

## A L'AJUNTAMENT DE BARCELONA

**Maria José Lecha Gonzalez**, en nom i representació del **Grup Municipal de la CUP Capgirem Barcelona** a l'Ajuntament de Barcelona en la seva qualitat de Presidenta, i domicili a efectes de notificacions a Barcelona, a la Plaça Sant Miquel número 4, 2a Planta, compareix i

### DIU

Pel present escrit i a l'empara de l'article 106 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, s'insta a l'Ajuntament de Barcelona a la **REVISIÓ D'OFICI** dels actes administratius i, especialment, autoritzacions administratives i llicències d'obres i activitats, derivats de la *"MPGM per a la concreció volumètrica i alineacions en l'àmbit delimitat pels carrers de Ferrocarrils Catalans, Foneria, Mare de Deu del Port i Alts Fornos BARRI PLUS ULTRA (Ap. Definitiva 02/10/2006)"* i la *"MPGM a l'àmbit de la unitat d'actuació 5 de la MPGM per la reordenació de les afectacions viàries al barri d'Hostafrancs i de la MPGM per a la concreció volumètrica i alineacions en l'àmbit delimitat per carrer dels Ferrocarrils Catalans al sector d'Aviadors (Ap. Definitiva 04/05/2007)"*.

Així mateix, la present reclamació s'interposa als efectes jurídics previstos a l'article 29.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós Administrativa, entenent que la **revisió d'ofici d'un acte nul de ple dret és un deure de l'administració que, de no dur-se a terme, constituïria una inactivitat impugnabile** als efectes d'interposar el corresponent recurs contenciós administratiu.

## AL·LEGACIONS

### Primera.- Objecte del requeriment

L'objecte d'aquest requeriment són tots aquells actes derivats de les modificacions del Pla General Metropolità que es relacionen a continuació per entendre que concorren causes de nul·litat de ple dret:

- MPGM per a la concreció volumètrica i alineacions en l'àmbit delimitat pels carrers de Ferrocarrils Catalans, Foneria, Mare de Deu del Port i Alts Fornos BARRI PLUS ULTRA (Ap. Definitiva 02/10/2006)

- MPGM a l'àmbit de la unitat d'actuació 5 de la MPGM per la reordenació de les afectacions viàries al barri d'Hostafrancs i de la MPGM per a la concreció volumètrica i alineacions en l'àmbit delimitat per carrer dels Ferrocarrils Catalans al sector d'Aviadors (Ap. Definitiva 04/05/2007)

En particular, i tal i com s'exposarà en les alegacions, la nul·litat de ple dret es refereix a l'edificabilitat, usos i volumetria de les edificacions de la UA5 esmentada, excloent la urbanització d'obertura del carrer Diputació entre el carrer Tarragona i el carrer de la Creu Coberta, per entendre que les causes de nul·litat no afectarien a aquest àmbit. Si bé la nul·litat podria estendre's a l'estricta reurbanització esmentada, aquesta part entén que la mateixa no suposa un incompliment de la legalitat urbanística ni causa un perjudici greu ni irreparable a l'interès general i per tant no serà objecte d'anàlisi en el present escrit. Així doncs, el requeriment s'efectua en relació a l'edificabilitat, usos i volumetria de la Unitat d'Actuació 5 de l'esmentada MPGM i els seus solaris.

Quant a la MPGM anteriorment esmentada, s'escau portar a col·lació per la seva directa relació amb la *"MPGM per a la concreció volumètrica i alineacions en l'àmbit delimitat pels carrers de Ferrocarrils Catalans, Foneria, Mare de Deu del Port i Alts Forns BARRI PLUS ULTRA"*, aprovada definitivament el 2 d'octubre de 2006. Aquesta relació ve donada per un augment de la edificabilitat de la Unitat d'Actuació 5, de 1.900 m<sup>2</sup> que es justificaven en una *"transferència" de sostre destinat a habitatge des de l'àmbit "Plus Ultra" a l'àmbit de la UA 5, essent la zona qualificada de clau 18 la receptora d'aquesta edificabilitat (sic).*

Així doncs, actualment hi hauria una edificabilitat notablement superior a la inicialment prevista en la *"MPGM puntual de les unitats d'actuació nº 3 i 5 de la Modificació del Pla General Metropolità per a la reordenació d'afectacions viàries del barri d'Hostafrancs"*, aprovada definitivament el 15 de maig de 2001.

Finalment, i si ve no és objecte directe d'aquest requeriment, cal fer esment a una darrera modificació, en aquest cas la MPGM puntual a l'illa de la barriada de Plus Ultra - La Vinya, aprovada definitivament el 15 d'abril de 2015, que derogava expressament la MPGM de 2006 a la que ja s'ha fet referència.

La MPGP per a la reordenació de les afectacions viàries al Barri d'Hostafrancs, aprovada l'any 1994, va establir diverses unitats d'actuació, entre les quals hi havia la UA 5, que és l'objecte del Projecte d'Urbanització que aquí s'impugna. Amb la MPGM de les UA 3 i 5, aprovada l'any 2001, es va modificar la fondària màxima de la UA 5 i es va limitar el sostre màxim que ja havia estat establert per la modificació de 1994. Així doncs, per a la **UA.5 Zona 18**, s'hi preveia un **sostre d'habitatge de 3.935 m<sup>2</sup>** amb un màxim de **45 habitatges**.

Com s'exposarà en les alegacions següents, hi ha diverses causes de nul·litat de ple dret d'algunes de les modificacions del Pla General Metropolità i en particular de la de l'any 2007, vici que s'estén a tots els actes d'aplicació derivats del mateix, com per exemple els certificats d'aprofitament urbanístic o les llicències d'obres dins l'àmbit de la UA.5 Zona 18 que ara ens ocupa (no ajustades al planejament anterior).

## **Segona.- MPGM per a la concreció volumètrica i alineacions en l'àmbit delimitat pels carrers de Ferrocarrils Catalans, Foneria, Mare de Deu del Port i Alts Forns BARRI PLUS ULTRA (Ap. Definitiva 02/10/2006).**

### **A.- Edificabilitat resultant de la MPGM**

El 2 d'octubre de 2006 la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la MPGM per a la concreció volumètrica i alineacions en l'àmbit delimitat pels carrers de Ferrocarrils Catalans, Foneria, Mare de Deu del Port i Alts Forns. Aquesta modificació tenia com a àmbit de planejament comprès entre els carrers de la Mare de Déu del Port, la Foneria, Ferrocarrils Catalans i dels Alts Forns. La mateixa modificació deia, a més a més, que *"l'àrea d'intervenció especial comprèn el **barri de Plus Ultra**, que correspon a les parcel·les situades a l'entorn dels carrers interiors de l'Aviador Ruiz de Alda, de l'Aviador Franco i de l'Aviador Duran"*. **L'àmbit d'actuació, doncs, no tenia ni té res a veure amb el barri d'Hostafrancs**, sinó que es troba compresa entre el barri de la Marina del Port i el Cementiri de Montjuic.

Així mateix, la MPGM establí que l'objecte de la mateixa era *"efectuar una regulació urbanística de forma que el planejament s'adeqüi a l'estructura física existent del barri"*. I en concret proposava: *"1. Reajustar l'alineació vigent del carrer de la Mare de de Déu del Port; 2. Canviar el model en illa tancada, en el barri de Plus Ultra, pel reconeixement de l'estructura existent de edificacions i carrers; 3. **Concretar l'edificabilitat resultant en l'àmbit de la MPGM i en relació a la vigent del PGM-78"***. És precisament a l'hora de concretar l'edificabilitat en l'àmbit afectat que la MPGM va concloure que l'ordenació no esgotava l'edificabilitat aleshores vigent i que aquesta diferència era d'aproximadament 14.837,54 m<sup>2</sup>. Al respecte, la MPGM deia que *"la diferència entre aquesta i la resultant del canvi de model adoptat, si s'escau, **podrà ser objecte d'utilització per les corresponents Modificacions de PGM** justificant adequadament el seu emplaçament"* i que *"tal i com s'ha explicat es preveu, a l'article 10 de la normativa d'aquesta MPGM, la utilització d'aquesta edificabilitat no esgotada per posteriors Modificacions de PGM, d'acord al disposat a la legislació urbanística"*.

L'article 10 en qüestió diu: *"L'ordenació adoptada per la Modificació de PGM 2005, en el seu conjunt, no esgota l'edificabilitat vigent de PGM. La diferència entre aquesta i la resultant del canvi de model adoptat podrà ser objecte d'utilització, si s'escau, per les corresponents Modificacions del Pla General Metropolità, justificant adequadament el seu emplaçament. Aquesta diferència és d'aproximadament 14.837,54 m<sup>2</sup>"*.

### **B.- Nul·litat de ple dret de la MPGM**

La nul·litat de ple dret d'aquesta MPGM és especialment rellevant atès que és en aquest suposat excedent de sostre edificable que es basa l'augment d'edificabilitat a la UA5 d'Hostafrancs en la MPGM de 2007. La nul·litat de ple dret es predica per dos motius fonamentals que s'exposen a continuació.

**Caràcter discontinu i "diferit" de la MPGM.-** En primer lloc la idea que hi hagi un sostre edificable "excedent" per no haver-se esgotat la totalitat amb la MPGM és una operació que no té cap cobertura jurídica. La qüestió esdevé una mena de modificació en àmbit discontinu amb la transferència diferida, quelcom que per la seva pròpia naturalesa repèl la legalitat

urbanística. La MPMG encobreix doncs el fet que l'àmbit territorial del planejament quedi jurídicament indeterminat, defugint tota motivació que justifiqui degudament l'ús d'una figura de caràcter excepcional i no ordinari com és el caràcter discontinu de les unitats d'actuació. Cal tenir en compte que al deixar per a modificacions futures la destinació de l'edificabilitat "sobrera" es desconeixia quina seria la unitat d'actuació sobre la qual caldria justificar l'ús de la figura de l'àmbit discontinu.

Sobre l'excepcionalitat i necessària motivació especial dels àmbits discontinus s'han pronunciat reiteradament els tribunals. Recentment, el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va reiterar la seva doctrina en la Sentència 581/2016 de la Sala Contenciós Administrativa de 18 de juliol de 2016 que deia:

*"Esta Sala y Sección ha venido insistiendo reiteradamente en los límites de la "discontinuidad" de Polígonos y Sectores. Porque, aun admitiendo que la distancia existente entre las diferentes "islas" de un ámbito discontinuo, pueda, en ocasiones, verse relativizada por otros factores concurrentes y suficientes para mitigar sus efectos negativos, **siempre hemos rechazado discontinuidades susceptibles de cercenar los mínimos nexos que deberán existir entre las partes de un todo** -llámese, éste, Sector o Polígono-, y que, al cabo, serán los que podrán dar sustento a la lógica de una separación instrumental, so pena, en caso de no hacerlo, **de incurrir en la arbitrariedad proscrita por el art 9.3 CE** .*

***Siendo, pues, la "continuidad" la norma y la "discontinuidad" la excepción**, deberá -el planificador, en este caso- **esmerarse en justificar con mayor intensidad** la opción por la "discontinuidad".*

Es tracta, doncs, ja no d'un frau de llei, sinó d'una inobservança absoluta dels principis fonamentals del dret urbanístic i de la legislació urbanística vigent tant aleshores com ara. D'aquesta inobservança i de l'absència absoluta de motivació que justifiqui l'ús d'aquest peculiar instrument urbanístic *ad hoc* només hi ha una conclusió possible, i és que es tracta d'una actuació absolutament arbitrària que contradiria en principi consagrat a l'article 9.3 de la constitució espanyola.

**Infracció arts. 4 i 7 TRLU.-** La legislació urbanística catalana ha estat canviant generant sovint confusions en el seu articulat entre textos i modificacions. En aquest cas es fa referència als articles 4 i 7 per ésser els que estableixen dos principis fonamentals del dret urbanístic: la participació de la comunitat en les plusvàlues, el primer, i el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues, el segon. No entrarem en aquest moment en profunditat en aquesta qüestió atès que serà objecte d'anàlisi detallat en l'al·legació següent ja que són dues cares de la mateixa moneda. Com s'aborden i regulen les unitats d'actuació per separat i sense cap nexa entre elles més enllà de la transferència il·legal d'edificabilitat d'un lloc a un altre és del tot impossible complir amb les previsions dels articles 4 i 7 TRLU.

Aquesta infracció es dona especialment en topar amb la impossibilitat de donar compliment a l'article 37.5 del TRLU que regula l'aprofitament urbanístic i estableix:

*“A l'efecte de la gestió urbanística, la ponderació de l'aprofitament urbanístic en un àmbit d'actuació urbanística, tant si són sectors de planejament urbanístic com polígons d'actuació urbanística, s'ha d'ajustar a la regla següent:*

*a) Si l'àmbit d'actuació urbanística comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna.*

*b) Els valors homogeneïtzats a què es refereix la lletra a han d'expressar la intensitat dels usos, la rigidesa a la demanda de cadascun dels usos, llur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització o, si s'escau, la reurbanització.”*

**Tercera.- MPGM a l'àmbit de la unitat d'actuació 5 de la MPGM per la reordenació de les afectacions viàries al barri d'Hostafrancs i de la MPGM per a la concreció volumètrica i alineacions en l'àmbit delimitat per carrer dels Ferrocarrils Catalans al sector d'Aviadors (Ap. Definitiva 04/05/2007)**

S'escau ara abordar la MPGM aprovada definitivament el 4 de maig de 2007 i que transfereix l'edificabilitat de 1.900m<sup>2</sup> de sostre provinents de l'excedent resultat de la MPGM del barri de Plus Ultra abans exposat. La UA5 és un àmbit d'actuació que té el seu origen en una MPGM de 1994, i que preveia la prolongació dels carrers Aragó i Diputació en la zona d'Hostafrancs. Posteriorment, l'any 2001, es va dur a terme una modificació puntual de la mateixa amb els objectius bàsics següents:

- *Modificar els sistemes d'actuació urbanística previstos per les UA 3 i 5, de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació, al sistema d'expropiació urbanística.*
- *Formular una nova ordenació urbanística, quant a la volumetria de la zona qualificada d'habitatges (clau 18) de la UA5, per tal de modificar la fondària màxima de 9 metres, prevista a la MPGM de 1994, a una fondària màxima de 12 metres.*
- *Limitar el sostre màxim ja establert per la mateixa MPPG de 1994*

Per a la UA5 es preveien les característiques quantitatives següents:

QUADRE DE SUPERFÍCIES			
clau	qualificació	(m <sup>2</sup> )	(%)
<b>SISTEMES</b>			
5	Vialitat	1.908,00	48,10
7a	Equipament	688,00	17,34
<b>ZONES</b>			
18	Volumetria Específica Habitatge	1.371,00	34,56
<b>SUPERFÍCIE TOTAL UA 5</b>		<b>3.967,00</b>	<b>100,00</b>

No és fins a la modificació de l'any 2007 que es produeix la transferència d'edificabilitat de 1.900 metres quadrats procedents de l'àmbit de Plus Ultra, sense que en cap moment es justifiqui, més enllà de la mera transferència d'edificabilitat, la relació entre els dos àmbits d'actuació ni el caràcter discontinu de la modificació. Al respecte, i quant als vicis de nul·litat que això comporta, donem aquí per reproduïts els arguments esgrimits en l'al·legació anterior que fan referència a aquesta mateixa qüestió.

Així doncs, les noves característiques quantitatives de la UA 5 van quedar de la següent manera:

<b>QUADRE DE SUPERFÍCIES</b>			
clau	qualificació	(m <sup>2</sup> )	(%)
<b>SISTEMES</b>			
5	Vialitat	1.856,23	47,32
7	Equipament	1.131,95	28,85
<b>ZONES</b>			
18	Volumetria Específica Habitatge	934,83	23,83
<b>SUPERFÍCIE TOTAL UA 5</b>		<b>3.923,01</b>	<b>100,00</b>

<b>EDIFICABILITAT I HABITATGES</b>			
clau	qualificació	m <sup>2</sup> sostre	Habitatges
7	Equipament	4.816,00	
18	Volumetria Específica Habitatge	5.835,00	73

En la mateixa modificació, en el seu apartat normatiu, l'article 21 que regula la densitat màxima d'habitatges diu:

*“La present Modificació Puntual del PGM fixa el número d'habitatges de la UA 5, en un màxim de 73 habitatges, d'aplicar, per excés, el mòdul de 80m<sup>2</sup> de sostre a la superfície edificable del sector.*

*Amb l'augment de sòl destinat a equipament de titularitat pública es garanteix el compliment d'allò previst a l'article 94.3 de la Llei d'Urbanisme pel què fa a l'increment en quatre habitatges que resulten de la suma de 45 habitatges que autoritza el plantejament vigent i 24 habitatges que resulten de l'aplicació del mòdul de 80 m<sup>2</sup> al sostre de 1.900 que prové de trasllat de l'àmbit Plus Ultra (45+24 = 69).”*

Resumint, que **els 1.900 m2 transferits van directament destinats a la clau 18** de Volumetria Específica d'Habitatge. Això, junt amb la formalització de la façana en concordança amb la façana de l'Hotel Plaza confrontant, han donat com a resultat que **el solar ubicat al Carrer de la Creu Coberta 20-24, hagi vist augmentada injustificadament i arbitràriament la seva edificabilitat** i, per tant, l'aprofitament urbanístic. L'operació descrita en la present al·legació es troba també viciada de ple dret per incórrer en infracció del principi d'interdicció de l'arbitrarietat de l'article 9.3 CE i, en particular, pels motius que s'exposaran a continuació.

#### **A.- La procedència de l'edificabilitat és nul·la**

L'efecte propi de la nul·litat de la MPGM del barri de Plus Ultra exposada a l'anterior al·legació és l'extensió del vici de nul·litat de ple dret a aquesta MPGM. La qüestió és senzilla: si la destinació indeterminada de l'edificabilitat sobrant de la MPGM de Plus Ultra era contrària a dret, no hi ha edificabilitat a transferir com fa aquesta MPGM. A banda del vici derivat, la pròpia MPGM incorre alhora en la infracció de l'ordenament jurídic exposada respecte al caràcter discontinu i "diferit" de la MPGM anterior.

#### **B.- Infracció del principi de repartiment equitatiu de beneficis i càrregues**

Un dels principis fonamentals de l'actuació urbanística és el del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues que aquesta genera. Aquest principi es troba recollit tant al Text Refós de la Llei d'Urbanisme, a l'article 7, com en el Reglament que desenvolupa la Llei, a l'article 2.e. Ambdós textos contenen una referència explícita a aquest repartiment circumscrit a cada un dels àmbits d'actuació urbanística:

##### **Article 7 TRLUC**

*Repartiment equitatiu de beneficis i càrregues*

*Es reconeix i es garanteix, **en el si de cadascun dels àmbits d'actuació urbanística**, el principi del repartiment equitatiu entre totes les persones propietàries afectades, en proporció a llurs aportacions, dels beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.*

##### **Article 2 RUC**

*Els principis que informen i presideixen l'actuació urbanística són els següents:*

*(...)*

*e) El de repartiment equitatiu, **en el si de cadascun dels àmbits d'actuació urbanística**, dels beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic entre totes les persones propietàries afectades, en proporció a llurs aportacions.*

Així doncs, tant la modificació del PGM del barri de Plus Ultra com la de la UA5 d'Hostafrancs haurien d'haver previst aquesta qüestió atès que hi havia una notable transferència d'edificabilitat. A més a més, del resultat final de les modificacions, l'espai edificable que queda a la banda de la UA5 confrontant a l'Hotel Plaza (Creu Coberta 20-24) ha resultat clarament beneficiat amb l'augment d'edificabilitat que s'hi ha concentrat, sense que això es vegi enlloc reflectit a l'hora de repartir beneficis i càrregues.

### **C.- Infracció del principi de participació de la comunitat en les plusvàlues**

Seguint amb el fil anterior quant al repartiment de beneficis i càrregues, la diferència entre les dues zones d'edificació resultants de la MPGM en relació a la seva edificabilitat posa de manifest una qüestió fonamental, que és la inobservança absoluta de l principi de participació de la comunitat en les plusvàlues. D'acord amb l'article 4 TRLUC *"la participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'actuació urbanística dels ens públics i dels i de les particulars es produeix en els termes establerts per aquesta Llei i per la legislació aplicable en matèria de sòl "*. En aquest sentit, la MPGM prescindeix absolutament d'aquesta qüestió i obvia la necessària compensació que hauria de rebre la comunitat en relació i de manera proporcional a la plusvàlua que l'actuació urbanística ha generat.

En cap cas es pot associar l'acompliment d'aquest principi en una major edificabilitat destinada a l'equipament públic (clau 7) previst a l'altra zona d'edificació de la UA5 ja que aquest no és fruit de cap compensació per part dels beneficiaris de la de Creu Coberta 20-24. A més a més, la MPGM tampoc té en compte l'enorme plusvàlua que ha generat aquesta actuació urbanística ja que el valor del sòl amb clau 13 o 18 i més amb l'edificabilitat augmentada és altament rendible per als privats. A més a més, i com veurem més endavant, tot plegat ha donat un resultat ben diferent als habitatges previstos en el PGM que s'han vist substituïts per un projecte d'hotel. La plusvàlua generada per l'actuació urbanística en les condicions tant inicials com actuals és enorme en relació a la que podia ser la previsió anterior a la transferència dels 1.900m<sup>2</sup> de sostre amb clau 18, i en cap cas la ciutat n'ha estat directament ni indirectament partícip.

### **D.- Nul·litat de les reserves de dispensació**

L'article 11 del TR de la Llei d'Urbanisme prohibeix expressament les reserves de dispensació en aplicació del principi d'inderogabilitat singular dels reglaments i altres disposicions de caràcter general recollit a l'article 37 de la Llei 39/2015 del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i que ja estava previst a l'article 52.2 de la derogada Llei 30/1992 RJAP-PAC. Aquestes prohibicions emanen directament dels principis d'igualtat, seguretat jurídica i interdicció de l'arbitrarietat dels poders públics.

#### **Llei 39/2015 del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques**

##### **Artículo 37. Inderogabilidad singular**

*1. Las resoluciones administrativas de carácter particular no podrán vulnerar lo establecido en una disposición de carácter general, aunque aquéllas procedan de un órgano de igual o superior jerarquía al que dictó la disposición general.*

*2. Son nulas las resoluciones administrativas que vulneren lo establecido en una disposición reglamentaria, así como aquellas que incurran en alguna de las causas recogidas en el artículo 47.*



## **Text Refós de la Llei d'Urbanisme**

### **Article 14. Nul·litat de les reserves de dispensació**

*Són nul·les de ple dret les reserves de dispensació contingudes en els plans urbanístics i les ordenances urbanístiques municipals, i també les que concedeixin les administracions públiques al marge d'aquests plans i ordenances.*

La combinació de les modificacions del PGM que han conduït a la situació actual suposa fer una excepció a les normes generals tant de la legalitat urbanística en general com del propi PGM. Així doncs, esdevé una reserva de dispensació expressament prohibida atès que suposa una infracció clara i flagrant dels principis d'igualtat, seguretat jurídica i interdicció de l'arbitrarietat dels poders públics

#### **Quarta.- Desviació de poder.**

Finalment, hi ha una causa de nul·litat que afecta al conjunt de modificacions del PGM i actes derivats abans esmentats de caràcter especialment rellevant. Com s'esposarà a continuació, **les modificacions del PGM**, i en particular de les condicions d'edificabilitat de la UA5 d'Hostafrancs, **s'han fet des del primer dia amb la finalitat exclusiva de permetre la construcció d'un hotel.**

La constant referència a la previsió d'habitatges, fins i tot detallant-se el nombre en aplicació del mòdul de 80m2 en relació al sostre total edificable, ha estat utilitzada exclusivament per ocultar la intenció real de construir-hi un hotel, i no pas habitatges. Així doncs, el fet que ni en la memòria ni en el text normatiu de cap de les MPGM es faci referència a la possibilitat d'incloure altres usos que no fossin els d'habitatge, i que en particular s'amagués el projecte per fer un hotel que existia, com a mínim, des de 2008 **ha vulnerat directament el principi de publicitat i participació** dels ciutadans i ciutadanes en els procediments de planejament i gestió urbanístics, en els termes previstos a l'article 8.5.a) del TR de la Llei d'Urbanisme:

*La ciutadania té dret a consultar i **ser informada sobre el contingut** dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, a aquests efectes:*

*(...)*

*Segon. Un resum de l'**abast de llurs determinacions** i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i **resum de l'abast d'aquesta alteració.***

De forma absolutament opaca, és en l'establiment dels usos, i fent únicament referència a les claus 13 i/o 18 (segons el document surt una o l'altra), quan s'ha permès la possibilitat de construir un hotel on hi havia d'haver habitatges, i ho ha fet per la porta del darrera. La claredat mínima exigible a una memòria i a la documentació i resum d'un instrument urbanístic requeriria fer esment als usos possibles. És per això que no hi ha marge de dubte en constatar que les constant referències als habitatges, i fins i tot al nombre afegit d'habitatges que comportaria la transferència de 1.900m2 d'edificabilitat, han amagat des de l'inici

l'objectiu real de l'operació urbanística. I **no és per art de màgia**, sinó per l'actuació urbanística de l'Ajuntament de Barcelona, que **s'ha passat d'una previsió inicial de 69 habitatges i 5.835m2 en clau 18 a un hotel de 4 estrelles de 98 habitacions de 18.333 m2.**

Crida especialment l'atenció que en la MPGM de 2007 en què apareixen, per art d'un instrument urbanístic aplicat *ad hoc* per l'Ajuntament de Barcelona, els 1.900m2 d'edificabilitat addicional, consti, ara sí, l'estructura de la propietat del sòl, i que a banda de l'Ajuntament hi hagués tres societats titulars: Promosastre, S.L., Adma Intergroup, S.L. i Foxen Building, S.L.. En aquest sentit, cal dir que la societat titular de la majoria del sòl de la UA5 a qui s'ha regalat 1.900m2 de sostre, **Promosastre, S.L., va encarregar l'any 2008 un projecte per construir un hotel en aquest emplaçament** a l'estudi SOB ARQUITECTOS. De fet, aquesta informació encara està disponible<sup>1</sup> a la pàgina web de l'estudi (s'adjunta com a Annex I la captura de pantalla). I no és tampoc de forma casual que **l'altra societat** que tenia part de la propietat de la UA5 i que es veu directament beneficiada per l'operació sigui la FOXEN BUILDING, S.L., societat que **explota l'Hotel Grums** ubicat al carrer Palaudàries 26 de Barcelona.

Tot el què s'ha exposat en aquesta al·legació i en relació al què s'ha exposat també a les al·legacions anteriors, es pot concloure que **hi ha hagut un exercici de les potestats administratives amb una finalitat diferent a la prevista en l'ordenament** jurídic clarament contrari a la promoció de l'interès públic i el principi d'igualtat. Així doncs, constitueix clarament una **desviació de poder** en contra del què preveu l'article 103 CE.

A tall d'exemple de la interpretació dels tribunals i que s'adiu al cas que ens ocupa, se cita la Sentència 973/2013 del TSC de Madrid de 21 de juny de 2013:

*Dicho vicio se define como el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados en el ordenamiento jurídico, siendo presupuesto indispensable para que se dé que el acto esté ajustado a la legalidad extrínseca, pero sin responder su motivación interna al sentido teleológico de la actividad administrativa, dirigida a la promoción del interés público e ineludibles principios de igualdad. La prueba que requiere la desviación de poder es una prueba rigurosa y requiere que se objetive por la prueba practicada y aportada por el recurrente el ejercicio desviado de potestades administrativas ( Sentencias de 17 de marzo 1997 y 7 de noviembre de 2011).*

#### **Cinquena.- Efectes de la nul·litat de les modificacions del PGM**

Les causes de nul·litat adduïdes en el present escrit tenen un efecte directe i immediat sobre les possibles actuacions a dur a terme en l'àmbit de la unitat d'actuació 5 de la MPGM per la reordenació de les afectacions viàries al barri d'Hostafrancs, especialment pel què fa a les edificacions. En particular, el solar ubicat al Carrer de la Creu Coberta 20-24 confrontant amb l'edifici de l'Hotel Plaza ubicat a la Plaça Espanya 6-8 de Barcelona tindria actualment una

<sup>1</sup> <http://www.sob.com.es/proyectos/a502/a502.php>

edificabilitat superior basada en les MPGM que es troben viciades de nul·litat de ple dret i per tant qualsevol llicència o autorització que permetés aquesta edificabilitat seria també contrària a l'ordenament jurídic.

Com a conseqüència de tot el que s'ha exposat en aquest escrit és necessari que l'Ajuntament de Barcelona assumeixi la seva responsabilitat, no en termes genèrics sinó administratius, i actui en garantia de la legalitat urbanística i l'interès general. En aquestes circumstàncies, aquesta part entén que el mecanisme que més s'ajusta a les necessitats del cas és la **revisió d'ofici regulat als articles 106 i següents de la Llei 39/2015**, d'1 d'octubre de 2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i que ha de concloure necessàriament en la **revocació de qualsevol llicència** atorgada en els termes exposats i/o la denegació de qualsevol permís, llicència o certificat que suposo el reconeixement o atorgament de drets de qualsevol tipus, que es pugui sol·licitar en el futur. En particular, **aquesta revisió ha d'incloure** tots els actes administratius derivats de les dues MPGM viciades de nul·litat, i en tot cas els acte següents:

- a) **Certificat emès el 9 de juny de 2015** pel Secretari General a sol·licitud de Francesc Marcilla en relació a les condicions i aprofitament urbanístic de l'emplaçament "carrer Creu Coberta 20" amb número d'expedient 1510484.
- b) **Projecte de Reparcel·lació** i les modificacions i operacions complementàries corresponents, i en particular del "*Text refós de l'adaptació al Projecte de Reparcel·lació de la UA-5 del barri d'Hostafrancs a la Modificació Puntual del PGM en l'àmbit discontinu de la Unitat d'Actuació Núm.5 de la Modificació del PGM per a la reordenació de les afectacions viàries al barri d'Hostafrancs i de la Modificació del PGM per a la concreció volumètrica i alineacions en l'àmbit delimitat pels carrers dels Ferrocarrils Catalans, de la Foneria, de la Mare de Déu del Port i dels Alts Forns, que incorpora l'operació jurídica complementària tramitada en resposta a la qualificació registral emesa pel Registre de la Propietat nº 16 de Barcelona*", i qualsevol acte que se'n derivi.
- c) Qualsevol altre acte, especialment totes les llicències i autoritzacions administratives, d'obres o de qualsevol altre tipus, que derivin de les MPGM abans indicades i/o que directament o indirectament comportin la seva execució.

Cal recordar que cap dels actes ara indicats pot haver subsanat ni subsanar mai els vicis de nul·litat de ple dret que els afecten per provenir aquests de les pròpies modificacions del PGM i que, per tant, tenen caràcter insubsanable.

### **Sisena.- Suspensió cautelar**

Atesa la naturalesa de la petició que es fa en el present escrit i davant de les conseqüències sobre la realitat no només jurídica sinó física que se'n poden derivar, aquesta part entén que en l'acord d'incoació del procediment de revisió d'ofici **s'escau acordar també la suspensió**

**cautelar.** L'article 108 de la Llei 39/2015 del Procediment Administratiu Comú preveu expressament aquesta possibilitat en el marc de la revisió d'ofici:

*“Iniciado el procedimiento de revisión de oficio al que se refieren los artículos 106 y 107, el órgano competente para declarar la nulidad o lesividad, podrá suspender la ejecución del acto, cuando ésta pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.”*

En el cas que ens ocupa la revocació dels actes i llicències que derivin de les MPGM de referència computarien la seva nul·litat de ple dret. Com s'ha exposat, aquesta nul·litat vicaria tots els actes i tindria caràcter insubstanable. De no suspendre de forma cautelar l'execució dels actes afectats se'n podria derivar l'inici de la construcció de l'edificació prevista a la UA5 d'Hostafrancs i, en particular, de l'Hotel projectat al solar ubicat al Carrer de la Creu Coberta 20-24. **Aquest ajuntament coneix bé quines són les conseqüències de restaurar la legalitat urbanística quan es tracta d'edificacions ja construïdes,** de les enormes dificultats que comporta executar-ne el resultat i del cost que poden suposar per a les arques públiques les eventuals indemnitzacions que se'n derivin. Cal tenir en compte que la conseqüència no podria ser cap altra que **l'enderrocament de l'edifici** si aquest s'executés tal i com està previst actualment.

En fer una necessària i justa **ponderació dels interessos en conflicte** que justifiquin l'adopció de les mesures cautelars interessades, cal tenir en compte que en aquest cas la legalitat urbanística és un bé superior i d'interès públic que ha de prevaldre necessàriament a la construcció d'un hotel per part d'un particular. La suspensió dels actes de forma immediata permetria a més a més minimitzar els efectes perjudicials tant pels particulars interessats com per la ciutat i l'Ajuntament de Barcelona, tenint en compte que com més avançada estigui l'execució més difícil i costós serà restaurar la legalitat urbanística. Per contra, les conseqüències de la suspensió cautelar en cas improbable que la revisió d'ofici concloués que no hi ha nul·litat dels actes, simplement s'hauria demorat uns mesos l'inici de les obres, sens perjudici del què pugui acordar un jutjat en un eventual procediment contenciós administratiu. Així doncs, en aplicació del **principi de proporcionalitat**, la suspensió cautelar dels actes dels quals s'invoca la nul·litat de ple dret en el present escrit no només és ajustada sinó del tot necessària.

Per tot això,

## **SOL·LICITA**

Que tingui per presentat aquest escrit en temps i forma, l'admeti a tràmit, en el seu mèrit i d'acord amb les al·legacions formulades se serveixi a:

1. Tenir per efectuat exprés **REQUERIMENT** per tal que es dugui a terme la **REVISIÓ D'OFICI** de tots els actes administratius derivats de la “MPGM per a la concreció volumètrica i alineacions en l'àmbit delimitat pels carrers de Ferrocarrils Catalans, Foneria, Mare de Deu del Port i Alts Fornes BARRI PLUS ULTRA (Ap. Definitiva 02/10/2006)” i la “MPGM a l'àmbit de la unitat d'actuació 5 de la MPGM per la

*reordenació de les afectacions viàries al barri d'Hostafrancs i de la MPGM per a la concreció volumètrica i alineacions en l'àmbit delimitat per carrer dels Ferrocarrils Catalans al sector d'Aviadors (Ap. Definitiva 04/05/2007)".*

En particular, i d'acord amb l'al·legació cinquena d'aquest escrit, la revisió d'ofici ha d'incloure necessàriament el Certificat emès el 9 de juny de 2015 pel Secretari General, el Projecte de Reparcel·lació i les modificacions i operacions complementàries corresponents, així com totes les llicències i autoritzacions administratives, d'obres o de qualsevol altre tipus, que derivin de les MPGM abans indicades i/o que directament o indirectament comportin la seva execució.

2. **SUSPENGUI CAUTELARMENT** l'execució dels actes esmentats i que han de ser objecte de revisió d'ofici a l'empara de l'article 108 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i en particular la concessió de llicències, autoritzacions administratives, especialment els permisos d'obres o activitats que derivin dels actes que han de ser objecte de revisió, inclosa la paralització de tot acte material que suposi l'execució dels mateixos tant si és duta a terme per l'administració com per qualsevol particular, d'acord amb el què s'ha exposat a la l'al·legació sisena.
3. Que tingui al Grup Municipal de la CUP Capgirem Barcelona com a **part interessada** en els procediments administratius que es derivin de la presentació d'aquest escrit i de la revisió d'ofici instada, designant com a domicili a efectes de notificacions el despatx que aquest té a la segona planta del número 4 de la Plaça Sant Miquel de Barcelona.
4. Tingui per formulades les peticions anteriors a l'efecte de complir amb el deure de l'administració pública competent de fer complir la legalitat urbanística així com de revisar d'ofici tots aquells actes que puguin ésser nuls de ple dret i els que se'n derivin, **als efectes del què preveu l'article 29.1 de la Llei 29/1998**, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós Administrativa.

Barcelona, 10 de febrer de 2017

Maria José Lecha Gonzalez  
Grup Municipal de la CUP Capgirem Barcelona



RESIDENCIAL UNIFAMILIAR  
 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR  
 REHABILITACIÓN Y REFORMA  
 OFICINAS  
 COMERCIAL  
 NAVES INDUSTRIALES  
**HOTELES**  
 EQUIPAMIENTOS  
 ESPACIOS PÚBLICOS  
 INTERIORISMO  
 CAMPOS DE GOLF

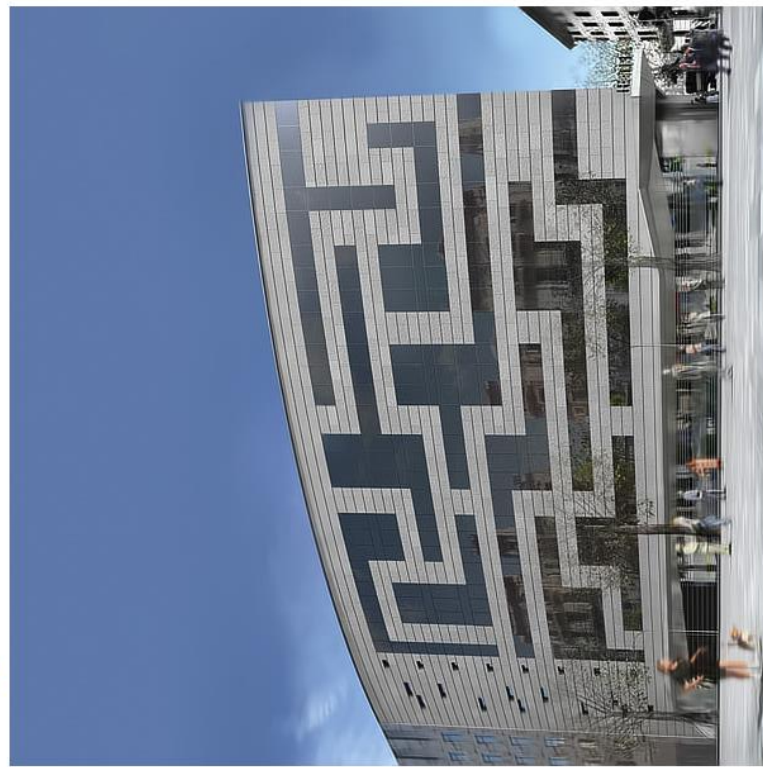
GRUMS  
 Hotel De 4 Estrellas  
 Barcelona

HOTEL ATTICA 21  
 Rediseño Áreas Comunes  
 Barcelona Mar

**DIPUTACIÓN**  
**Hotel De 4 Estrellas**  
**Barcelona**

MAS TORRELLAS  
 Ampliación De Hotel  
 Sta.Cristina D'Aro - Girona

estudio | equipo | clientes | contacto | internacional | **A U I G**



**HOTEL 4 ESTRELLAS  
 DIPUTACIÓN**

SANTS  
 BARCELONA

PROYECTO DE ARQUITECTURA  
 DIRECCIÓN DE OBRA

**EQUIPAMIENTO HOTELERO**

18.333,34 m<sup>2</sup>  
 98 Habitaciones  
 2008  
 PROMOSASTRE

[<< ver / ocultar descripción](#)



SOB ARQUITECTOS Carrer Santa Eulàlia 5 - 7 - 9 - 3º 08012 Barcelona Tl. 934. 514. 440  
 © 2009 SOB S.L.P. todos los derechos reservados.