

A Palau-saverdera, 23 de desembre de 2015.

REUNITS: D'una banda, la Sra. ISABEL MARIA CORTADA SOLER, que actua en la seva qualitat d'Alcaldessa de l'Ajuntament de Palau-saverdera.

I de la l'altra, la Sr. [REDACTED], major d'edat veïna d'aquesta localitat, carrer [REDACTED] i DNI núm. [REDACTED] que actua en el seu propi nom i dret.

I reconeixent-se la suficient capacitat legal per l'atorgament del present document,

DIUEN:

I.- Que la Sra. [REDACTED] va interposar recurs contenciós administratiu contra l'acord del Ple de l'Ajuntament de Palau-saverdera de data 13 de setembre de 2001, que va concedir llicència d'obres a la societat URPA, SA per a la construcció de 38 habitatges i apartaments al carrer Holanda de l'esmentada localitat.

El recurs es va substanciar davant la Secció Tercera de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, amb el núm. 644/2002.

L'esmentada Secció va dictar sentència en data 15 de setembre de 2006, declarant la nul·litat del referit acord i ordenant a l'Ajuntament que procedís a l'enderroc de la construcció efectuada a la seva empara.

II.- Per part de l'Ajuntament es va instar el corresponent incident d'impossibilitat material d'execució, que es va desestimar.

III.- El Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament el Pla Director de la Serra de Rodes, mitjançant resolució de data 15 de novembre de 2006, publicada en el DOGC núm. 4798, de data 17 de gener de 2007.

En el Pla Director Urbanístic de la Serra de Rodes, es va procedir a suprimir o reduir diversos sectors de sector, establint la necessitat de concentrar l'edificabilitat, especialment en l'ús d'habitatge, encara que es produís l'increment de la densitat.

Igualment per acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya de data 14 de setembre de 2010 es va aprovar el Pla Territorial parcial de les comarques Gironines, mantenint les determinacions del Pla Director urbanístic de la Serra de Rodes.

IV.- L'Ajuntament de Palau-saverdera va procedir a promoure la revisió de les Normes Subsidiàries del Planejament i la seva adaptació tant a la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), com als esmentats planejaments territorial i urbanístic, mitjançant la formulació del corresponent Pla d'Ordenació

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Urbanística Municipal (POUM), que un cop aprovat inicial i provisionalment pel Ple de la Corporació, es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 2 de febrer de 2012 i publicat en el DOGC de 16 d'octubre de 2012.

En la Memòria del POUM s'exposa detalladament que per la secció Tercera es va dictar la referida sentència i que aquest instrument de planejament procedia a admetre l'ús d'habitatge en la finca en base a criteris estrictament urbanístics, especialment l'adaptació al mateix del Pla Director de la Serra de Rodes. Per tant, que amb les noves determinacions que contemplava el POUM no es procedia a eludir el compliment de la sentència.

V.- Per part de la Comunitat de propietaris del complexe SUN VILLAGE es va sol·licitar la corresponent llicència de legalització de les edificacions, la qual es va concedir pel Ple de la Corporació en sessió de data 5 de desembre de 2012. En la mateixa sessió es va acordar que es procedís a instar el corresponent incident d'impossibilitat legal d'execució.

Dins del termini de dos mesos previst en l'art. 105 de la Llei Jurisdiccional, la representació de l'Ajuntament de Palau-saverdera va procedir a formular el corresponent incident d'impossibilitat legal d'execució, interessant que per la Sala es dictés resolució per la que es decretés l'esmentada impossibilitat i es fixés com a indemnització a favor de la recurrent, la Sra. [REDACTED], una indemnització de 30.000,00 €.

VI.- Per part de la Sala es va conferir trasllat de l'escrit iniciador de l'incident d'impossibilitat legal a la representació de la Sra. [REDACTED], la qual va procedir a complimentar el tràmit mitjançant la presentació d'un escrit i taxacions.

En el seu escrit la Sra. [REDACTED] es va oposar a la impossibilitat legal, però assenyalant que en el supòsit que així es declarés per la Sala, es fixés la corresponent indemnització al seu favor.

Concretament les partides indemnitzatòries que es demanen per la Sra. [REDACTED] són les següents:

1.- Pèrdua patrimonial.

Referida als valors de les parcel·les propietat de la Sra. [REDACTED] situades una al carrer [REDACTED], [REDACTED] (edificada), i l'altra al carrer [REDACTED], [REDACTED], sense edificar situada davant de l'anterior..

D'acord amb els informes adjuntats al escrit d'oposició, la pèrdua patrimonial referida a la finca del carrer [REDACTED], [REDACTED] en la data en que es va dictar la sentència era entre 174.497,07 € i 293.965,02 €.

En la data en que es va promoure l'incident, la pèrdua seria de 112.943,77 €.

Respecte a la finca del carrer [REDACTED], [REDACTED] (no edificada), la pèrdua de valor en la data de la sentència seria de 68.432,00 €, i en la data de promoció de l'incident de 11.192,00 €.

Jacell m

Finalment es concreta la xifra en el sentit de dir que si es té en compte la data de la sentència, la pèrdua seria de 284.231,04 €, i si es té en compte la data d'inici de l'incident de 124.135,77 €.

2.- Indemnització per pèrdua de qualitat de vida.

Si es té en compte la data de la sentència, la indemnització per aquest concepte seria de 144.957,83 €, i si s'adopta la data d'inici de l'incident de 63.309,24 €

3.- Indemnització per frustració al dret a la tutela judicial efectiva, temps transcorregut, i tensions viscudes, la quantitat de 66.000,00 €.

RESUM:

- Quantitat demanada a la data de la sentència: 495.188,87 €.

- Quantitat demanada a la data d'inici de l'incident: 253.445,01 €.

VII.- Per part de la Sala es va acordar inicialment que es practiqués la prova relativa a la impossibilitat legal d'execució i, en el cas, d'estimar-se que es practiqués posteriorment la prova relativa a la indemnització.

Per Providència de data 24 d'octubre de 2013, i un cop practicada la prova relativa a la impossibilitat legal, la Sala va acordar que es practiqués igualment la prova relativa a la indemnització, el que s'ha efectuat.

En l'actualitat les actuacions estan pendents de sentència.

VIII.- Que a la vista del que disposa el planejament territorial i urbanístic aprovat i de les actuacions practicades en l'incident d'impossibilitat legal d'execució, les parts han assolit un acord als efectes dels seu posterior trasllat a la Sala per a la seva homologació, en base als següents:

PACTES

PRIMER.- IMPOSSIBILITAT LEGAL D'EXECUCIÓ

A la vista del que disposa el Pla Director Urbanístic de la Serra de Rodes, el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i el POUM, així com de les actuacions practicades, **les parts consideren** acreditat que la classificació i qualificació urbanística que contempla el POUM relativa a la finca on està ubicat el complex SUN VILLAGE respon a criteris urbanístics i, per tant, que al ajustar-se als esmentats instruments de planejament, les determinacions del POUM no s'han determinat per eludir l'incompliment de la sentència. Igualment manifesta que la llicència de legalització concedida s'ajusta a les determinacions del POUM.

SEGON.- INDMENITZACIÓ A FAVOR DE LA SRA. [REDACTED]

L'Ajuntament de Palau-saverdera, a la vista de la prova practicada accepta que es produeix una pèrdua patrimonial, consistent en la disminució de valor de les finques propietat de la Sra. [REDACTED] situades al carrer [REDACTED] i [REDACTED].

Per el càlcul de la indemnització es té en compte la pèrdua de valor patrimonial en la data de la sentència, que és el moment en que es concreta l'existència de la lesió. Per tant, s'accepta la quantitat de 284.231,04 €.

Igualment es té en compte la pèrdua de la qualitat de vida, que es xifra en la quantitat de 90.000,00 €, i en atenció al fet que les finques, especialment la del carrer [REDACTED], constitueix el domicili habitual de la Sra. [REDACTED].

Tanmateix es reconeix a la Sra. [REDACTED] una indemnització de 30.000,00 € en concepte de costes de l'execució, comprensives d'honoraris de Procurador, direcció Lletrada, dictàmens pericials, i qualsevol altra concepte computable a efectes de costes.

En total la indemnització s'estableix en la quantitat de 374.231,04 €, mes 30.000,00 € en concepte de costes processals.

No es computen com a indemnitzables els conceptes relatius a la frustració del dret a la tutela judicial efectiva, temps transcorregut, danys morals, etc.

TERCER.- FORMA DE PAGAMENT

L'Ajuntament de Palau-saverdera procedirà a efectuar el pagament de la referida quantitat de 374.231,04 € i els 30.000,00 € de costes, de la següent forma:

1.- La quantitat de 104.231,04 € en el termini de dos mesos a comptar de la data en que es dicti sentència per la Sala acordant l'impossibilitat legal d'execució i la mateixa guanyi ferma.

2.- 100.000,00 € en el termini d'un any des de la data del primer pagament.

3.- 100.000,00 € en el termini d'un any del pagament de l'anterior apartat 2.

4.- 100.000,00 € en el termini d'un any a comptar del pagament de l'anterior apartat 3.

L'Ajuntament de Palau-saverdera procedirà a tramitar un expedient de despesa plurianual o el que legalment procedeixi per tal d'incloure els pagaments aplaçats en els pressupostos corresponents a cadascuna de les anualitats.



Les referides quantitats dels apartats 2 a 4 meritaran interessos legals a comptar des dels dos mesos següents a la resolució judicial pel pagament en els terminis pactats.

L'Ajuntament de Palau-saverdera podrà avançar el pagament de les quantitats ajornades, en quin supòsit les quantitats pagades no meritarien interessos des de la data de pagament.

Amb el cobrament de les esmentades quantitats la Sra. [REDACTED] es donarà totalment per saldada i finiquitada, renunciant expressament a rés més exigir o reclamar en atenció a la construcció del complexa SUN VILLAGE.

QUART.- APROVACIÓ PEL PLE DE LA CORPORACIÓ.

La Sra. Alcaldessa procedirà a presentar el present conveni al Ple de la Corporació per a la seva aprovació. En el supòsit que no s'aprovés, el conveni quedarà automàticament sense efecte.

CINQUÈ.- PRESENTACIÓ DEL CONVENI DAVANT LA SALA.

D'aprovar-se el conveni pel Ple de la Corporació, les parts procediran a presentar el corresponent escrit davant la Sala, en el que adjuntaran el conveni i certificació de l'acord aprovatori pel Ple, sol·licitant que es dicti resolució per la que s'estimi l'incident d'impossibilitat legal d'execució i es fixi com a indemnització a favor de la Sra. [REDACTED], la quantitat de 374.231,04 €, mes 30.000,00 € en concepte de costes processals, en els termes que consten abans reflectits.

En el supòsit que la Sala dicti resolució no donant lloc a la impossibilitat legal d'execució, quedarà sense valor i efecte el consignat en aquest conveni.

I en prova de conformitat signen per duplicat exemplar en el lloc i data abans esmentats.



