



-  
**Secció núm. 2 de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJ de Catalunya**

Via Laietana, 56, 2a planta - Barcelona  
08003 Barcelona

Tel. 933440020  
Fax: 933440021  
A/e: salacontenciosa2.tsj.barcelona@xij.gencat.cat

Entitat bancària: **Banc de Santander**  
Per a ingressos en caixa, concepte: 0663000085046824  
Pagaments per transferència bancària: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274  
Beneficiari: Secció núm. 2 de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJ de Catalunya  
Concepte: 0663000085046824

NIG 0801945320208008328

**Núm. Sala TSJ: RECUR - 1959/2024 - Recurs d'apel·lació - 468/2024 - D1**

Matèria: Urbanisme/Gestió

Part recurrent/sol·licitant/executant: NOUS SERVEIS  
DE LLOGUER A BARCELONA S.A.  
Procurador/a: M<sup>a</sup> Teresa Buitrago Hijano  
Advocat/ada:

Part demandada/executada: AYUNTAMIENTO DE  
GRANOLLERS, JUNTA DE COMPENSACIO DEL PLA  
PARCIAL DEL SECTOR 112 DE GRANOLLERS,  
LOGISTRIEL SPAIN SL  
Procurador/a: Oscar Entrena Lloret, Ignacio De Anzizu  
Pigem, Leopoldo Rodes Menendez  
Advocat/ada:

**SENTÈNCIA NÚM. 4117/2025**

Magistrats/Magistrades:

- Isabel Hernández Pascual
- Jordi Palomer Bou
- Montserrat Figuera Lluch

Ponent: magistrada Montserrat Figuera Lluch

Barcelona, data de la darrera signatura electrònica

**FETS**

**Primer.**-En el Procediment ordinari 377/2020, el Jutjat Contenciós Administratiu núm. 14 de Barcelona va dictar Sentència n<sup>o</sup> 49/2023 de data 14-02-2023.

**Segon.**-La procuradora M<sup>a</sup> Teresa Buitrago Hijano ha interposat, en representació de NOUS SERVEIS DE LLOGUER A BARCELONA S.A., un recurs d'apel·lació contra la resolució, que s'ha admès a tràmit.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html">https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html</a>	Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 25/11/2025 12:44	Signat per Figuera Lluch, Montserrat; Hernández Pascual, Isabel; Palomer Bou, Jordi;



**Tercer.-** Una vegada tramitat el recurs d'apel·lació, s'ha assenyalat dia i hora per a la votació i la decisió, que ha tingut lloc el dia 19/11/2025.

## FONAMENTS DE DRET

**Primer.-** La representació processal de la mercantil NOUS SERVEIS DE LLOGUER A BARCELONA SA formula aquest recurs d'apel·lació contra la Sentència núm. 49/2023, de data 14 de febrer de 2023, dictada pel Jutjat Contenciós Administratiu núm. 14 de Barcelona que desestima el recurs contenciós administratiu que interposà contra la desestimació presumpta de les sol·licituds de revisió d'ofici que formulà davant l'AJUNTAMENT DE GRANOLLERS en data 25 de juliol de 2019 i 8 de juny de 2020 en relació a l'acord de 10 d'abril de 2018 de constitució de la Junta de Compensació i d'aprovació del projecte de reparcel·lació del sector 112 de Granollers; l'acord de 29 de maig de 2018 referent a la indemnització de béns i drets incompatibles; i la resolució de la regidora d'urbanisme i habitatge de 14 de maig de 2018 atorgant a la societat Logistriell Spain SL llicència d'obres majors per a la construcció d'una nau industrial aïllada sense ús específic, al carrer de Can Cabanyes, dins del sector 112.

**Segon.** – L'apel·lant argumenta en aquest recurs que concorren les causes de nul·litat de ple dret que invoca i afirma en base als arguments que hi exposa que els fonaments de la sentència apel·lada són erronis i contraris dret. Sol·licita l'estimació del recurs, la revocació de la sentència d'instància i que es declarin les nul·litats de ple dret respecte a l'actuació urbanística demandada en relació al desenvolupament urbanístic del Sector 112 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers i que es deixi sense efecte el projecte de reparcel·lació i els acords d'aprovació i inscripció en el registre de la propietat ordenant a l'Ajuntament la retroacció del procediment relatiu a aquest projecte de reparcel·lació al moment de l'aprovació inicial.

S'oposen al recurs d'apel·lació la representació processal de l'Ajuntament de Granollers i la representació processal de la Junta de Compensació del Pla Parcial del sector 112 del POUM de Granollers que sol·liciten la desestimació del recurs i la confirmació de la sentència d'instància.

**Tercer.-** La revisió d'ofici està regulada a l'art. 106.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i constitueix un mitjà extraordinari del qual disposa l'administració per declarar d'ofici la nul·litat d'aquells actes en els quals concorre una causa de nul·litat de ple dret, que hagin posat fi a la via administrativa o que no hagin estat recorreguts en termini. Aquest precepte disposa al respecte que: “ Les administracions públiques, en qualsevol moment, per iniciativa pròpia o a sol·licitud d'interessat, i amb el dictamen favorable previ del Consell d'Estat o òrgan consultiu equivalent de la comunitat autònoma, si n'hi ha, han de declarar d'ofici la nul·litat dels actes administratius que hagin posat fi a la via administrativa o que no hagin estat recorreguts dins el termini, en els supòsits que preveu l'article 47.1. “ Així mateix l'article 106.3 disposa que : “L'òrgan competent per a la revisió d'ofici pot acordar motivadament la inadmissió a tràmit de les sol·licituds formulades pels interessats, sense necessitat de sol·licitar el dictamen del Consell d'Estat o òrgan consultiu de la comunitat



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html">https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html</a>		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 25/11/2025 12:44	Signat per Figuera Lluch, Montserrat; Hernández Pascual, Isabel; Palomer Bou, Jordi;	



autònoma, quan aquestes no es basin en alguna de les causes de nul·litat de l'article 47.1 o manifestament no tinguin fonament, així com en el supòsit que s'hagin desestimat pel que fa al fons altres sol·licituds substancialment iguals». La mateixa llei també imposa límits a la possibilitat de revisar un acte nul a l'art. 100 que estableix que "Les facultats de revisió que estableix aquest capítol no es poden exercir quan, per prescripció d'accions, pel temps transcorregut o per altres circumstàncies, el seu exercici sigui contrari a l'equitat, a la bona fe, al dret dels particulars o a les lleis".

La finalitat de la revisió d'ofici és la de facilitar la depuració dels vicis de nul·litat radical o absoluta dels actes administratives per tal d'evitar que pel transcurs dels terminis d'impugnació dels actes administratives es produeixi llur consolidació definitiva quan es troben afectats per un vici greu de nul·litat. Pretén evitar que una situació afectada per una causa de nul·litat de ple dret es perpetui en el tems i produeixi efectes jurídics a pesar de patir d'un vici de nul·litat. No està concebuda per canalitzar qualsevol infracció de l'ordenament jurídic imputable a un acte administratiu, sinó per remeiar les més greus. Es tracta d'un mitjà extraordinari de revisió, que ha de ser interpretat de manera restrictiva; no es tracta d'una via indirecta d'impugnació per reobrir terminis contra actes que hagin guanyat fermesa i es reserva per donar solució a les situacions més greus de contravençió de l'ordenament jurídic; per això a aquelles que constitueixin un supòsit qualificat de nul·litat de ple dret d'acord amb la llei, per tal d'evitar que es perpetuin en el temps. En tant que la revisió d'ofici pot afectar a situacions consolidades i que perjudiquin a tercers, és per això que l'art. 100 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques estableix límits al seu exercici. En aquest cas la recurrent a través del procediment de revisió d'ofici pretén que l'Ajuntament de Granollers deixi sense efecte una reparcel·lació d'un sector urbanístic ja transformat i consolidat segons consta a les actuacions i ho fa com assenyala la sentència, a la qual aquí ens remetem, havent deixat transcórrer els terminis d'impugnació en relació a aquesta actuació urbanística. En conseqüència la seva pretensió, ultrapassa els límits fixats a l'article 110 de la Llei del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques en tant que la declaració de nul·litat que pretén vulneraria els principis d'equitat, bona fe i protecció dels drets de tercers degut a la consolidació de la situació jurídica i material creada.

En efecte, consta que en aquest cas la reparcel·lació del sector 112 ja ha estat executada i és evident que una eventual declaració de la nul·litat de les actuacions administratives de referència comportaria perjudicis als propietaris de les finques reparcel·lades i als possibles tercers adquirents de bona fe que ni tan sols van participar en el procés de reparcel·lació.

Com posa de manifest la sentència d'instància, l'actora va deixar transcórrer fins a dues oportunitats d'oposar-se a l'actuació en via ordinària per la qual cosa la pretensió revisora que pretén l'apel·lant és improcedent perquè, de conformitat amb l'article 110 de la LPACAP, no resulta admissible que la persona que ha pogut oposar-se a l'actuació administrativa en via ordinària sol·liciti després, sense cap mena de justificació, la seva revisió mitjançant una via extraordinària afectant a situacions consolidades i a tercers. L'article 110 restringeixen la revisió d'ofici d'un acte administratiu quan la possible declaració de nul·litat tardana pugui vulnerar, com succeeix en aquest cas els principis d'equitat, bona fe i protecció dels drets de tercers per la consolidació de la situació jurídica i material creada arran de l'execució de l'acte.

Evidentment que la revisió d'ofici es pot instar quan han transcorregut els terminis d'impugnació ordinària com argumenta l'apel·lant, però està sotmesa a les limitacions que



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html">https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html</a>		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 25/11/2025 12:44	Signat per Figuera Lluch, Montserrat; Hernández Pascual, Isabel; Palomer Bou, Jordi;	



preveu l'art. 100 i en aquest cas la recurrent va esperar a que les obres de reparcel·lació i urbanització s'executessin i que els canvis jurídics en la propietat s'inscrivessin en els registres corresponents, sense presentar-hi oposició, per després, un cop acabat tot aquest procés, instar la revisió utilitzant una via extraordinària, excepcional i d'aplicació restrictiva, quan podria haver-ho fet en via ordinària.

En conseqüència les pretensions de la recurrent superen els límits a la revisió d'ofici previstos a l'article 110 LPACAP en contradir els principis d'equitat, bona fe, seguretat jurídica i protecció dels drets de tercers, per la qual cosa la seva sol·licitud relativa a què es procedeixi a la revisió d'ofici dels actes relatius al desenvolupament urbanístic del Sector 112 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers ha de ser desestimada com bé conclou la sentència d'instància. L'anterior comporta així mateix que no sigui necessari l'anàlisi per la sentència d'instància de les causes de nul·litat de ple dret invocades per la recurrent, per la qual cosa no poden prosperar els motius d'aquest recurs d'apel·lació sobre l'al·legada manca de resposta als motius de nul·litat al·legats. Però es que a més a més la sentència d'instància repassa els motius de nul·litat de ple dret al·legats per la recurrent per posar de manifest que aquests tampoc podrien prosperar. En qualsevol cas assenyalar que pel que fa a la presumpta falta de personalitat jurídica de la junta de compensació en adoptar l'acord de 10 d'abril de 2018 no es tractaria d'un supòsit de nul·litat de ple dret previst a l'apartat e) de l'article 47.1 de la LPACAP, consistent en -actes dictats prescindint totalment i absolutament del procediment legalment establert- atès que es seguí el corresponent procediment i que en tot cas el defecte en la constitució de la junta restaria esmenat amb els següents tràmits procedimentals. Tampoc comportaria una "reserva de dispensació" atès que l'article 11 del text refós de la Llei d'urbanisme Text Refós de la Llei D'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 estableix que "són nul·les de ple dret les reserves de dispensació contingudes en plans urbanístics i les ordenances urbanístiques municipals, i també les que concedeixin les administracions públiques al marge d'aquests plans i ordenances". I en aquest cas l'administració no ha eximit del compliment del disposat per cap norma urbanística o disposició general. Pel que fa a l'adjudicació de parcel·les l'informe de l'arquitecte del Servei d'Urbanisme i Habitatge aportat per l'administració a les actuacions justifica que en el procés de reparcel·lació no es van adjudicar terrenys a propietaris amb uns drets inferiors a l'equivalent al 15% de la parcel·la mínima edificable i aquest extrem no ha estat desvirtuat per la recurrent. Així mateix i en relació a l'acord de la Junta de Govern Local de 29 de maig de 2018 referent a la indemnització de béns i drets incompatibles, en el sentit de declarar "que no és preceptiu fer efectiu el pagament de la indemnització de béns i drets incompatibles amb el planejament previstos en el projecte de reparcel·lació del sector 112 prèviament a la seva inscripció al Registre de la Propietat, i per tant aquesta condició no s'haurà de fer constar a la certificació prevista a l'article 128 TRLU i a l'article 152 del RLU" no eximeix del compliment d'una obligació sinó que es limita a declarar que no és necessari efectuar aquell pagament en aquell moment concret perquè les càrregues derivades de la indemnització de béns i drets incompatibles amb el planejament ja consten en el compte de liquidació provisional. Així mateix l'atorgament d'una llicència sense prèvia inscripció registral de la reparcel·lació al registre tampoc comportaria una llicència de dispensació d'acord amb el que preveu l'art. 11 del text refós de la llei d'urbanisme abans transcrit ni cap dels vicis denunciats per la recurrent seria constitutiu de nul·litat de ple dret.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html">https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html</a>		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 25/11/2025 12:44	Signat per Figuera Lluch, Montserrat; Hernández Pascual, Isabel; Palomer Bou, Jordi;	



**Quart.-** Per tot l'anterior, és procedent desestimar aquest recurs d'apel·lació. De conformitat amb l'art. 139.2 LJCA és procedent imposar a l'apel·lant el pagament de les costes d'aquest recurs d'apel·lació, si bé limitant la seva quantia a un màxim de 3.000€.

Vistos els preceptes legals esmentats i la resta d'aplicació general i pertinent,

## DECISIÓ

**Primer.-** Desestimar aquest recurs d'apel·lació.

**Segon.-** Imposar a l'apel·lant el pagament de les costes d'aquest recurs d'apel·lació, si bé limitant la seva quantia a un màxim de 3.000€

Contra aquesta resolució es pot interposar un **recurs de cassació** davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Suprem.

El recurs s'ha de preparar davant d'aquest òrgan judicial en el termini de **trenta dies** a partir de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució. Estan legitimats per preparar-lo els que hagin estat part en el procés o ho haurien d'haver estat, de conformitat amb l'article 89.1 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa (LRJCA).

L'Acord de 20 d'abril de 2016 de la Sala de Govern del Tribunal Suprem, publicat al BOE núm. 162, de 6 de juliol de 2016, estableix l'extensió màxima i altres condicions extrínseques dels escrits processals referits al recurs de cassació.

D'acord amb el que estableix la DA 15a de la Llei orgànica del poder judicial (LOPJ), per interposar el recurs és necessari constituir un dipòsit de 50 euros en el compte de dipòsits i consignacions d'aquest òrgan judicial, i acreditar-ho degudament. De conformitat amb la mateixa Llei, estan exempts de constituir aquest dipòsit els qui tinguin reconegut el benefici de la justícia gratuïta (article 6.5 de la Llei 1/1996, de 10 de gener), i, d'acord amb l'apartat 5è de la mateixa DA, el Ministeri Fiscal, l'Estat, les comunitats autònomes, les entitats locals i els organismes autònoms que en depenen.

Si no es compleixen aquests requisits, no es podrà admetre el recurs.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html">https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html</a>		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 25/11/2025 12:44	Signat per Figuera Lluch, Montserrat; Hernández Pascual, Isabel; Palomer Bou, Jordi;	



Així ho manem i ho signem.

Els magistrats

Podeu consultar l'estat del vostre expedient a l'àrea privada de [sejudicial.gencat.cat](http://sejudicial.gencat.cat).

Les persones interessades queden informades que les seves dades personals s'han incorporat al fitxer d'assumptes de l'oficina judicial, sota la custòdia i responsabilitat d'aquesta, on es conservaran amb caràcter confidencial i es tractaran amb la màxima diligència.

Així mateix, queden informades que les dades que conté aquesta documentació són reservades o confidencials i que el tractament que se'n pugui fer queda sotmès a la legalitat vigent.

Les parts han de tractar les dades personals que coneguin a través del procés de conformitat amb la normativa general de protecció de dades. Aquesta obligació incumbeix als professionals que representen i assisteixen les parts, així com a qualsevol altra persona que intervingui en el procediment.

L'ús il·legítim de les dades pot donar lloc a les responsabilitats establertes legalment.

Amb relació al tractament de les dades amb finalitat jurisdiccional, els drets d'informació, accés, rectificació, supressió, oposició i limitació s'han de tramitar conforme a les normes que siguin aplicables en el procés en què s'obtinguin les dades. Aquests drets s'han d'exercir a l'òrgan o oficina judicial en què es tramita el procediment i n'ha de resoldre la petició qui en tingui la competència atribuïda en la normativa orgànica i processal.

Tot això de conformitat amb el Reglament EU 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, la Llei orgànica 3/2018, de 6 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i el capítol I bis del títol III del llibre III de la Llei orgànica 6/1985, de l'1 de juliol, del poder judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html">https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html</a>		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 25/11/2025 12:44	Signat per Figuera Lluch, Montserrat; Hernández Pascual, Isabel; Palomer Bou, Jordi;	

Missatge LexNet - Notificació

Fecha Generación: 27/11/2025 11:23

Missatge

<b>IdLexNet</b>	202510832540455	
<b>Assumpte</b>	Notifica resolució apelació   Recurso de apelación	
<b>Remitent</b>	<b>òrgan</b>	T.S.J.CATALUÑA CON/AD SEC.2 de Barcelona, Barcelona [0801933002]
	<b>Tipus d'òrgan</b>	TSJ SALA CONTENCIOSA
<b>Destinatari</b>	ENTRENA LLORET, OSCAR [707]	
	<b>Col·legi de procuradors</b>	Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona
<b>Data-hora enviament</b>	27/11/2025 11:06:07	
<b>Adjunts</b>	<a href="#">0801933002_20251126_1158_51767488_00.pdf</a> (Principal)	
	Hash del document: 0bf1d712a36f46078c1b744c69e6144be68b92104470345f214397c2f33e603b	
<b>Dades del missatge</b>	<b>Procediment destí</b>	RPL N° 0000468/2024
	<b>Detall d'esdeveniment</b>	Notifica resolució apelació

Història del missatge

Data-hora	Emissor d'acció	Acció	Destinatari d'acció
27/11/2025 11:22:52	ENTRENA LLORET, OSCAR [707]-Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona	HO RECALL	
27/11/2025 11:06:10	Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona (Barcelona)	HO REPARTEIX A	ENTRENA LLORET, OSCAR [707]-Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona

(\*) Totes les hores referides per LexNET són d'àmbit peninsular.