

**Ajuntament de Malgrat de Mar**  
**Serveis Generals**Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)  
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93  
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat  
NIF: P0810900A**Emili Tapias Sola, Llicenciat en Dret, El Secretari de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, província de Barcelona.****CERTIFICO:**

Que la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 25 de juliol de 2024 adoptà, entre d'altres els següents acords:

**Antecedents**

1. El dia 24 de juliol de 2023, el Sr. [REDACTED] [REDACTED] va presentar una comunicació d'obres menors per canviar les rajoles del terra de l'habitatge de la planta baixa del Camí del Pla núm. [REDACTED] (Expedient G3212023000291).
2. El dia 4 d'agost de 2023 la Policia Local va emetre una acta en la que fa constar que s'estan realitzant més obres de les sol·licitades.
3. El dia 8 d'agost de 2023 la tècnica d'indústria, activitats i medi ambient va efectuar una visita d'inspecció a la finca indicada.
4. El dia 11 d'agost de 2023 per decret d'alcaldia 2023LLIB002770 es va resoldre incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística i ordre de suspensió immediata de les obres que s'estaven executant de reforma de la construcció existent al carrer Camí del Pla, [REDACTED], no amparades en la comunicació prèvia presentada. Aquesta resolució fou notificada a l'interessat l'11-8-2023 (G5152023000007).
5. El 18 d'agost de 2023 el Sr. [REDACTED] [REDACTED] va sol·licitar certificat d'aprofitament urbanístic de la finca del Camí del Pla, núm. [REDACTED] per tal de determinar la viabilitat d'adequar una edificació existent al pati de la finca per ús de magatzem.
6. El 8 de setembre de 2023, l'arquitecte municipal emet informe favorable a aquest canvi d'ús, i el 13 de setembre s'emet certificat d'aprofitament urbanístic de la finca del camí del Pla, [REDACTED] en els termes de l'informe tècnic. Aquest certificat fou notificat el 14 de setembre de 2023 (G4102023000013).
7. El 13 de setembre de 2023 es va resoldre ratificar la suspensió immediata de les obres consistents en la reforma de la construcció existent al final de la finca del Camí del Pla, núm. [REDACTED] i requerir a l'interessat perquè en el termini de dos mesos sol·licités llicència municipal. Aquesta resolució fou notificada a l'interessat el 15 de setembre de 2023.
8. El 31 d'octubre de 2023 el Sr. [REDACTED] [REDACTED] va presentar sol·licitud de llicència d'obres majors per rehabilitar, consolidar i canviar l'ús d'una edificació auxiliar en l'edifici bifamiliar entre mitgeres situat al camí del Pla, [REDACTED], i el 3 de novembre de 2023 es va presentar documentació complementària en relació a

aquesta sol·licitud. També s'ha pagat la liquidació corresponent a la tramitació d'aquest expedient.

9. El 28-3-2024, el Cap de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat emet informe segons el qual l'informe urbanístic de 8-9-2023 és erroni.
10. El 18-4-2024, per decret d'alcaldia 2024LLIB001299 es resol iniciar el procediment per determinar si escau la declaració de lesivitat per l'interès públic sobre el contingut del certificat urbanístic de 13-9-2023, pel qual s'informava favorablement la viabilitat d'adequar una edificació existent al pati de la finca del Camí del Pla, núm. [REDACTED] per ús de magatzem. Aquesta resolució és notificada a l'interessat el 18-4-2024. També s'ha notificat a l'arquitecte que va emetre l'informe de 8-9-2023, en data 5-6-2024.
11. El 30-4-2024, el Sr. [REDACTED] ha presentat al·legacions.
12. El 5-6-2024, l'arquitecte que va emetre l'informe de 8-9-2023 ha presentat al·legacions (RE 13196)

#### Consideracions jurídiques

El 2-7-2024, l'arquitecte municipal i la l'assessora jurídica i Cap de la Unitat Administrativa de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat han emès informe de les al·legacions presentades que en la seva part essencial diu:

##### "1. Normativa aplicable

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme
- Decret 64/2014, de 13 de maig Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU)
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl
- Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 13-7-2005, i publicat al DOGC del 21-10-2005 (POUM)
- Modificació puntual dels articles 35 i 78 de les Normes Urbanístiques del POUM a efectes d'una millor regulació dels volums disconformes i de l'ocupació dels patis a la zona del casc antic, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 28-2-2008 (DOGC 13-6-2008)
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques (LPACAP)
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL)

##### 2. Anàlisi de les al·legacions:

a) Al·legació del Sr. [REDACTED]:

*L'interessat afirma que no és una construcció de nova planta sinó un rehabilitació i petita ampliació d'un cobert que ja existia anteriorment en el pati de la finca. En l'objecte del projecte és manifesta que "la intenció de la propietat és consolidar una edificació existent al fons de la parcel·la i reformar-la per al seu ús com a*

**Ajuntament de Malgrat de Mar**  
**Serveis Generals**Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)  
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93  
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat  
NIF: P0810900A

*magatzem-traster amb un petit afegit destinat a rentador. Aquesta edificació es desenvoluparà únicament en planta baixa, amb una coberta plana destinada a terrat. Segons la propietat, l'estat de l'edificació auxiliar anterior era deficient per la qual cosa s'ha optat per refer el seu sostre format per un forjat pla i enderrocar i realitzar de nou la seva façana al pati, incorporant una finestra i una porta d'accés al rentador que abans no existien”.*

*El sostre del cobert no ha estat substituït, sinó que s'ha rehabilitat i consolidat per tal que sigui practicable com preveu l'art. 97.4, per la qual cosa és admissible.*

*Sol·licita es ratifiqui la validesa del certificat urbanístic de 13-9-2023 i es procedeixi a atorgar la corresponent llicència d'obres sol·licitada i subsidiàriament, es tingui per determinada la quantia a indemnitzar al propietari en la suma de 1.270,50 €, més els interessos corresponents.*

*b) Al·legació del Sr. S. Amer:*

*L'art. 35.2 de les Normes Urbanístiques del POUM admet obres d'augment de volum, consolidació, rehabilitació i canvi d'ús en les edificacions en situació de volum disconforme sempre que no sobrepassin els límits establerts en la normativa (50% més de la permesa o plantes per sobre).*

*Considera que l'informe del Cap d'Àrea emès el 28-3-2024 segons el qual l'art. 97.3 de les Normes del POUM que estableix que “en cap cas es permetran habitatges a les plantes baixes dels edificis les parcel·les dels quals tinguin construïts d'acord amb els números anteriors l'espai lliure d'illa” no va tenir en compte l'art. 35.2 de les Normes Urbanístiques del POUM que permet intervenir en volums disconformes per obres de conservació, millora, rehabilitació, canvis d'ús, i fins i tot l'augment de volum dels coberts auxiliars existents del pati (si no superen els llindars). Afirmar que l'art. 97.3 hauria quedat superat per l'art. 35.2 de la Modificació del POUM.*

*També considera que l'actuació no s'ha de considerar com obra nova perquè és només una rehabilitació.*

*En resposta a aquestes al·legacions cal fer les consideracions següents:*

*a) Les obres executades per l'interessat sense llicència i que van ser suspeses han suposat l'enderroc total del sostre del cobert i la substitució per un de nou, com es demostra en els fets següents:*

- *En l'acta de la Policia Local de 4-8-2023 s'acompanya un recull de fotografies en les que es pot observar que s'ha retirat el sostre del cobert.*
- *En l'informe de la tècnica d'indústria, activitats i medi ambient de 4-8-2023 s'afirma que “s'ha eliminat l'escala que hi havia i que pujava al terrat; s'ha substituït i ampliat el sostre de la planta baixa; s'han fet noves parets de tancament; s'ha ampliat amb un safareig/bany on abans hi havia l'escala”.*

Codi Segur de Verificació: [REDACTED]  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081108\_2024\_7660945  
Data d'impressió: 22/08/2024 13:22:13  
Pàgina 4 de 7

SIGNATURES  
1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 25/07/2024 10:33  
2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 25/07/2024 12:20

- *En el projecte presentat per la sol·licitud de llicència d'obres de legalització el tècnic redactor afirma:*
  - *“Per tant, l'estat en el que es trobava la obra en la primera visita realitzada és el que es pot apreciar en les fotografies del plànol núm. d'emplaçament. És a dir, amb la fonamentació, els murs de càrrega perimetrals i el forjat executats.” (pg. 14)*
  - *En el plànol d'emplaçament s'acompanyen fotografies on es pot comprovar que ha fet un nou forjat i una nova solera de formigó del volum del fons de la parcel·la (pg. 77)*
  - *“En el moment de realitzar l'encàrrec, els treballs d'enderroc ja estaven executats. Segons la inspecció ocular realitzada, s'ha desmuntat la barana pre-existent en el terrat de l'edificació auxiliar i s'ha enderrocat el forjat i el tancament de façana al pati” (pg. 33)*

*El cobert construït al fons del pati és un volum disconforme, per la qual cosa, les possibilitats d'actuació estan limitades a les previstes a l'art. 108.4 del TRLUC: “consolidació i obres de rehabilitació, incloses les de gran rehabilitació, sempre que el planejament urbanístic no les limiti d'acord amb la lletra c)”.*

*La jurisprudència ha precisat el sentit del terme “consolidar” així, entre moltes d'altres, en la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 977, de 29 de desembre de 2015, apel·lació 164/2013:*

*“Al respecto, reiteradamente tiene declarado esta Sala (SS. 8 y 27-6-00 , 25-6-02 y 18-11-10 ) que **consolidar es dar firmeza y solidez a algo ya existente, no reconfigurarlo hasta el punto de que, a través de pretendidos arreglos, se consiga una edificación que no hubiera podido levantarse de obra totalmente nueva, vulnerándose así el respeto debido a las disposiciones de obligado cumplimiento contenidas en la normativa urbanística. Igualmente viene entendiendo esta Sala (S. nº 74, de 29-1-07 ) que cuando el citado artículo 102.4 utiliza la expresión “obras de consolidación y rehabilitación” no cabe entender que la posibilidad de rehabilitación a que se refiere pueda exceder de un mero ajuste, como siempre lo ha sido, a un adecuado entendimiento de la función de consolidar, careciendo de sentido poder desbordar ese margen para llegar a amparar nuevas construcciones a las que obviamente y en su caso debe resultarles aplicable la ordenación urbanística vigente.***

***Consolidar no es tampoco derribar y volver a construir, pues si se derriba, siquiera sea parcialmente, e incluso en el caso de producirse un hundimiento o colapso involuntario, ya no existe un edificio que se consolida sino un nuevo edificio construido total o parcialmente en lugar del anterior, no siendo admisible en ningún caso la reposición de volúmenes previamente derribados, que por ello mismo desaparecen tanto del mundo material como del jurídico, incluso aunque el volumen luego repuesto resultase inferior al preexistente, careciendo tal actuación de cobertura bajo los expresados conceptos de consolidación o de rehabilitación”***

**Ajuntament de Malgrat de Mar**  
**Serveis Generals**Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)  
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93  
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat  
NIF: P0810900A

*En el mateix sentit, la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya Secció 3<sup>a</sup>, núm. 302, de 16 d'abril de 2018, recurs ordinari 181/2013, relativa a unes obres consistents en l'enderroc de l'estructura inicial i substitució per una nova:*

*"Y situados en el régimen de fuera de ordenación, partiendo de su concreta disciplina, en el art. 108 aludido del TRLUC, no cabe duda de que la obra para la que se insta legalización, descrita ya, carece de cobertura en aquella, pues, lejos de consistir en las reparaciones a que alude el art. 108.2 del mismo texto legal, rebasa aun las de consolidación de por sí vedadas en el régimen que nos ocupa, sustituyéndose en parte la estructura existente, y en todo la cubierta, que no puede desentenderse de aquella, por lo que los razonamientos de la resolución del recurso de alzada no pueden sino compartirse. Siendo así, por lo demás, que tenemos dicho, **incluso en la situación de volumen disconforme, que, a título de consolidación, no cabe el derribo, en el concepto que se quiera, ya total, ya parcial, del correspondiente volumen, para erigirlo de nuevo, actuación ésta que rebasa el régimen legal de obras admisibles en tal situación de disconformidad**, suponiendo en suma aquella la pretensión de una suerte de derecho o prerrogativa, inexistente, a mantener a perpetuidad el volumen disconforme en cuestión, a despecho de la ordenación urbanística en cada momento vigente."*

*D'acord amb els fets i fonaments jurídics esmentats les obres realitzades i que es pretenen legalitzar, consistents en l'enderroc del sostre del cobert situat al fons del pati, no poden ser considerades com obres de consolidació i, per tant, no són admissibles en les construccions en situació de volum disconforme com és aquesta, d'acord amb l'art. 108.4 TRLUC.*

*b) Pel que fa a l'al·legació relativa a que l'art. 97.3 de la Normativa Urbanística hauria estat superat per l'art. 35.2 de la Normativa Urbanística de la Modificació del POUM, cal dir que, ambdós preceptes tenen igual rang normatiu i són igualment d'aplicació, sense que un exclougui l'altre.*

*L'art. 97.3 disposa per la clau 13 b disposa que en "En cap cas es permetran habitatges a les plantes baixes dels edificis les parcel·les dels quals tinguin construïts, d'acord amb els números anteriors l'espai lliure d'illa". Aquest edifici té construït en la planta baixa de l'edifici principal un habitatge per la qual cosa, no s'admeten noves construccions en l'espai lliure d'illa.*

*El volum s'ha reconfigurat fins al punt que el volum que existia ha deixat d'existir i ha aparegut una nova construcció. Aquesta nova construcció no es permesa en aplicació de l'article 97.3 de la Normativa Urbanística del POUM.*

*Com s'ha exposat en la resposta a l'al·legació anterior, l'enderroc del sostre no es pot considerar una obra de consolidació ni de rehabilitació perquè rebassa el règim legal de les obres admissibles en la situació de disconformitat, per la qual cosa, les obres realitzades no són legalitzables, i el certificat emès el 13-9-2023 informant que sí que eren legalitzables, és erroni.*

*Atès que la reconfiguració del volum existent a una nova construcció no es legalitzable, tampoc ho és l'ampliació de l'esmentada construcció (rentador) i l'escala d'accés a la coberta de la mateixa construcció.*

*c) En relació a la petició d'indemnització per les despeses de redacció del projecte, cal dir que, de conformitat amb l'article 32.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic, els particulars tindran dret a ser indemnitzats per les Administracions Públiques corresponents, de tota lesió que sofreixin en qualsevol dels seus béns i drets, sempre que la lesió sigui conseqüència del funcionament normal o anormal dels serveis públics excepte en els casos de força major o de danys que el particular tingui el deure jurídic de suportar d'acord amb la Llei. No obstant, l'anul·lació en via administrativa o per l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu dels actes o disposicions administratives no pressuposa, per si mateixa, dret a la indemnització.*

*3. El procediment de declaració de lesivitat, d'acord amb l'art. 107 de la LPACAP és el següent:*

- a) Informe de les al·legacions pels Serveis Tècnics i Jurídics Municipals.*
- b) Informe-proposta de Secretaria que s'eleva al Ple perquè resolgui sobre la procedència de declarar la lesivitat per a l'interès públic de l'acte administratiu i es remetrà a la Jurisdicció Contenciosa Administrativa perquè procedeixi a l'anul·lació d'aquest, en un termini de dos mesos des que es va dictar l'acord declarant lesiu l'acte (art. 46.5 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol).*

*4. Competència:*

*L'art. 21.1.l de la LRBRL atribueix a l'Alcalde/ssa la iniciativa per proposar al Ple la declaració de lesivitat en matèria de les competències de l'Alcaldia, i l'art. 22.2.k de la LRBRL disposa que correspon al Ple de l'Ajuntament la declaració de lesivitat dels actes de l'Ajuntament. D'acord amb aquests preceptes, la competència la resolució correspondrà al Ple, però aquesta competència ha estat delegada a la Junta de Govern Local per acord de 9-11-2023.*

*Per decret d'alcaldia 3564/2023, de 27-10-2023, s'ha delegat al regidor d'Urbanisme, la signatura de les propostes de resolució que es puguin derivar dels expedients tramitats per la unitat d'Urbanisme, per la qual cosa, pertoca que per part del regidor s'elevi proposta a la Junta de Govern per la resolució de l'expedient, previ dictamen de la Comissió Directorial."*

En data 2-7-2024 el secretari ha formulat informe-proposta.

Per decret d'alcaldia 3564/2023, de 27-10-2023, s'ha delegat al regidor d'Urbanisme la signatura de les propostes de resolució que es puguin derivar dels expedients tramitats per la unitat d'Urbanisme, per la qual cosa, proposo l'aprovació de la següent

**Dictamen de la Comissió Informativa Directorial, de data 18 de juliol de 2024.**

**Ajuntament de Malgrat de Mar**  
**Serveis Generals**Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)  
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93  
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat  
NIF: P0810900A

La tinença d'Alcaldia de Desenvolupament Urbà, Serveis, Sostenibilitat i Via pública i Habitatge, en data 8 de juliol de 2024, ha emès proposta per a la Junta de Govern Local, previ dictamen de la CID, la qual, per unanimitat dels cinc membres assistents ha adoptat els següents,

**Acords:**

**Primer.** Desestimar íntegrament les al·legacions presentades d'acord amb els fets i fonaments de dret exposats en l'informe tècnic i jurídic que consta a la part expositiva.

**Segon.** Declarar la lesivitat per a l'interès públic del certificat urbanístic de 13-9-2023, pel qual s'informava favorablement al Sr. [REDACTED] de la viabilitat d'adequar una edificació existent al pati de la finca del Camí del Pla, núm. 73 per ús de magatzem.

Aquest acte es anul·lable d'acord amb l'art. 48 de la LPACAP perquè ha informat favorablement la possibilitat d'executar unes obres de rehabilitació i consolidació d'una construcció auxiliar a magatzem a l'interior del pati de la finca del Camí del Pla, núm. 73, en contradicció amb l'art. 97.3 de la Normativa del POUM.

**Tercer.** Interposar recurs davant els Jutjats del Contenciós Administratiu en el termini màxim de dos mesos i nomenar a la Sra. M<sup>a</sup> Josep Ulla Fernández com a lletrada municipal i al Sr. Francisco Javier Manjarín Albert com a procurador.

**Quart.** Notificar aquesta resolució al Sr. [REDACTED] i al Sr. Sergi Amer, arquitecte redactor de l'informe de 13-9-2023, amb indicació dels recursos pertinents.

I, perquè així consti i produeixi els efectes que corresponguin a l'expedient que l'ha motivat, signo aquest certificat amb l'avertència a què es refereix l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, d'ordre i amb el vist i plau de L'Alcaldessa.

Vist i plau

L'Alcaldessa