripcions de l'acord de la Comissió territorial d'Urbanisme de Girona de 2 de març de 2017.
- La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 9 de novembre de 2017, una vegada analitzat l'esmentat text refós, va adoptar l'acord d'aprovar definitivament el PEU amb una sèrie de prescripcions que calia incorporar per tal de poder ordenar la publicació en el DOGC i atorgar la corresponent executivitat.
- En data 23 de gener de 2018 el senyor Joan Bataller i Danés va trametre un escrit a la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona mitjançant el qual, després d'exposar alguns dels antecedents, invoca l'article 91 del text refós de la Llei d'Urbanisme i considera que ha transcorregut molt més de dos mesos d'ençà que va presentar (en data 19 de setembre de 2017) el text refós del PEU sense que li consti que s'hagi dictat cap resolució expressa. Per tot això, demana que es declari i es reconegui l'aprovació definitiva

per silenci administratiu i que s'ordini la publicació de l'acte presumpte d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques, practicant les notificacions oportunes.

Consideracions

Analitzats els antecedents abans exposats, cal efectuar les consideracions següents:

L'article 91 del TRLU, que regula el silenci administratiu positiu en l'aprovació definitiva de plans urbanístics, disposa en el seus punts 4 i 5 el següent:

“4. En la tramitació dels plans urbanístics derivats l'aprovació definitiva dels quals correspongui, per subrogació, a un òrgan urbanístic de la Generalitat, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de dos mesos des del finiment del període d'informació pública, llevat que l'òrgan originàriament competent ja hagi complert aquest tràmit, en el qual cas el termini és de tres mesos des de la recepció de l'expedient complet per la comissió.

5. En el supòsit que en la tramitació d'una figura del planejament urbanístic es produeixi un acord que requereixi la presentació d'un text refós, la resolució subsegüent de l'òrgan que pertorqui s'ha de dictar dins el termini de dos mesos d'ençà que aquest text s'hagi presentat. En el cas que en comptes d'un text refós s'hagi de presentar nova documentació necessària per a analitzar el contingut del pla, la resolució s'ha de dictar dins el mateix termini que la Llei fixa per a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament de què es tracti. Si, un cop transcorreguts els esmentats terminis, no s'ha notificat cap acte exprés, s'entén que hi ha hagut silenci administratiu positiu i que s'ha produït l'aprovació definitiva del text refós o la compleció definitiva de l'expedient, amb la documentació aportada.”

Tal com s'ha fet esment a l'apartat d'antecedents, en data 19 de setembre de 2017, el promotor va aportar un text refós del PEU per tal de donar compliment a les prescripcions de l'acord de la Comissió territorial d'Urbanisme de Girona de 2 de març de 2017. A partir d'aquella data la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona disposava d'un termini de 3 mesos per a l'aprovació definitiva atès que en l'anterior acord s'havia requerit documentació necessària per a l'anàlisi de l'expedient, entre altres, l'estudi d'inundabilitat. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 9 de novembre de 2017, dins del termini per adoptar una resolució definitiva, i una vegada analitzat el text refós aportat pel promotor, va adoptar l'acord següent:

“-1 Aprovar definitivament el Pla especial per a la implantació d'un càmping a la carretera GI-610 de Roses a Vilajuïga, promogut per Joan Bataller Danés i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal obtenir el vist-i-plau de l'ACA amb relació a l'estudi d'inundabilitat i al compliment de les prescripcions de l'anterior informe de 12 de maig de 2010. A tal efecte, es trametrà d'ofici la documentació a l'esmentat organisme. Cas que de l'anàlisi del document en resulti la necessitat d'introduir esmenes al Pla especial, caldrà incorporar-les.

1.2 Cal identificar adequadament en l'article 14 que regula les edificacions previstes del càmping, les construccions corresponents als serveis higiènics, safareigs i aigüeres, (E6.1 E6.2 i E6.3), fent-les coherents amb els plànols d'ordenació i exclouent qualsevol referència a edificacions E.7 i E.8.

1.3 S'haurà d'excloure de la regulació normativa i de la memòria l'admissibilitat d'implantació de 3 vivendes en l'edifici E1(Recepció, administració oficines, restaurant, cuina i bar cafeteria), sens perjudici de poder admetre la l'admissibilitat d'estances estrictament vinculades a la vigilància i al servei de la instal·lació, sense que en cap cas suposin nous habitatges en sòl no urbanitzable.

-2 Comunicar-ho al promotor, a l'Ajuntament de Roses i al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala contenciosa-administrativa, Secció Tercera.”

Aquell acord es va comunicar a l'ajuntament de Roses en data 20 de novembre de 2017. Per qüestions tècniques, es va notificar amb posterioritat al promotor per mitjans electrònics en data 26 de gener de 2018; així mateix fou comunicat al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Fonaments de dret

L'article 21 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques disposa que l'Administració està obligada a dictar una resolució expressa i notificar-la en tots els procediments sigui quina sigui la seva forma d'iniciació.

La institució del silenci administratiu positiu és un règim excepcional, tal com ha posat de manifest la jurisprudència en reiterades Sentències (STSJC 23-02-2007, STS 19-04-2011, STSJC 20-09-2012, STJC 12-01-2007) i comporta una interpretació restrictiva i exigible moderació en la seva aplicació. Així mateix, indica que no es pot obtenir per via del silenci administratiu positiu més del que es podria aconseguir de manera expressa, és a dir, facultats contràries a les disposicions vigents d'obligat compliment. En aquest mateix sentit s'expressa l'article 5.2 del TRLU quan disposa que *“En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin a aquesta Llei o al planejament urbanístic.”*

Per tant, en primer lloc cal posar de relleu que l'administració de la Generalitat no ha incorregut en inactivitat en la resolució de l'expedient atès que l'òrgan competent per resoldre va adoptar un acord exprés dins del termini establert a l'efecte i el va notificar a l'administració municipal que l'havia tramitat fins a la seva aprovació provisional, malgrat el promotor va rebre la notificació amb posterioritat. Així mateix, per tal d'agilitar el procediment, en data 17 de novembre de 2017 es va sol·licitar d'ofici des del Servei Territorial d'Urbanisme de Girona l'informe a l'Agència Catalana de l'Aigua (requerit en el punt 1.1 de l'esmentat acord de la CTUG de 9-11-2017).

En segon lloc, cal dir que l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 9 de novembre de 2017 ja va adoptar un acord de resolució definitiva de l'expedient, d'acord amb l'article 92.1.a) del TRLU, aprovant definitivament el PEU amb prescripcions que calia incorporar. Entrant a analitzar les prescripcions assenyalades en l'esmentat acord, cal efectuar les consideracions següents:

Respecte a la prescripció 1.1,

L'informe de l'ACA ha estat emès recentment, en data 9 de març de 2018, i indica que el PEU dóna compliment a les prescripcions de l'informe anterior on es requeria la inclusió d'una anàlisi hidrològica-hidràulica del tram de rec que limita amb l'àmbit. D'altra banda assenyalava que:

- Els terrenys del PEU no ocupen terrenys de la zona inundable i no estan sotmesos a limitacions d'usos sempre que s'executin les actuacions que proposa l'estudi d'inundabilitat
- La substitució de l'obra de pas que dona accés al camí no podrà tenir una geometria multicel·lular.
- Respecte al sanejament, indica que caldrà delimitar una reserva de sòl i pressupost necessaris per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi del sector. No obstant això, l'ACA valorarà si és viable la connexió dels sectors al sistema públic de sanejament a la presentació del projecte constructiu. Tant si s'opta per una solució com per l'altra, s'haurà d'incloure un cost total en el projecte per a la implantació de l'activitat d'acampada.
- Per últim, assenyalava que l'inici de les obres està condicionat a l'autorització de l'ACA.

En el primer informe emès per l'ACA en l'inici del procediment de data 11 de maig de 2010, ja indicava la necessitat d'una anàlisi hidrològica-hidràulica segons les recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local. Cal recordar que la disposició transitòria segona del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (d'aplicació en aquell moment) requeria que els estudis d'inundabilitat havien de ser informats favorablement per l'administració hidràulica. Per tant, s'ha incorporat aquest informe en compliment d'aquell precepte legal.

Tenint en compte que el promotor no ha aportat cap text refós com indicava l'acord de la CTUG de data 9 de novembre de 2017, mancarien per incorporar les altres dues prescripcions.

La prescripció 1.2 feia referència a errades detectades en el document que per a la seva millor comprensió i seguretat a l'hora de la posterior aplicació del pla especial és necessari corregir.

Respecte a la prescripció 1.3, feia referència a la necessitat d'excloure de la regulació normativa i de la memòria l'admissibilitat d'implantació de 3 habitatges en l'edifici E1(Recepció, administració oficines, restaurant, cuina i bar cafeteria), sens perjudici de poder admetre l'admissibilitat d'estances estrictament vinculades a la vigilància i al servei de la instal·lació, sense que en cap cas suposin nous habitatges en sòl no urbanitzable.

El compliment d'aquesta prescripció també obeeix a la vigent regulació que efectua la Llei d'urbanisme respecte a l'admissibilitat de nous habitatges en sòl no urbanitzable. En aquest sentit, la legislació és molt clara i restrictiva ja que d'acord amb l'article 47.1.b del TRLU únicament es poden admetre les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a (activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica); activitats que no es donen en aquest cas.

Conclusions

Per tot l'exposat, cal concloure que no es pot atendre la petició del senyor Joan Bataller de tenir per aprovat per silenci administratiu positiu el PEU atès que, d'una banda, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va adoptar i comunicar a l'Ajuntament, dintre de termini un acord d'aprovar definitivament el PEU, si bé condicionat al compliment d'unes prescripcions, en compliment de la legislació urbanística, necessàries per tal de poder atorgar executivitat a la figura de planejament. D'altra banda, en el negat supòsit que es considerés que la Comissió havia incorregut en inactivitat, de conformitat amb l'article 5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, el Pla especial tampoc no es podria entendre aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, per infracció de la legalitat urbanística. Per aquest motiu, i vist que s'ha obtingut informe d'ACA, es considera que tant les condicions derivades d'aquell informe com les prescripcions 1.2 i 1.3 de l'anterior acord d'aquesta Comissió, pel seu caràcter puntual, poden ser incorporades d'ofici als efectes de poder ordenar la publicació en el DOGC de l'aprovació definitiva del Pla especial i assolir la consegüent executivitat.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Indicar al senyor Joan Bataller i Danés que no es pot entendre aprovat definitivament per silenci administratiu positiu el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la carretera GI-610 de Roses a Vilajuïga, al municipi de Roses, per les raons exposades a la part dispositiva d'aquest acord.

2. Incorporar d'ofici en el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la carretera GI-610 de Roses a Vilajuïga, al municipi de Roses, promogut per Joan Bataller Danés i aprovat definitivament amb prescripcions per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 9 de novembre de 2017, les prescripcions següents:

2.1 En els articles 20 i 27 de la normativa del PEU s'incorporen condicions derivades l'informe de l'ACA emès en data 9 de març de 2018.

2.2 S'identifiquen adequadament en l'article 14 que regula les edificacions previstes del càmping, les construccions corresponents als serveis higiènics, safareigs i aigüeres, (E6.1 E6.2 i E6.3), fent-les coherents amb els plànols d'ordenació i s'exclou qualsevol referència a edificacions E.7 i E.8.

2.3 S'exclou de la regulació normativa (articles 14 i 17) i de la memòria l'admissibilitat d'implantació de 3 habitatges en l'edifici E1(Recepció, administració oficines, restaurant, cuina i bar cafeteria), sens perjudici de poder admetre la l'admissibilitat d'estances estrictament vinculades a la vigilància i al servei de la instal·lació, sense que en cap cas suposin nous habitatges en sòl no urbanitzable.

3. Ordenar la publicació en el DOGC d'aquest acord i de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 9 de novembre de 2017, d'aprovació definitiva amb prescripcions, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
4. Comunicar-ho a l'Ajuntament de Roses, al promotor i Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala contenciosa-administrativa, Secció Tercera.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona