associació de veins del Papagai

✉ avp@elpapagai.cat
ElPapagai.cat/AVP

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL PAPAGAI

CIRCULAR A LOS PROPIETARIOS — Noviembre de 2026

La Ley y la realidad material reconocen ya efectuada LA RECEPCIÓN TÁCITA Y EXPRESA DEL PAPAGAI.

1. ¿Qué es la recepción de las obras de urbanización?

Las calles, aceras, alumbrado, agua, alcantarillado y zonas verdes de nuestra urbanización están construidas y en uso desde los años noventa, pero el Ayuntamiento no acordó su recepción hasta el año 2010 mediante acuerdo que fue impugnado por el Promotor y anulado por el Tribunal Superior de Justicia de Catalunya por defecto formal, al considerar que la Asociación cedente carecía de potestad para realizar la cesión.

La consecuencia es que -16 años después- el Ayuntamiento sigue sin reconocer la recepción expresamente manifestada como acto propio en dicho acuerdo y no realiza el mantenimiento de los viales y zonas verdes a pesar de haber asumido su titularidad, generando tan prolongado abandono el inevitable deterioro y perjuicio para un vecindario que contribuye con idénticos impuestos que el resto de vecinos del Municipio.

2. ¿Qué es la recepción tácita?

La ley no exige siempre un acto expreso ni un papel firmado. Cuando un ayuntamiento actúa a lo largo de los años como titular de las obras no recepcionadas —concediendo licencias, cobrando el IBI, contratando las concesiones del alumbrado, la red de agua y recogida de basura—, la recepción se entiende realizada de forma tácita en virtud de los hechos y actos propios del ayuntamiento. Esta recepción tacita no necesita la declaración de un juez para ser reconocida, puede hacerlo el Pleno del Ayuntamiento sin necesidad de trámites adicionales.

Tampoco requeriría un acto de reconocimiento, puesto que la recepción tácita ya está implícita y reconocida en las actuaciones municipales, pero ocurre que en este caso, también por la vía de los hechos como es la negación de licencias de construcción, el Ayuntamiento está negando que la Recepción se haya realizado, lo que exige una declaración expresa de rectificación para restablecer los derechos urbanísticos consolidados de los vecinos y propietarios de la Urbanización.

Aunque no existe un acuerdo municipal negando la recepción, si ha trascendido la posición actual del equipo de gobierno del Ayuntamiento negando que la Recepción se haya producido, basándose única y exclusivamente en su particular y errónea interpretación de la citada Sentencia del TSJC que anuló la cesión, como si el objeto de aquella Sentencia hubiera sido el análisis del procedimiento urbanístico seguido por la Urbanización El Papagai, siendo la realidad que la Sentencia se limita a dirimir la validez de aquel acto de cesión.

El resultado es que este posicionamiento del Ayuntamiento pretende imponerse y sustituir a la realidad material de las actuaciones seguidas en el proceso urbanístico de El Papagai hasta alcanzar su actual estado de suelo urbano consolidado, como si su proceso de planificación y ejecución no hubiera existido, o como si la Sentencia lo hubiera analizado y desechado como no valido.

Es por esta razón por lo que es necesaria una declaración municipal que restablezca la eficacia de los actos municipales, por encima del posicionamiento actual del equipo de gobierno, realizando un simple acto declarativo, que al no ser constitutivo, no requiere la previa declaración judicial.

3. Más de 30 años de jurisprudencia

El Tribunal Supremo lo viene declarando desde 1993: que la recepción tácita es **«deducible de actos propios de la Administración vinculantes para la misma»** (sentencias de 22 y 29 de noviembre de 1993, 21 de junio de 2001, 3 de noviembre de 2006 y 30 de octubre de 2007, entre otras). Esta doctrina, consolidada durante más de tres décadas, forma parte del ordenamiento jurídico (art. 1.6 del Código Civil) y califica la recepción tácita como una fórmula **«posible, valida, y eficaz»** que despliega los mismos efectos jurídicos que una recepción "expresa".

4. En El Papagai se dan TODOS los supuestos-tipo que el Tribunal Supremo describe como constitutivos de una recepción tácita-

- Más de 300 licencias de obra concedidas por el Ayuntamiento bajo las Normas Subsidiarias vigentes.
- IBI cobrado a todas las fincas, sin interrupción, durante décadas.
- Alumbrado público pagado por el Ayuntamiento desde 2010; agua y alcantarillado explotados por su concesionaria; conservación de los viales.
- Convenios de 1985 (finalización de obras y cesión del 10% del suelo), 1986 (convenio depuradora y conexión del saneamiento) y 1989 (mantenimiento del colector); escrituras de cesión del 10% del aprovechamiento en 1986-1987.
- Acuerdo municipal de recepción de 2010 en el que el Ayuntamiento dejo constancia de su decisión de recepcionar la Urbanización como acto propio y expreso.
- Incorporación de vías y zonas verdes al Inventario General de Bienes del Ayuntamiento (Pleno de 20/10/2010).
- El sector de La Bisbal —la misma urbanización, el mismo Plan Parcial de 1971— está recepcionado con sentencia firme desde 2013.

5. Otros ayuntamientos ya lo han hecho de oficio

Crevillent y Zaratán (enero de 2024, por unanimidad de sus plenos) y El Sauzal (2018) reconocieron la recepción tácita de sus urbanizaciones por acuerdo plenario, sin necesidad de sentencia. Y los tribunales avalan la fórmula (TSJ de Castilla y León, sentencia 65/2025).

6. ¿Qué pedimos?

Que el Pleno reconozca ya realizada la recepción de la Urbanización, asumiendo su mantenimiento en las mismas condiciones en que lo realiza en las restantes vías y espacios públicos del Municipio, sin coste para los vecinos pues no se les puede imputar el deterioro derivado de tan prolongado abandono por parte del Ayuntamiento.

Si estás de acuerdo, **firma el documento adjunto** (una hoja por finca, con espacio para dos copropietarios). La Associació de Veïns del Papagai lo hará llegar al Ayuntamiento como prueba del apoyo vecinal.

Para entregar el original del formulario firmado contacta por Whatsapp al número 671 794 172

SOLICITUD AL PLENO DE:

Reconocimiento de que la Recepción de la urbanización El Papagai ya fue realizada de forma tácita y expresa.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANT JAUME DELS DOMENYS

El/Los abajo firmante/s, propietario/s de la finca que se identifica a continuación, sita en la urbanización El Papagai, por medio del presente documento:

MANIFIESTA/N

1.- Que las calles, aceras, alumbrado, agua, alcantarillado y zonas verdes de la Urbanización están construidas desde los años noventa, pero el Ayuntamiento no acordó su recepción hasta el año 2010 mediante acuerdo que fue impugnado por el Promotor y anulado por el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña por defecto formal, al considerar que la Asociación cedente carecía de potestad para realizar la cesión.

La consecuencia es que - 16 años después - el Ayuntamiento no reconoce la recepción expresamente acordada en dicho acto y por ello no realiza el mantenimiento de los viales y zonas verdes a pesar de haber asumido su titularidad, generando con tan prolongado abandono el inevitable deterioro y perjuicio a un vecindario que contribuye con idénticos impuestos que el resto de vecinos del Municipio.

2.- Que el Ayuntamiento debe elevar al Pleno sin más dilación la recepción de la Urbanización, cuestión que mantiene en una especie de limbo jurídico desde los años 90 con grave perjuicio para estos vecinos y propietarios, reconociendo dicha recepción ya efectuada tanto de forma tácita como expresa, en virtud de la Ley, la realidad material y los actos propios del Ayuntamiento, por haber completado todo el proceso urbanístico legalmente exigible hasta alcanzar su actual estado de suelo urbano consolidado, no existiendo ninguna actuación pendiente, ni necesitar los ulteriores, costosos, e improcedentes instrumentos urbanísticos propuestos en los informes presentados ante la Comisión de Urbanismo.

y **SOLICITA/N** que se someta al Pleno Municipal el reconocimiento de que la Urbanización El Papagai ya está recepcionada, con posicionamiento público y justificado de cada grupo municipal.

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA (una hoja por finca)

Calle	**Nº**	**Parcela (si se conoce)**
_____	_____	_____

FIRMANTES (copropietarios de la finca, hasta dos)

Nombre y apellidos	**DNI**	**Firma**
1. _____	_____	
2. _____	_____	

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

Protección de datos: los datos recogidos en esta hoja serán utilizados exclusivamente por la Associació de Veïns del Papagai para acreditar ante el Ayuntamiento de Sant Jaume dels Domenys el apoyo vecinal a la solicitud expresada, y no serán cedidos a terceros. Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación y supresión dirigiéndose a la Associació.