associació de veins del Papagai

✉ avp@elpapagai.cat
ElPapagai.cat/AVP

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL PAPAGAI

CIRCULAR ALS PROPIETARIS — Novembre de 2026

La Llei i la realitat material reconeixen ja feta LA RECEPCIÓ TÀCITA I EXPRESSA DEL PAPAGAI.

1. Què és la recepció de les obres d'urbanització?

Els carrers, voreres, enllumenat, aigua, clavegueram i zones verdes de la nostra urbanització estan construïts i en ús des dels anys noranta, però l'Ajuntament no va acordar-ne la recepció fins a l'any 2010 mitjançant un acord que va ser impugnat pel Promotor i anul·lat pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya per defecte formal, en considerar que l'Associació cedent no tenia potestat per fer la cessió.

La conseqüència és que -16 anys després- l'Ajuntament segueix sense reconèixer la recepció expressament manifestada com a acte propi en aquest acord i no fa el manteniment dels vials i zones verdes tot i haver-ne assumit la titularitat, generant un abandó tan prolongat que causa l'inevitable deteriorament i perjudici per a un veïnat que contribueix amb els mateixos impostos que la resta de veïns del Municipi.

2. Què és la recepció tàcita?

La llei no exigeix sempre un acte exprés ni un paper signat. Quan un ajuntament actua al llarg dels anys com a titular de les obres no recepcionades —atorgant llicències, cobrant l'IBI, contractant les concessions de l'enllumenat, la xarxa d'aigua i la recollida de brossa—, la recepció s'entén feta de forma tàcita en virtut dels fets i actes propis de l'ajuntament. Aquesta recepció tàcita no necessita la declaració d'un jutge per ser reconeguda: ho pot fer el Ple de l'Ajuntament sense tràmits addicionals.

Tampoc requeriria un acte de reconeixement, ja que la recepció tàcita ja és implícita i reconeguda en les actuacions municipals, però passa que en aquest cas, també per la via dels fets com ara la negació de llicències de construcció, l'Ajuntament està negant que la Recepció s'hagi fet, cosa que exigeix una declaració expressa de rectificació per restablir els drets urbanístics consolidats dels veïns i propietaris de la Urbanització.

Encara que no existeix cap acord municipal que negui la recepció, sí que ha transcendit la posició actual de l'equip de govern de l'Ajuntament negant que la Recepció s'hagi produït, basant-se única i exclusivament en la seva particular i errònia interpretació de l'esmentada Sentència del TSJC que va anul·lar la cessió, com si l'objecte d'aquella Sentència hagués estat l'anàlisi del procediment urbanístic seguit per la Urbanització El Papagai, quan la realitat és que la Sentència es limita a dirimir la validesa d'aquell acte de cessió.

El resultat és que aquest posicionament de l'Ajuntament pretén imposar-se i substituir la realitat material de les actuacions seguides en el procés urbanístic d'El Papagai fins a assolir el seu estat actual de sòl urbà consolidat, com si el seu procés de planificació i execució no hagués existit, o com si la Sentència l'hagués analitzat i rebutjat com a no vàlid.

És per aquesta raó que cal una declaració municipal que restableixi l'eficàcia dels actes municipals, per damunt del posicionament actual de l'equip de govern, fent un simple acte declaratiu que, en no ser constitutiu, no requereix la prèvia declaració judicial.

3. Més de 30 anys de jurisprudència

El Tribunal Suprem ho ve declarant des de 1993: que la recepció tàcita és **«deduïble d'actes propis de l'Administració vinculants per a ella mateixa»** (sentències de 22 i 29 de novembre de 1993, 21 de juny de 2001, 3 de novembre de 2006 i 30 d'octubre de 2007, entre d'altres). Aquesta doctrina, consolidada durant més de tres dècades, forma part de l'ordenament jurídic (art. 1.6 del Codi Civil) i qualifica la recepció tàcita com una fórmula **«possible, vàlida i eficaç»** que desplega els mateixos efectes jurídics que una recepció "expressa".

4. A El Papagai es donen TOTS els supòsits tipus que el Tribunal Suprem descriu com a constitutius d'una recepció tàcita.

- Més de 300 llicències d'obra atorgades per l'Ajuntament d'acord amb les Normes Subsidiàries vigents.
- IBI cobrat a totes les finques, sense interrupció, durant dècades.
- Enllumenat públic pagat per l'Ajuntament des de 2010; aigua i clavegueram explotats per la seva concessionària; conservació dels vials.
- Convenis de 1985 (acabament de les obres i cessió del 10% del sòl), 1986 (conveni de la depuradora i connexió del sanejament) i 1989 (manteniment del col·lector); escriptures de cessió del 10% de l'aprofitament els anys 1986-1987.
- Acord municipal de recepció de 2010 en què l'Ajuntament va deixar constància de la seva decisió de recepcionar la Urbanització com a acte propi i exprés.
- Incorporació de vies i zones verdes a l'Inventari General de Béns de l'Ajuntament (Ple de 20/10/2010).
- El sector de La Bisbal —la mateixa urbanització, el mateix Pla Parcial de 1971— està recepcionat amb sentència ferma des de 2013.

5. Altres ajuntaments ja ho han fet d'ofici

Crevillent i Zaratán (gener de 2024, per unanimitat dels seus plens) i El Sauzal (2018) van reconèixer la recepció tàcita de les seves urbanitzacions per acord plenari, sense necessitat de sentència. I els tribunals avalen la fórmula (TSJ de Castella i Lleó, sentència 65/2025).

6. Què demanem?

Que el Ple reconegui ja feta la recepció de la Urbanització, assumint-ne el manteniment en les mateixes condicions en què ho fa a la resta de vies i espais públics del Municipi, sense cost per als veïns, ja que no se'ls pot imputar el deteriorament derivat d'un abandó tan prolongat per part de l'Ajuntament.

Si hi estàs d'acord, **signa el document adjunt** (un full per finca, amb espai per a dos copropietaris). L'Associació de Veïns del Papagai el farà arribar a l'Ajuntament com a prova del suport veïnal.

<u>Per lliurar l'original del formulari signat</u> contacta per WhatsApp al número 671 794 172

SOL·LICITUD AL PLE DE:

Reconeixement que la Recepció de la urbanització El Papagai ja es va fer de forma tàcita i expressa.

A L'EXCM. AJUNTAMENT DE SANT JAUME DELS DOMENYS
El/s signant/s, propietari/s de la finca que s'identifica a continuació, situada a la urbanització El Papagai, per mitjà del present document:

MANIFESTA/EN

1.- Que els carrers, voreres, enllumenat, aigua, clavegueram i zones verdes de la Urbanització estan construïts des dels anys noranta, però l'Ajuntament no va acordar-ne la recepció fins a l'any 2010 mitjançant un acord que va ser impugnat pel Promotor i anul·lat pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya per defecte formal, en considerar que l'Associació cedent no tenia potestat per fer la cessió.

La conseqüència és que - 16 anys després - l'Ajuntament no reconeix la recepció expressament acordada en aquest acte i per això no fa el manteniment dels vials i zones verdes tot i haver-ne assumit la titularitat, generant amb un abandó tan prolongat l'inevitable deteriorament i perjudici per a un veïnat que contribueix amb els mateixos impostos que la resta de veïns del Municipi.

2.- Que l'Ajuntament ha d'elevar al Ple sense més dilació la recepció de la Urbanització, qüestió que manté en una mena de limbe jurídic des dels anys 90 amb greu perjudici per a aquests veïns i propietaris, reconeixent aquesta recepció ja feta tant de forma tàcita com expressa, en virtut de la Llei, la realitat material i els actes propis de l'Ajuntament, per haver completat tot el procés urbanístic legalment exigible fins a assolir el seu estat actual de sòl urbà consolidat, sense que existeixi cap actuació pendent ni es necessitin els ulteriors, costosos i improcedents instruments urbanístics proposats en els informes presentats davant la Comissió d'Urbanisme.

i **SOL·LICITA/EN** que se sotmeti al Ple Municipal el reconeixement que la Urbanització El Papagai ja està recepcionada, amb posicionament públic i justificat de cada grup municipal.

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA (un full per finca)

Carrer	**Núm.**	**Parcel·la (si es coneix)**
_____	_____	_____

SIGNANTS (copropietaris de la finca, fins a dos)

Nom i cognoms	**DNI**	**Signatura**
1. _____	_____	
2. _____	_____	

A Sant Jaume dels Domenys, a _____ de _____ de 2026.

Protecció de dades: les dades recollides en aquest full seran utilitzades exclusivament per l'Associació de Veïns del Papagai per acreditar davant l'Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys el suport veïnal a la sol·licitud expressada, i no seran cedides a tercers. Podeu exercir els drets d'accés, rectificació i supressió adreçant-vos a l'Associació.