ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL PAPAGAI

Recuperación demanial municipal de oficio

precedentes y modelo de iniciación para El Papagai

Documento de trabajo sometido a consideración del Ayuntamiento de Sant Jaume dels Domenys — Caso de la urbanización El Papagai

Octubre de 2026

Versión para su publicación

Indice

Recuperación demanial municipal de oficio: precedentes y modelo de iniciación para El Papagai 4

Documento de trabajo de la Associació de Veïns del Papagai sometido a consideración del Ayuntamiento de Sant Jaume dels Domenys — Caso de la urbanización El Papagai . 4

Resumen ejecutivo 4

1. Concepto y base jurídica 5

1.1. Qué se recupera: posesión y uso público, no necesariamente la propiedad definitiva 5

1.2. Régimen local estatal 6

1.3. Cataluña: régimen municipal directamente aplicable 7

1.4. Base urbanística histórica y recepción de obras 7

1.5. Base jurisprudencial: recuperación, cesiones y recepción tácita 8

1.6. La reparcelación no es presupuesto de la recuperación posesoria; el Registro es una cuestión posterior 10

2. Cuantificación y relación nominal de los casos 12

2.1. Método y estados 12

2.2. Bloque A. Actuaciones municipales de oficio 12

2.3. Bloque B. Casos con sentencia 13

3. Casos comentados: actuaciones municipales de oficio 14

3.1. Cataluña: precedentes prioritarios 14

3.2. Gandía (Valencia): caso matriz de cesiones urbanísticas 17

3.3. Cartagena (Murcia): paso peatonal cedido e inscrito 18

3.4. Granada: espacio libre adjudicado en proyecto de compensación 18

3.5. Almuñécar (Granada): tres acuerdos sobre viales urbanos 19

3.6. San Sebastián de los Reyes (Madrid): dos acuerdos sobre zonas verdes 20

3.7. San Roque (Cádiz): una zona verde cedida y un vial municipal 21

3.8. Novelda (Alicante): incoación sobre chaflán y área ajardinada 21

3.9. Llíria (Valencia): camino municipal e inventario 22

3.10. Xixona/Jijona (Alicante): acuerdo unánime con prueba técnica y registral 22

3.11. Llanera (Asturias): acuerdo confirmado administrativa y judicialmente 23

4. Casos con sentencia: acuerdos ratificados y acción judicial directa 23

4.1. Gandía: confirmación del acuerdo municipal por la STS de 24-09-1991 23

4.2. Lloret de Mar: acuerdo plenario firme tras tres pronunciamientos 24

4.3. Llanera: confirmación de la resolución municipal en instancia y apelación 24

4.4. Banyalbufar (Illes Balears): acción civil directa 24

5. Aplicación a El Papagai: recepción, recuperación posesoria y acceso registral 25

5.1. Secuencia documental acreditada 25

5.2. Alcance de la anulación de 2016 y valor del inventario 27

5.3. Separación entre recepción tácita, recuperación posesoria e inscripción 28

5.4. Tramitación propuesta del expediente posesorio 29

5.5. Por qué esta vía no exige reparcelación ni nuevas cargas 30

5.6. Itinerario separado para la Zona Recreativa y el concurso 31

5.7. Conclusión: iniciar la recuperación posesoria sin reparcelación 35

Anexo. Modelo de acuerdo de iniciación de expediente de recuperación posesoria 36

ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SANT JAUME DELS DOMENYS 36

Anexos iniciales del expediente 43

Recuperación demanial municipal de oficio: precedentes y modelo de iniciación para El Papagai

Documento de trabajo de la Associació de Veïns del Papagai sometido a consideración del Ayuntamiento de Sant Jaume dels Domenys — Caso de la urbanización El Papagai

Fecha de elaboración: octubre de 2026 **Carácter:** documento de trabajo jurídico-urbanístico de la Associació de Veïns del Papagai, sometido a consideración del Ayuntamiento de Sant Jaume dels Domenys **Ámbito territorial de referencia:** Baix Penedès, provincia de Tarragona, Cataluña **Fecha de cierre:** 29 de octubre de 2026 **Referencia inicial:** STS de 24 de septiembre de 1991, recurso de casación 2681, ECLI:ES:TS:1991:4806.

Resumen ejecutivo

El objeto de este documento es sistematizar acuerdos municipales de recuperación demanial o posesoria, con especial atención a Cataluña y a su eventual ratificación judicial; justificar que la recuperación de los viales y zonas verdes de El Papagai puede tramitarse sin reparcelación y sin nuevas cargas para los propietarios actuales, utilizando como base el anexo descriptivo del inventario de 2010; y ofrecer un modelo exclusivo de acuerdo de iniciación, separado del reconocimiento de la recepción tácita y de las actuaciones registrales o concursales posteriores.

1. Concepto y base jurídica

1.1. Qué se recupera: posesión y uso público, no necesariamente la propiedad definitiva

La **recuperación demanial** es una expresión amplia para las actuaciones destinadas a restaurar la disponibilidad, posesión o uso público de un bien frente a una ocupación o perturbación ilegítima. Dentro de ella debe distinguirse:

- **Recuperación posesoria administrativa o recuperación de oficio.** Permite a la Administración recobrar por sí misma una posesión pública indebidamente perdida. Se apoya en la autotutela conservativa, declarativa y ejecutiva y ha sido descrita jurisprudencialmente como un interdicto administrativo o interdictum propium.
- **Desahucio administrativo.** Se aplica cuando la ocupación estuvo inicialmente amparada por un título o por circunstancias legitimadoras que después decayeron o desaparecieron. La recuperación de oficio típica parte, en cambio, de una tenencia privada ilegítima desde el origen.
- **Recuperación dominical o acción reivindicatoria.** Pretende un pronunciamiento sobre la propiedad o la posesión definitiva. Cuando este es el objeto del litigio, corresponde a la jurisdicción civil, no al expediente posesorio municipal.
- **Ejecución forzosa o subsidiaria.** Es la fase que materializa el acuerdo si el ocupante no cumple voluntariamente. No debe confundirse con el acuerdo declarativo que la precede.
- **Recepción de obras de urbanización.** Acredita la recepción municipal de las obras y la asunción de sus consecuencias jurídicas. No es, por sí misma, una recuperación posesoria ni una regla universal de transmisión de la propiedad del suelo.

La distinción decisiva es que la recuperación posesoria protege una situación pública anterior y una posesión o uso administrativo; **no decide con carácter civil**

definitivo quién es propietario. El artículo 41.1.d) de la Ley 33/2003 formula expresamente esta reserva a los tribunales civiles (texto consolidado).

En una urbanización, por tanto, deben analizarse separadamente, aunque puedan reforzarse entre sí: **obligación urbanística de cesión del suelo; transmisión o adjudicación del suelo; entrega y recepción de las obras; apertura y conservación del uso público; inventario; posesión municipal; e inscripción registral**.

1.2. Régimen local estatal

Norma y enlace	Reglas relevantes
Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local	Los artículos 4.1.d), 68 y 82.a) sitúan el patrimonio entre los bienes locales y atribuyen a las entidades locales su gestión, administración, defensa, recuperación de oficio y, en su caso, deslinde.
Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, RD 1372/1986	El artículo 3.2 vincula la demanialidad con la afectación al uso o servicio público, incluida la cesión conforme a la legislación urbanística. Los artículos 70 y 71 permiten recuperar el dominio público en cualquier tiempo y exigen acuerdo previo y documentos acreditativos, sin perjuicio de la defensa inmediata frente a usurpaciones recientes.
Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas	Los artículos 6, 28 y 41 ordenan la defensa patrimonial y reservan a la jurisdicción civil la propiedad y posesión definitivas. Los artículos 55 y 56 sistematizan la recuperación posesoria y el artículo 58 el desahucio. Su régimen estatal no se traslada mecánicamente a la competencia o plazos municipales.
Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común	Completa las reglas de competencia, audiencia, prueba, notificación, motivación, recursos y ejecución del expediente.
Ley 29/1998, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa	El artículo 8.6 impide a la Administración suplir unilateralmente la autorización judicial cuando esta sea exigible para ejecutar en domicilio o lugar que requiera consentimiento.

La recuperación del **dominio público** puede ejercitarse en cualquier tiempo; la de bienes **patrimoniales** está sometida a reglas temporales distintas. La imprescriptibilidad no dispensa de probar el bien, su condición pública, la situación pública anterior y la perturbación, ni de oír a los interesados.

1.3. Cataluña: régimen municipal directamente aplicable

El Decreto Legislativo 2/2003, Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña contiene la base específica:

- **Artículo 8.1.e) y f):** potestades de investigación, deslinde, recuperación de oficio, ejecución forzosa y sanción en defensa de los bienes.
- **Artículo 175:** obligación municipal de ejercer las acciones necesarias en defensa de sus derechos y bienes.
- **Artículos 226 a 230:** deslinde y defensa patrimonial.
- **Artículo 227:** recuperación del dominio público en cualquier momento y de los bienes patrimoniales dentro de un año.
- **Artículo 228:** extinción administrativa de derechos constituidos sobre dominio público y comunal mediante expediente y audiencia.
- **Artículo 229:** las acciones de los artículos 227 y 228 corresponden al **Pleno**, salvo las urgentes atribuidas al presidente. Esta regla es especialmente importante en el modelo anexo.

Puede consultarse también el Portal Jurídic de Catalunya. El Decreto 336/1988, Reglamento del patrimonio de los entes locales, desarrolla en sus artículos 147 a 150 el expediente contradictorio, la audiencia, la acreditación de la posesión administrativa y de la perturbación, la notificación y los medios compulsorios legalmente admitidos.

1.4. Base urbanística histórica y recepción de obras

Para una actuación anterior a 1976 debe acudirse al régimen vigente al aprobarse y ejecutarse el plan. La Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana resulta central:

- **Artículo 67.3.a):** deber de ceder los terrenos viales y de parques y jardines y costear la urbanización en la forma legalmente prevista.
- **Artículo 114:** cesiones y costeamiento conforme al sistema de ejecución.

- **Artículo 116:** en el sistema de cooperación, cesión gratuita de la superficie vial y de parques y jardines en los términos del precepto.
- **Artículo 129:** régimen propio del sistema de cesión de terrenos viales.
- **Artículo 77.2:** definía la reparcelación como la nueva división de terreno parcelado que **«se podrá imponer»** para regularizar la configuración de las parcelas o distribuir justamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación. No establecía que toda cesión o recuperación de espacios públicos exigiera una reparcelación previa. El artículo 116.5, por su parte, permitía al propietario perjudicado por cesiones desproporcionadas **solicitar** la reparcelación.

El plan parcial y su sistema de ejecución determinan qué precepto concreto resulta aplicable; no basta con citar genéricamente la Ley de 1956. En una actuación promovida por un propietario único y desarrollada materialmente mediante segregaciones, debe justificarse qué finalidad actual tendría una reparcelación antes de imponerla: no basta invocar su ausencia histórica como si constituyera por sí sola un déficit pendiente.

En el derecho catalán actual, el Decreto 305/2006, Reglamento de la Ley de urbanismo, regula en el **artículo 169** la entrega y recepción de las obras, el acta, la comprobación municipal y el silencio positivo tras tres meses. El **artículo 127 del TRLU**, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, atribuye efectos traslativos a la aprobación de la reparcelación respecto de los suelos de cesión obligatoria. Estas reglas actuales sirven para comprender la sistemática, pero **no deben aplicarse retroactivamente** a un plan de 1971 ni sustituir el análisis del título histórico.

1.5. Base jurisprudencial: recuperación, cesiones y recepción tácita

A. Recuperación administrativa. La STS de 23 de marzo de 1999 configura la recuperación como autotutela conservativa e interdictum propium, de ejercicio obligado cuando concurren sus presupuestos. Las SSTS de 23 de abril de 2001, 14 de mayo de 2002, 3 de marzo de 2004 y 28 de diciembre de 2005 precisan, según sus respectivos supuestos, la necesidad de acreditar demanialidad,

identificación, situación pública y perturbación, sin exigir necesariamente una previa sentencia declarativa de propiedad. El Defensor del Pueblo ha aplicado esta doctrina al deber municipal de defensa de caminos públicos.

B. Cesiones urbanísticas: STS de 24 de septiembre de 1991. La sentencia confirma los acuerdos de Gandía y admite la acción recuperatoria sobre viales y zonas verdes de cesión obligatoria aunque no constaran una entrega formal del urbanizador y una aceptación municipal expresa. La obligación de cesión y su destino al uso público sustentan la actuación municipal, sin que la falta de formalidad documental permita convertir el espacio en una zona de aprovechamiento privado (texto de la sentencia). Es el precedente más próximo al supuesto planteado, pero no elimina la necesidad de identificar cada bien y probar la ocupación concreta.

C. Recepción tácita de las obras. Las SSTS de 22 y 29 de noviembre de 1993, 1 de febrero de 1999, 21 de junio de 2001, 25 de enero de 2002, 3 de noviembre de 2006 y 30 de octubre de 2007 admiten excepcionalmente la recepción y aceptación tácitas cuando las obras están ejecutadas y existen **actos municipales propios, inequívocos o concluyentes**. Entre los indicios examinados por esas resoluciones figuran la prestación efectiva de servicios, la defensa del carácter público de las vías, licencias, tributos, señalización y otras actuaciones vinculantes. Pueden consultarse, entre otras, la STS de 1 de febrero de 1999, la STS de 21 de junio de 2001 y la STS de 30 de octubre de 2007, así como el estudio doctrinal del INAP.

La recepción tácita no se presume por el mero paso del tiempo ni por una pasividad administrativa indiferenciada. Exige hechos concluyentes y una delimitación técnica de qué obras o sectores quedaron recibidos.

D. Límite dominical que debe integrarse en el argumentario. La STS de 18 de abril de 2016 reproduce el análisis del régimen de 1956 y advierte que, fuera de los regímenes especiales entonces existentes para Madrid y Barcelona, no puede sostenerse como regla general que la aprobación del plan parcial transmitiera

automáticamente ex lege la propiedad. La sentencia distingue la existencia de una obligación de cesión —que subsiste aunque no se formalizara documentalmente— de la titularidad definitiva, cuestión reservada en su caso a la jurisdicción civil.

Por ello, la lectura conjunta más segura es: **la STS de 1991 sustenta la acción recuperatoria del uso y la posesión pública; la recepción tácita acredita y consolida la recepción de las obras y la actuación municipal; y la titularidad dominical y registral se apoya en el título histórico, los actos de gestión, las escrituras o adjudicaciones existentes y el resto del expediente, no únicamente en la etiqueta "recepción tácita"**.

E. Propietario único, cesión y adquirentes de parcelas. La STS de 31 de enero de 2007, recurso 2024/2004, relativa a una urbanización promovida también bajo la Ley de 1956, reiteró que, cuando el promotor era propietario único, **sobre él pesaba el deber de ceder los viales y zonas verdes y no sobre los adquirentes de las parcelas**. La sentencia admitió en aquel caso un instrumento de gestión limitado a obtener los suelos dotacionales; por tanto, no es un precedente que prohíba toda reparcelación, pero sí refuerza dos ideas útiles: la obligación nace del plan y del proceso promovido por el propietario único, y no debe reconducirse automáticamente contra quienes después compraron parcelas.

1.6. La reparcelación no es presupuesto de la recuperación posesoria; el Registro es una cuestión posterior

El expediente de recuperación posesoria tiene fundamento patrimonial y un objeto propio: acreditar la situación pública, la posesión administrativa y su perturbación, oír a los interesados y, en su caso, reintegrar la posesión. **No ejecuta una nueva ordenación, no redistribuye beneficios y cargas y no tiene como presupuesto la aprobación de una reparcelación.** Tampoco debe demorar su iniciación hasta reconstruir todos los asientos registrales cuando los espacios ya están materialmente identificados.

La delimitación administrativa puede apoyarse en planeamiento, inventario, planos, referencias catastrales, descripciones, linderos y comprobación de la

realidad física. Si esa documentación es suficiente, no nace de la ley una obligación de repetirla mediante un proyecto urbanístico nuevo. Solo una discrepancia concreta que impida identificar el bien o delimitar la perturbación justificaría una comprobación técnica adicional, circunscrita a esa discrepancia.

Distinta es la **inscripción de la titularidad**, que no se produce automáticamente por un acuerdo posesorio. El RD 1093/1997 regula en sus artículos 29 a 32 el acceso registral de las cesiones. Sus artículos 30.2 y 31 prevén una vía unilateral para superficies delimitadas por planeamiento cuando la edificación está totalmente consolidada, con resolución de ocupación, notificación, decisión sobre la eventual equidistribución y firmeza. El artículo 30.4 permite incorporar las segregaciones necesarias. Esa vía debe examinarse cuando se aborde el Registro, pero **no convierte el artículo 31 en el procedimiento de la recuperación posesoria ni obliga a reparcelar para iniciar esta**.

Dos resoluciones registrales deben situarse en ese plano, sin alterar la autonomía del expediente patrimonial:

1. **Resolución DGRN de 9 de octubre de 2018, caso Alaior** (BOE-A-2018-14865). Admitió una certificación municipal que acreditaba planeamiento, cesión obligatoria, actos firmes y consumación de la adquisición de viales y aparcamiento. Muestra que una escritura pública no siempre es imprescindible cuando existe un título administrativo completo.
2. **Resolución DGSJFP de 11 de febrero de 2026, caso Candelaria** (BOE-A-2026-12136). Desestimó una inscripción unilateral porque faltaban la resolución firme de ocupación y la motivación propia del artículo 31. No declaró que toda recuperación de dominio público exija reparcelación ni enjuició la potestad municipal de los artículos 227 a 229 del texto catalán.

En consecuencia, **una cosa es la prueba necesaria para iniciar y resolver la posesión pública y otra el título formal que el registrador pueda exigir después**. El acuerdo de iniciación no debe prometer por sí solo una inscripción,

pero tampoco la eventual complejidad registral legitima convertir la recuperación en una reparcelación con repercusión de costes.

2. Cuantificación y relación nominal de los casos

2.1. Método y estados

Se han seleccionado actuaciones que acreditan una decisión municipal de iniciar o resolver la recuperación, aunque no invoquen expresamente jurisprudencia. Ninguna de las actas posteriores examinadas cita de forma individualizada la STS de 1991; la comparación se basa en la proximidad material. Gandía es el caso matriz porque la sentencia reproduce y confirma acuerdos anteriores.

La escala de estados es:

- **E1 — Incoación:** acuerdo de inicio, investigación o audiencia.
- **E2 — Acuerdo estimatorio:** declaración de procedencia de la recuperación, reintegración de la posesión o requerimiento de desocupación.
- **E3 — Confirmación administrativa:** decisión posterior que mantiene el acuerdo, por ejemplo en reposición.
- **E4 — Comprobación material:** documento posterior que acredita el resultado efectivo. Es un dato complementario, no el criterio principal de selección.
- **Ratificación judicial:** se anota separadamente; no equivale a E4.

2.2. Bloque A. Actuaciones municipales de oficio

Se relacionan **21 expedientes en 16 ayuntamientos**. De ellos, **15 tienen E2, E3 o E4** y **6 están documentados en E1**. En Cataluña se han identificado **7 expedientes en 6 municipios**: cuatro con acuerdo estimatorio o superior —Lloret

de Mar, Arenys de Munt, Bellcaire d'Empordà y Rubí— y tres incoaciones —Alguaire y dos de Cerdanyola del Vallès—.

Por tipo de bien:

Tipo	N.º	Municipios y expedientes
Viales, zonas verdes o espacios libres vinculados a desarrollo urbanístico	**11**	Gandía; Cartagena; San Sebastián de los Reyes (2); Almuñécar (3); Granada; Novelda; San Roque (2).
Caminos, pasos o viales públicos generales	**7**	Lloret de Mar; Arenys de Munt; Bellcaire d'Empordà; Alguaire; Llíria; Xixona/Jijona; Llanera.
Otros bienes municipales, separados de las cesiones urbanísticas	**3**	Rubí; Cerdanyola del Vallès (2).
Total	**21**	**16 ayuntamientos.**

Por estado alcanzado en la documentación consultada:

Estado	N.º	Relación nominal
E1 — Incoación	**6**	Novelda; San Roque-Bailén; San Roque-Las Cerezas; Alguaire; Cerdanyola-huerto 68; Cerdanyola-huerto 30.
E2 — Acuerdo estimatorio	**11**	Gandía; San Sebastián de los Reyes (2); Almuñécar-Corbeta; Granada; Llíria; Bellcaire d'Empordà; Rubí; Lloret de Mar; Xixona/Jijona; Llanera.
E3 — Confirmación administrativa	**3**	Cartagena; Almuñécar-Zurbarán; Almuñécar-Mar Menor.
E4 — Comprobación material	**1**	Arenys de Munt.
Total	**21**	**15 con acuerdo estimatorio o posterior; 6 en incoación.**

Gandía, Lloret de Mar y Llanera tienen, además, ratificación judicial. Arenys de Munt ofrece el dato complementario de comprobación posterior del camino libre.

2.3. Bloque B. Casos con sentencia

Se seleccionan **cuatro referencias judiciales**, sin sumarlas como nuevos expedientes cuando coinciden con el bloque administrativo:

Modalidad	N.º	Casos y resultado

Modalidad	N.º	Casos y resultado
Ratificación judicial de acuerdo municipal previo	3	**Gandía:** acuerdos plenarios de 1985 confirmados por STS de 24-09-1991. **Lloret de Mar:** Pleno de 30-05-2016, desestimación judicial en 2019 y 2021 e inadmisión de casación en 2022. **Llanera:** resolución de 03-02-2021, confirmada por sentencias de 04-07-2022 y 31-05-2023.
Acción judicial directa promovida por el Ayuntamiento	1	**Banyalbufar:** demanda civil de 2011; declaración judicial en 2015 y confirmación por la Audiencia Provincial en 2016 del dominio o uso público de caminos y de la retirada de cierres.

Las tres ratificaciones demuestran que la recuperación puede nacer de un acuerdo municipal y ser confirmada posteriormente; no son litigios en los que un juez hubiera sustituido originariamente la iniciativa del Ayuntamiento. Banyalbufar se mantiene como categoría separada porque el pronunciamiento útil procede de una acción civil directa.

3. Casos comentados: actuaciones municipales de oficio

3.1. Cataluña: precedentes prioritarios

3.1.1. Lloret de Mar (Girona): acuerdo plenario y firmeza judicial

- **Fechas:** requerimiento de 13-04-2016; Pleno de **30-05-2016**; orden de ejecución subsidiaria de 03-08-2016.
- **Bien:** Camino de Ronda entre la playa de Canyelles y cala Morisca y parte pública del GR92-11, por Turó de Morisca y Can Juncadella.
- **Acuerdo:** recuperación de oficio, plazo de diez días hábiles, ejecución forzosa y auxilio, con previsión expresa del artículo 8.6 LJCA si fuera necesaria autorización judicial para ejecutar en lugar que la exigiera.
- **Estado: E2 + orden de ejecución + ratificación judicial firme**.
- **Valor como precedente:** es el caso catalán más útil para demostrar que un acuerdo municipal de recuperación puede superar sucesivos controles jurisdiccionales. El Pleno asumió la decisión final, lo que resulta coherente con la regla catalana de competencia del artículo 229.

- **Fuentes:** propuestas y acuerdo del Pleno de 30-05-2016; providencia del Tribunal Supremo de 02-03-2022, rec. 2848/2021.

3.1.2. Arenys de Munt (Barcelona): secuencia administrativa completa

- **Fechas:** Pleno de **21-07-2022**, aprobación inicial; Pleno de **15-12-2022**, aprobación definitiva; Junta de Gobierno Local de **07-03-2023**; expediente 1041/21.
- **Bien:** camino de uso público Fondo de la Casa Nova de Pibernat.
- **Acuerdo:** recuperación de oficio, plazo de diez días naturales y ejecución subsidiaria.
- **Estado: E4**. Como dato complementario, los servicios técnicos comprobaron mediante reportaje de 24-02-2023 que el camino estaba libre; el expediente se finalizó y se incorporó el uso al inventario.
- **Valor como precedente:** documenta una secuencia especialmente clara de aprobación inicial, audiencia, acuerdo definitivo y cierre administrativo. No es un supuesto de cesión urbanística, sino un precedente general de defensa de un camino público.
- **Fuente:** acta de la Junta de Gobierno Local de 07-03-2023.

3.1.3. Bellcaire d'Empordà (Girona): acuerdo plenario de recuperación de un paso público

- **Fechas:** decreto de inicio de 31-05-2024; Pleno de **12-08-2024**; expediente X2024000206.
- **Bien:** bien demanial afectado a uso de paso, referencia catastral 17021A002090070000AM.
- **Acuerdo:** desestimación de alegaciones, recuperación de oficio, cese de la ocupación y reposición de la situación anterior en ocho días hábiles, con ejecución forzosa o subsidiaria y repercusión de gastos. El acuerdo obtuvo tres votos a favor y cuatro abstenciones.
- **Estado: E2**.

- **Valor como precedente:** acuerdo catalán reciente, con identificación catastral, audiencia, resolución motivada y parte ejecutiva. No acredita una cesión urbanística, por lo que su utilidad principal es procesal y posesoria.
- **Fuente:** acta del Pleno de 12-08-2024.

3.1.4. Rubí (Barcelona): recuperación de otro bien municipal

- **Fechas:** decreto de 18-11-2002; alegaciones de 04-12; informe de 17-12; Pleno de **19-12-2002**.
- **Bien:** edificio en calle Lleida, esquina con calle Barcelona, destinado a guardería municipal.
- **Acuerdo:** ratificación del inicio, desestimación de alegaciones, recuperación de oficio, desalojo en quince días y previsión de medios compulsorios.
- **Estado: E2**.
- **Valor como precedente:** acredita la aplicación de la recuperación de oficio a bienes municipales distintos de viales y zonas verdes. Debe utilizarse solo para la potestad y el procedimiento, no como analogía de cesión urbanística.
- **Fuente:** acta del Pleno de 19-12-2002.

3.1.5. Alguaire (Lleida): incoación con identificación técnica

- **Fechas:** inspección de 15-01-2021; comunicación de 23-02-2021; Pleno de **25-03-2021**.
- **Bien:** camino municipal, polígono 25, parcela 9019, referencia 25016A025090190000OF; acopio de tierras en el extremo que limita con La Portella.
- **Acuerdo:** incoación del procedimiento y audiencia de diez días hábiles.
- **Estado: E1**.
- **Valor como precedente:** ejemplo catalán de inicio formal, identificación parcelaria y contradicción previa. La documentación localizada no se utiliza para afirmar una resolución estimatoria posterior.

- **Fuente:** acta del Pleno de 25-03-2021.

3.1.6. Cerdanyola del Vallès (Barcelona): dos incoaciones sobre bienes municipales

A. Huerto n.º 68

- **Fechas:** resolución de alcaldía 2024/3115, de **12-06-2024**; edicto de 12-07, publicado el 18-07; expediente 571/2024/055.
- **Bien:** huerto n.º 68 en parcela municipal R-35.01 y vial confrontante, en el ámbito del PDU del Centro Direccional.
- **Acuerdo:** inicio y notificación edictal con audiencia de quince días. **Estado: E1**.

B. Huerto n.º 30

- **Fechas:** resolución de alcaldía 2024/3251, de **18-06-2024**; edicto de 24-07, publicado el 30-07; expediente 571/2024/25.
- **Bien:** huerto n.º 30 en parcela R-35.01, referencia 6141704DF2964A0000ED.
- **Acuerdo:** inicio y notificación edictal con audiencia de quince días. **Estado: E1**.

Valor conjunto: muestran el uso de la notificación edictal cuando resulta necesaria y la delimitación individual de cada ocupación. Se mantienen separados de los precedentes de cesión de viales y zonas verdes. **Fuente común:** compilación municipal de normativa y resoluciones de 2024.

3.2. Gandía (Valencia): caso matriz de cesiones urbanísticas

- **Fechas:** actuaciones de 10-09-1984 y 11-03-1985; acuerdos plenarios de **28-05-1985 y 01-10-1985**.
- **Bienes:** viales y zonas verdes del polígono 5 de la playa “Les Motes”, incluido un vial de servicio de 12,50 metros paralelo a la carretera Nazaret-Oliva.

- **Acuerdos:** declaración de dominio y uso público, orden de dejar libres los espacios en un mes y apercibimiento de ejecución.
- **Estado: E2 + ratificación por STS de 24-09-1991**.
- **Valor como precedente:** es el caso central porque la sentencia reproduce los acuerdos y confirma la acción recuperatoria pese a la ausencia de entrega formal del urbanizador y aceptación municipal expresa. La iniciativa nació del Ayuntamiento, no de una condena judicial original.
- **Fuente:** STS de 24-09-1991, rec. 2681.

3.3. Cartagena (Murcia): paso peatonal cedido e inscrito

- **Fechas:** Pleno de **03-05-2001**; recurso de reposición desestimado el **27-01-2003**.
- **Bien:** 57,28 m² de paso peatonal público y acera junto a la parcela 75 de Monte Blanco, La Manga, ocupados por una valla.
- **Acuerdo:** demolición en quince días y ejecución municipal o por contratista a costa del obligado.
- **Estado: E3**.
- **Valor como precedente:** es el caso más próximo a Gandía por la claridad del título: escritura de cesión de Hispano Belga, S. A., de 16-05-1990, e inscripción para dominio público. El acta combina título, medición, audiencia, acuerdo plenario y revisión administrativa.
- **Fuente:** acta municipal del expediente.

3.4. Granada: espacio libre adjudicado en proyecto de compensación

- **Fechas:** nuevo procedimiento por decreto de 10-10-2024; Pleno de **20-12-2024**; expediente 606/2021.
- **Bien:** 93,91 m² del espacio libre E-7 de Bola de Oro, ocupados por muros y edificaciones.
- **Acuerdo:** desestimación de alegaciones, declaración de posesión municipal, desalojo y restitución en dos meses con actuación subsidiaria.

- **Estado: E2**.
- **Valor como precedente:** el espacio libre se conecta con su adjudicación municipal en el proyecto de compensación de 27-01-1989. El acuerdo deja expresamente a salvo el derecho de tercero y las cuestiones sobre propiedad o posesión definitiva. Antes de citar una finca registral concreta debe aclararse la discrepancia interna del acta entre 79.973 y 79.937.
- **Fuente:** acta del Pleno de 20-12-2024.

3.5. Almuñécar (Granada): tres acuerdos sobre viales urbanos

A. Calle Mar Menor

- **Fechas:** Junta de Gobierno Local de 24-01-2024; Pleno de **30-05-2024**; revisión de 27-06-2024; expediente 6869/2022.
- **Bien:** barrera en calle Mar Menor atribuida a Marina del Este I, fase A; tramo recepcionado el 14-07-2022.
- **Acuerdo:** declaración de posesión municipal, recuperación, retirada en cinco días y ejecución subsidiaria. **Estado: E3**.
- **Valor:** especial proximidad al problema de las urbanizaciones porque el acta identifica una recepción previa del vial.

B. Calle Zurbarán

- **Fechas:** Junta de Gobierno Local de 25-10-2023; Pleno de **01-02-2024**; reposición de 27-06-2024; expediente 10772/2023.
- **Bien:** aproximadamente 24 m² de vial ocupados por un armazón techado utilizado como sombrajo.
- **Acuerdo:** recuperación, retirada en cinco días, ejecución subsidiaria y confirmación en reposición. **Estado: E3**.
- **Valor:** acuerdo y control administrativo posterior sobre un vial incluido en PGOU e inventario.

C. Calle Corbeta

- **Fechas:** Junta de Gobierno Local de 22-05-2024; Pleno de **27-06-2024**.
- **Bien:** vial cerrado por una barrera de la Agrupación de Comunidades de Jardines de Adnania.
- **Acuerdo:** recuperación unánime, retirada en cinco días y ejecución subsidiaria valorada en 512,74 €. **Estado: E2**.
- **Valor:** decisión estimatoria clara sobre un obstáculo concreto en vial urbano.

Fuentes: acta del Pleno de 01-02-2024; acta del Pleno de 27-06-2024, que recoge los tres expedientes y las revisiones.

3.6. San Sebastián de los Reyes (Madrid): dos acuerdos sobre zonas verdes

A. Fuente del Fresno, IV fase

- **Fechas:** inicio de 17-12-2008; Pleno de **21-05-2009**, expediente PAT-34/08.
- **Bien:** 1.592 m² de la zona verde n.º 3, incorporados al vallado de dos parcelas.
- **Acuerdo:** declaración de usurpación y recuperación, considerando los terrenos legalmente recuperados y reintegrados desde el acuerdo. **Estado: E2**.
- **Fuente:** acta de 21-05-2009.

B. Segunda y sexta fases

- **Fecha:** Pleno de **20-04-2011**, expediente PAT 2/10.
- **Bienes:** 466 m² de zona verde de la segunda fase y 968 m² de la sexta; 1.434 m² en total.
- **Acuerdo:** recuperación y reintegración jurídica desde la decisión municipal. **Estado: E2**.
- **Fuente:** acta localizada de 20-04-2011.

Valor conjunto: precedentes directos sobre zonas verdes integradas en fases urbanísticas. Para una analogía dominical completa conviene unir a las actas los títulos de cesión o recepción de cada fase.

3.7. San Roque (Cádiz): una zona verde cedida y un vial municipal

A. Zona verde de calle Bailén

- **Fecha:** Pleno de **23-02-2012**.
- **Bien:** zona verde detrás de calle Bailén n.º 57, Pueblo Nuevo de Guadiaro, cedida por Sotogrande, S. A. en 1996 e inscrita.
- **Acuerdo:** incoación y audiencia de diez días, con anuncio de posterior acuerdo de desalojo. **Estado: E1**.
- **Valor:** título de cesión especialmente claro, aunque la documentación consultada corresponde al inicio.
- **Fuente:** extracto del acta de 23-02-2012.

B. Vial de calle Las Cerezas

- **Fechas:** decreto de 06-02-2018; Pleno de **26-04-2018**, expediente Patrimonio 1080/2018.
- **Bien:** aproximadamente 40 m² de vial ocupados por porche, enrejado, cancela y chapa.
- **Acuerdo:** incoación unánime y audiencia. **Estado: E1**.
- **Fuente:** extracto del acta de 26-04-2018.

3.8. Novelda (Alicante): incoación sobre chaflán y área ajardinada

- **Fechas:** acuerdo inicial de 02-03-2021; Pleno de **06-07-2021**.
- **Bien:** chaflán de calle Joaquín Irles, aproximadamente 222 m², calificado como Espacios Libres/Área Ajardinada y vía pública municipal.
- **Acuerdo:** inclusión en inventario e incoación de recuperación con audiencia.
- **Estado: E1**.

- **Valor como precedente:** reconstruye el uso público mediante planeamiento, catastro, Policía Local y ortofotos históricas. Invoca la STS de 17-01-1996 para señalar que una licencia no basta por sí sola para enervar la recuperación.
- **Fuente:** certificado del acuerdo de 06-07-2021.

3.9. Llíria (Valencia): camino municipal e inventario

- **Fechas:** inicio de 27-01-2025; Pleno de **18-12-2025**.
- **Bien:** camino municipal 9022, integrado actualmente en parcela 9055; inventario n.º 2991; ocupación por cancela.
- **Acuerdo:** desestimación de alegaciones, apertura del camino en quince días y ejecución subsidiaria.
- **Estado: E2**.
- **Valor como precedente:** acuerdo reciente que combina identificación, inventario, contradicción y requerimiento. Es un precedente general de camino, no de cesión urbanística.
- **Fuente:** videoacta del Pleno de 18-12-2025.

3.10. Xixona/Jijona (Alicante): acuerdo unánime con prueba técnica y registral

- **Fechas:** denuncia de 04-11-2024; inicio de 12-02-2025; comisión de 19-09; Pleno de **25-09-2025**; expediente 2024/1452.
- **Bien:** camino público de La Media Legua, parcela 9006 del polígono 7, referencia 03083A007090060000XB; 13.718 m² en inventario; cancela y cierre.
- **Acuerdo:** recuperación unánime por trece votos.
- **Estado: E2**.
- **Valor como precedente:** integra prueba técnica, policial, inventario y titularidad municipal. El acta menciona además una resolución de alcaldía

2025/1236, de 20-11-2025, cuyo alcance debe leerse en su propio texto antes de atribuirle otros efectos.

- **Fuentes:** acta del Pleno de 25-09-2025; inventario municipal de bienes.

3.11. Llanera (Asturias): acuerdo confirmado administrativa y judicialmente

- **Fechas:** resolución de alcaldía de **03-02-2021**; reposición desestimada el 07-04-2021; sentencias de 04-07-2022 y 31-05-2023.
- **Bien:** camino para uso público, identificado en las resoluciones y sentencias.
- **Acuerdo:** recuperación aprobada y confirmada en reposición.
- **Estado: E2 + ratificación judicial**.
- **Valor como precedente:** útil para la prueba indiciaria del uso público y para la competencia residual de alcaldía conforme al supuesto examinado por la STS de 02-04-2008. Esta última conclusión no desplaza la regla catalana del artículo 229.
- **Fuente:** sentencia del TSJ de Asturias de 31-05-2023.

4. Casos con sentencia: acuerdos ratificados y acción judicial directa

4.1. Gandía: confirmación del acuerdo municipal por la STS de 24-09-1991

La secuencia es **acuerdos plenarios de 1985 → revisión judicial → STS de 1991**. El Tribunal Supremo confirmó la actuación municipal sobre viales y zonas verdes de cesión obligatoria. Su importancia para El Papagai reside en que la falta de una entrega y aceptación formal no impidió ejercer la acción recuperatoria cuando el planeamiento y la situación urbanística sustentaban el destino público de los bienes. La sentencia no convierte el acuerdo posesorio en una sentencia civil declarativa de propiedad (texto).

4.2. Lloret de Mar: acuerdo plenario firme tras tres pronunciamientos

La secuencia localizada es:

1. Pleno de 30-05-2016.
2. Orden de ejecución subsidiaria de 03-08-2016.
3. Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 3 de Girona, sentencia de 02-05-2019, procedimiento ordinario 196/16: desestimación.
4. TSJ de Cataluña, Sección Tercera, sentencia de 26-01-2021, apelación 251/19: desestimación.
5. Tribunal Supremo, providencia de 02-03-2022, recurso 2848/2021: inadmisión del recurso de casación.

El resultado es especialmente útil porque el acuerdo de oficio quedó firme y porque la actuación contiene una parte ejecutiva detallada. La providencia publicada por el Ayuntamiento acredita el cierre judicial; el acuerdo plenario acredita el contenido de la decisión municipal.

4.3. Llanera: confirmación de la resolución municipal en instancia y apelación

La resolución de alcaldía de 03-02-2021 fue confirmada administrativamente en reposición el 07-04-2021. El Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 6 de Oviedo desestimó el recurso por sentencia de 04-07-2022, procedimiento ordinario 119/2021, y el TSJ de Asturias confirmó la solución el 31-05-2023. El precedente acredita la revisión judicial de una decisión municipal basada en uso público, identificación y prueba indiciaria (sentencia del TSJ).

4.4. Banyalbufar (Illes Balears): acción civil directa

El Ayuntamiento presentó demanda civil el **06-05-2011** ejercitando acciones reivindicatorias y de declaración de uso público sobre varios caminos. El Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Palma declaró en 2015 que el **Camí des Rafal/Sa**

Costa y el **Camí Antic de Planícia** eran bienes de dominio público municipal y reconoció el uso público del **Camí Nou de Planícia**.

La Sección Tercera de la Audiencia Provincial confirmó el **17-02-2016** el dominio público de los dos primeros y el uso público peatonal del tercero, así como la retirada de cierres, obstáculos y rótulos incompatibles con el tránsito. Es un ejemplo de acción judicial directa: el pronunciamiento de dominio o uso público se obtiene en la jurisdicción civil, con el debate probatorio propio de ese proceso (nota oficial del Poder Judicial; sentencia de primera instancia).

5. Aplicación a El Papagai: recepción, recuperación posesoria y acceso registral

5.1. Secuencia documental acreditada

La documentación publicada sobre El Papagai permite ordenar los siguientes antecedentes, cuya función jurídica no es idéntica:

1. **Plan Parcial "El Papagayo" aprobado definitivamente el 21-05-1971**, expediente 1969/00018/T, en régimen de cooperación y con destino público y cesión obligatoria y gratuita de viales y zonas verdes (Plan Parcial de 1971).
2. **Convenio de 30-05-1978** entre promotor y asociación de vecinos y antecedentes posteriores sobre ejecución y cesiones.
3. **Acuerdo plenario de 08-08-1985** sobre la cesión del 10 % del aprovechamiento y **escrituras de 04-04-1986 y 29-04-1987**. No prueban por sí solos la cesión de todos los viales y zonas verdes, pero ayudan a reconstruir la gestión urbanística y la actuación municipal (documentación sobre cesiones).
4. **Acuerdos de la Junta de Gobierno Local de Sant Jaume dels Domenys de 31-05-2010**, relativos a la recepción y aceptación de sistemas y redes. La **STSJCAT 542/2016, de 13-07-2016**, los anuló y dejó sin efecto jurídico porque la actuación se había desarrollado al margen del procedimiento de

gestión urbanística y porque la asociación cedente carecía de la condición de entidad urbanística colaboradora (sentencia).

5. **Acta 11/2010 del Pleno, de 20-10-2010, expediente 227/2010**, posterior a la recepción y anterior a la sentencia. El Pleno aprobó la rectificación del Inventario General de Bienes, su notificación a la Direcció General d'Administració Local y su comunicación al Registro de la Propiedad para la inscripción. Su anexo, fechado el 13-10-2010, describe individualmente parques y vías públicas, con denominación, linderos, superficies, longitudes, anchuras y referencias catastrales en determinados espacios. En el debate, el alcalde afirmó que no era necesario conocer el estado interior de las redes para delimitar los viales y que la descripción bastaba para dar los pasos hacia el Registro. Este anexo constituye la base técnica preexistente del expediente posesorio, no una simple referencia genérica (acta y anexo de inventario).

6. La actuación partió de un **propietario y promotor único** y se desarrolló mediante sucesivas parcelaciones o segregaciones, sin una reparcelación equidistributiva entre varios propietarios originarios. La **certificación del Registro de la Propiedad de El Vendrell n.º 2, de 08-04-2026**, declara que la finca 1143 de Sant Jaume dels Domenys está **no vigente por agotamiento de su superficie como consecuencia de diversas segregaciones**. La configuración privada quedó así materializada en fincas resultantes; los espacios públicos permanecen identificados por el plan, su realidad física y el anexo de 2010. La ubicación registral exacta de cada resto debe comprobarse para la inscripción, pero esa operación no debe confundirse con la identificación administrativa necesaria para la recuperación posesoria (certificación de finca agotada).

7. La asociación invoca uso público prolongado, licencias, tributos, alumbrado, agua, alcantarillado, conservación de pavimentos y otros actos municipales como indicios de recepción tácita (documentación sobre recepción tácita). Esos documentos pueden incorporarse como prueba de la situación pública, pero **su reconocimiento formal como recepción tácita corresponde al**

acuerdo separado ya preparado y no se reproduce en el modelo de iniciación.

En el sector de La Bisbal del Penedès se produjo una recepción de 18-06-2010. La STSJCAT 542/2016 recuerda que su sentencia 205/2013, de 15-03-2013, confirmó en lo sustancial aquella actuación en el contexto del recurso entonces planteado. Este dato es un antecedente útil, pero no sustituye la lectura íntegra de la sentencia 205/2013 ni decide la titularidad o el procedimiento que corresponda ahora a Sant Jaume.

5.2. Alcance de la anulación de 2016 y valor del inventario

El fallo de la STSJCAT 542/2016 anula específicamente los acuerdos de la **Junta de Gobierno Local de 31-05-2010**. No identifica ni anula expresamente el acuerdo plenario de inventario de 20-10-2010. Por tanto, no es correcto afirmar que el inventario desapareció por ministerio de la sentencia ni, en sentido opuesto, que quedó necesariamente convalidado en todos sus efectos. Deben obtenerse la certificación municipal del estado actual del inventario, las actuaciones de ejecución de la sentencia y cualquier resolución posterior que haya afectado al acuerdo plenario.

Mientras no conste su retirada o anulación, el inventario y, especialmente, su anexo descriptivo ofrecen cuatro utilidades:

- **Prueba documental municipal** de la identificación que el Ayuntamiento hizo de cada espacio en 2010.
- **Delimitación administrativa preexistente**, con descripciones y mediciones que pueden incorporarse directamente al expediente como anexo técnico.
- **Antecedente de actos propios**, valorado junto con los demás actos de gestión y conservación, sin aislarlo del vicio que afectó a la recepción anulada.

- **Base para la posterior presentación registral**, sin perjuicio de la coordinación o subsanación que el Registro pueda exigir respecto de una finca concreta.

No debe exigirse rehacer íntegramente ese trabajo por regla general. Bastará una certificación municipal del anexo y una comprobación de que sus descripciones siguen correspondiendo con los espacios; solo las diferencias concretas detectadas exigirán aclaración técnica. La sentencia de 2016 impide repetir la fórmula bilateral de recepción/cesión de 2010, pero **no anuló el anexo ni convirtió toda actuación patrimonial posterior en una ejecución urbanística sujeta a reparcelación**. El nuevo expediente debe apoyarse en su propia base de defensa del dominio público y tramitarse con audiencia y prueba.

5.3. Separación entre recepción tácita, recuperación posesoria e inscripción

Los tres instrumentos pueden apoyarse en documentos comunes, pero no deben fundirse en un único acuerdo:

Instrumento	Función propia	Relación con el expediente posesorio
Acuerdo de recepción tácita ya preparado	Reconoce motivadamente una recepción derivada de hechos y actos municipales anteriores. No crea ficticiamente esa recepción ni equivale por sí solo a inscripción dominical.	Permanece separado. Sus antecedentes y pruebas pueden aportarse como documentos, sin reproducir aquí su objeto ni sus efectos.
Expediente de recuperación posesoria	Protege o restablece la posesión administrativa y el uso público frente a perturbaciones acreditadas, mediante procedimiento contradictorio.	Se inicia ahora con base patrimonial; no ejecuta una nueva reparcelación ni decide definitivamente cuestiones civiles de propiedad.
Actuación registral	Busca la coordinación entre la realidad física, la titularidad y los asientos registrales mediante el título y el procedimiento hipotecarios que correspondan.	Es posterior y autónoma. El anexo de 2010 será su base descriptiva, pero el acuerdo posesorio no sustituye la calificación registral.

El precedente del **Pleno de Crevillent de 30-01-2024**, que reconoció la recepción tácita de obras mediante actos concluyentes y citó la STS de 30-10-

2007, resulta útil únicamente para el acuerdo de recepción ya preparado. No es un acuerdo de recuperación posesoria ni se suma a los 21 expedientes (acta, pp. 5-8).

5.4. Tramitación propuesta del expediente posesorio

La fórmula sencilla no elimina garantías: concentra el expediente en su verdadero objeto y evita convertirlo en una ejecución urbanística nueva.

1. **Acuerdo plenario de iniciación.** Delimitar el objeto a las calles y zonas verdes descritas en el anexo de 2010, designar órgano instructor y secretario y excluir expresamente la Zona Recreativa. La iniciación no contiene requerimiento de desalojo ni ejecución.
2. **Incorporación de la documentación existente.** Plan Parcial, documentación de la actuación promovida por el propietario único, segregaciones, acta e inventario de 2010, anexo descriptivo, antecedentes de uso y gestión pública y documentos que acrediten las perturbaciones concretas. El acuerdo separado de recepción tácita y sus pruebas podrán incorporarse por referencia.
3. **Certificación y comprobación del anexo.** Incorporar copia certificada del anexo como base técnica inicial. Los servicios municipales comprobarán su correspondencia con la realidad actual; solo las discrepancias concretas exigirán aclaración, plano o medición complementaria. No se parte de la necesidad de rehacer toda la delimitación.
4. **Identificación de interesados.** Determinar ocupantes, titulares que puedan verse afectados y demás personas con interés legítimo. La información registral y catastral se utiliza para identificar y notificar, sin presumir que la finca matriz agotada demuestre por sí sola una titularidad residual municipal.
5. **Tramitación contradictoria.** Notificar la iniciación, dar traslado de los antecedentes pertinentes, admitir prueba y oír a los interesados. El artículo 148.2 del Decreto 336/1988 solo permite suplir la notificación personal por edictos cuando los interesados sean desconocidos, se ignore su domicilio o

no pueda practicarse aquella, con las diligencias de localización correspondientes.

6. **Informe sobre posesión y perturbaciones.** El instructor debe concretar, para cada espacio, los hechos que acreditan la posesión o administración pública y las ocupaciones, cerramientos o actos perturbadores cuya cesación se pretenda. No basta una referencia abstracta a todo el sector si solo existen problemas en lugares determinados.
7. **Resolución posterior del Pleno.** Concluida la instrucción y con informe jurídico, el Pleno resolverá motivadamente sobre cada espacio y cada perturbación. Si estima la recuperación, será entonces cuando se formule el requerimiento, se fije plazo y se dispongan, en su caso, los medios de ejecución legalmente admitidos.
8. **Fase registral separada.** La documentación firme podrá utilizarse después para la actuación hipotecaria que proceda. Los artículos 29 a 32 del RD 1093/1997, la ocupación unilateral y la certificación del artículo 31 pertenecen a ese análisis registral; **no son requisitos para iniciar la recuperación posesoria**.

5.5. Por qué esta vía no exige reparcelación ni nuevas cargas

La conclusión no deriva de afirmar que la reparcelación esté prohibida, sino de que **no es presupuesto del procedimiento patrimonial que se propone**:

- El artículo 77.2 de la Ley de 1956 configuraba la reparcelación como una facultad para regularizar parcelas o distribuir justamente beneficios y cargas; el artículo 116.5 preveía su solicitud por el propietario perjudicado por cesiones desproporcionadas. Ninguno la convertía en trámite automático de toda actuación de cooperación.
- El desarrollo histórico partió de un propietario y promotor único y se materializó mediante segregaciones. Las fincas privadas ya existen y los espacios públicos permanecen identificados. El expediente posesorio no

redistribuye beneficios y cargas entre una pluralidad originaria ni forma nuevas parcelas privadas.

- La STS de 31-01-2007, aunque resolvió un caso concreto y admitió allí un instrumento limitado para obtener suelo dotacional, respalda la distinción entre el deber originario del promotor y la posición de los adquirentes: no permite trasladar automáticamente a estos una nueva equidistribución como si fueran la entidad urbanística colaboradora.
- Recuperar posesión de un espacio ya destinado y utilizado públicamente no equivale a aprobar nuevas obras, modificar la ordenación o ejecutar pendientes urbanísticos. Si el Ayuntamiento pretende esas otras actuaciones, deberá justificar y tramitar separadamente sus instrumentos y su financiación.
- La incoación propuesta **no aprueba reparcelación, equidistribución, cuota de urbanización, contribución especial ni repercusión de gastos** a los propietarios actuales. Así se evita también imponer únicamente al sector de Sant Jaume cargas derivadas de una reparcelación que no se exige al de La Bisbal. Esta afirmación se refiere a nuevas cargas urbanísticas y no garantiza la inexistencia de cualquier coste administrativo o registral.
- La necesidad de futura coordinación registral no justifica ampliar el objeto del expediente posesorio. La vía registral deberá elegirse y motivarse con sus propios presupuestos, sin condicionar la iniciación patrimonial a una reparcelación previa.

5.6. Itinerario separado para la Zona Recreativa y el concurso

La Zona Recreativa no debe mezclarse con las calles y zonas verdes cuya finca matriz está agotada. El análisis se circunscribe a la **finca registral 2.579 y a su construcción**, sobre la que recae una obligación urbanística de cesión según la documentación concursal aportada. No se añade ninguna otra superficie por duplicidades o errores de numeración registral. La titularidad registral y el alcance

de esa obligación deben comprobarse documentalmente, y la actuación de la administración concursal puede ser decisiva.

Reconocimiento judicial de la obligación urbanística de cesión. El Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Tarragona, en el concurso abreviado 274/2017 de la Asociación de Propietarios Urbanización El Papagayo, dictó el auto de modificación del plan de liquidación firmado electrónicamente el **11-12-2024**. Su parte dispositiva reproduce la regla 3.1.2 propuesta por la administración concursal y, al regular la realización del ámbito recreativo, incorpora la reserva **«Sin perjuicio de la obligación urbanística de la cesión que recae sobre las mismas»**. Es una prueba judicial especialmente relevante de que la liquidación no se planteó al margen de la obligación urbanística: cualquier realización de la finca 2.579 y de su construcción queda expresamente condicionada por ella (auto aportado, concurso 274/2017, p. 2; CSV SI64FNVQ1Z3C3Z1QP6ALEHF55BMH27V).

Este pronunciamiento **refuerza el fundamento del destino y la obligación de cesión**, pero no declara por sí solo que el Ayuntamiento sea ya propietario, que la posesión municipal se haya producido o que la finca esté excluida de la masa activa; de hecho, regula su posible venta. Tampoco especifica en esa frase el sistema urbanístico concreto ni resuelve el alcance del título histórico. El destino público debe completarse con el planeamiento y con los documentos de cesión, mientras que el auto sirve para oponer la obligación concursalmente y exigir que se preserve en cualquier actuación de realización.

Cuestión documental todavía pendiente. La STSJCAT 542/2016 afirma que el promotor segregó y cedió a la asociación el **pleno dominio** de una finca destinada a zona recreativa. La información vecinal describe, en cambio, una cesión temporal de uso. El auto de 2024 no resuelve esa discrepancia: la escritura, la nota registral y el expediente de cesión determinarán si hubo transmisión de propiedad, cesión de uso, reversión, plazo o condición. La delimitación debe ceñirse a la finca 2.579 y a su construcción, sin incrementar su superficie por

duplicidades de numeración en la documentación concursal (información vecinal sobre la subasta y segunda subasta).

Documentación mínima que debe requerirse:

1. Escritura y título completo de la cesión a la asociación, con sus condiciones, duración y destino.
2. Nota simple actualizada y certificación registral de la finca 2.579 y de su construcción, con coordinación catastral y comprobación de que la descripción se corresponde con la superficie recreativa, sin duplicidades.
3. Plan Parcial y determinaciones vigentes que impongan o acrediten el destino a zona verde o equipamiento y la obligatoriedad de entrega.
4. Auto de declaración de concurso, inventario concursal, clasificación del bien, auto de 14-02-2018 que aprobó el plan de liquidación, escrito de la administración concursal de 29-10-2024 y auto de modificación firmado el 11-12-2024, además de anuncios y resultados de subasta y de cualquier resolución posterior que desarrolle la obligación urbanística de cesión.
5. Oferta o requerimiento de entrega formulado por la administración concursal, respuesta municipal, informe de secretaría en que se fundó y acuerdo o acta que la adoptó.
6. Contratos de arrendamiento o uso del restaurante, piscina y demás instalaciones, y títulos de obra nueva o segregación que puedan afectar al suelo.

Itinerario recomendado:

- **Primero. Acuerdo de interés público y revisión de la negativa anterior.** El Pleno o el órgano competente debe declarar el interés municipal en ejecutar la entrega y encargar un informe sobre los efectos de la negativa anterior. Una nueva decisión motivada puede corregir la estrategia municipal, pero no debe presumirse que borra automáticamente actos concursales o derechos de terceros.

- **Segundo. Requerimiento a la administración concursal y al titular registral.** Requerir la formalización y entrega conforme al título urbanístico y a la obligación expresamente salvada por el auto de 2024, con aceptación municipal expresa si la oferta subsiste o puede reproducirse. Debe solicitarse que no se disponga del bien de modo incompatible con la obligación mientras se resuelve y que cualquier anuncio, remate o escritura de transmisión la haga constar de forma expresa, sin perjuicio de las actuaciones que procedan ante el juzgado de lo mercantil.
- **Tercero. Vía voluntaria y concursal.** Si la administración concursal y el titular pueden formalizar, suscribir el acta administrativa o escritura con descripción y segregación precisas, aceptación municipal y presentación registral. La reserva de la obligación urbanística de cesión no debe confundirse con exclusión de masa activa o transmisión ya consumada; si se produce una realización, habrá que determinar su compatibilidad con el deber de cesión y con los derechos municipales.
- **Cuarto. Vía administrativa si concurren sus presupuestos.** Si la entrega es cesión urbanística obligatoria y se acreditan los requisitos de los artículos 30 y 31, puede estudiarse el expediente de delimitación y ocupación unilateral, con notificación al titular y a la administración concursal y coordinación con el concurso.
- **Quinto. Vía judicial si hay controversia.** Si lo discutido es el alcance del título, la existencia de una obligación de transmitir, la propiedad o la eficacia de la afectación concursal, corresponde valorar acción de cumplimiento, declarativa o reivindicatoria y la personación en el concurso, incluidas las medidas cautelares que procedan. El Texto Refundido de la Ley Concursal y las resoluciones del juzgado competente deben examinarse sobre el expediente real.
- **Recuperación posesoria solo como instrumento condicionado.** Procede si se acredita una posesión municipal anterior y una perturbación posterior. Si nunca hubo posesión municipal, el problema es de entrega o titularidad y no debe disfrazarse de recuperación posesoria.

La identificación de la finca 2.579 y la reserva expresa de la obligación urbanística facilitan el requerimiento y la elección del cauce, pero también refuerzan la necesidad de respetar el tracto registral y la situación concursal. La actuación debe ser independiente del acuerdo general, aunque comparta antecedentes urbanísticos.

5.7. Conclusión: iniciar la recuperación posesoria sin reparcelación

La documentación disponible ofrece una base razonable para defender la **fórmula sencilla de recuperación del dominio público** en las calles y zonas verdes de El Papagai:

- El planeamiento de 1971 y el régimen de cooperación acreditan el destino público y la obligación originaria de cesión.
- La actuación partió de un propietario y promotor único y se desarrolló mediante segregaciones; no consta una pluralidad originaria entre la que sea preciso equidistribuir ahora beneficios y cargas.
- La STS de 24-09-1991 respalda la acción recuperatoria de los espacios de cesión obligatoria aun cuando falten entrega y aceptación formales, sin convertir esa doctrina en una regla automática de transmisión dominical en todos los regímenes.
- El anexo de 2010 ya identifica los espacios con descripciones, linderos, superficies, longitudes, anchuras y referencias catastrales. Debe ser la base técnica del expediente y de la posterior actuación registral, con comprobaciones adicionales solo si aparecen discrepancias concretas.
- La reparcelación no es un presupuesto de los artículos 147 a 150 del Decreto 336/1988 ni de la recuperación prevista en los artículos 227 a 229 del Decreto Legislativo 2/2003. Imponerla exigiría una finalidad urbanística actual y una justificación propia, no la mera ausencia histórica de ese instrumento.
- La iniciación no crea cuotas, contribuciones especiales ni nuevas cargas urbanísticas para los propietarios actuales y evita una repercusión desigual

entre Sant Jaume y La Bisbal. La eventual actuación registral deberá financiarse y tramitarse separadamente, sin presentar este planteamiento como promesa de inexistencia absoluta de costes.

El acuerdo de recepción tácita ya preparado debe mantenerse separado: reconoce una situación derivada de hechos y actos anteriores y aporta antecedentes útiles, pero no se confunde con el acuerdo de iniciación de un expediente contradictorio. La sentencia de 2016 exige no repetir la fórmula bilateral anulada, pero no impide por sí sola ejercer la potestad patrimonial con su procedimiento propio.

El modelo del anexo se limita deliberadamente a **incoar el expediente**. La estimación del fondo exigirá después acreditar posesión administrativa y perturbaciones, oír a los interesados y resolver motivadamente. El requerimiento y la ejecución, si proceden, pertenecen a esa fase posterior. La inscripción requerirá su propio título y calificación registral. La Zona Recreativa queda excluida y continuará en expediente independiente por su título y situación concursal.

Anexo. Modelo de acuerdo de iniciación de expediente de recuperación posesoria

---

Instrucciones de uso: sustituir los corchetes y adecuar los antecedentes a las pruebas efectivamente incorporadas. Este modelo se limita a la iniciación. No declara la recepción tácita, no resuelve el fondo, no acuerda la ocupación unilateral para su cesión, no certifica firmeza, no ordena inscripciones y no comprende la Zona Recreativa.

ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SANT JAUME DELS DOMENYS

Fecha: [fecha]

Expediente: [número]

Objeto: iniciación de expediente de recuperación posesoria de oficio respecto de determinadas calles y zonas verdes de la urbanización El Papagai.

ANTECEDENTES

Primero. Planeamiento y régimen de la actuación. El Plan Parcial [denominación completa], aprobado definitivamente en 1971, ordenó la urbanización El Papagai bajo el sistema de cooperación y atribuyó a los viales y zonas verdes destino público y cesión gratuita y obligatoria. Se incorporan el plano, la memoria, las normas urbanísticas y la documentación de aprobación y ejecución que resulten pertinentes.

Segundo. Propiedad originaria y desarrollo material. La actuación fue promovida por [identificación del propietario y promotor único] y se desarrolló mediante sucesivas parcelaciones o segregaciones. Las fincas privadas resultantes se encuentran ya constituidas y los espacios de uso público conservan su identificación material y urbanística. Se incorpora la documentación de segregaciones necesaria para comprender el desarrollo, sin que este acuerdo apruebe una nueva reparcelación ni una redistribución de cargas.

Tercero. Ejecución, destino y uso público. Constan [obras ejecutadas, apertura al tránsito, acceso a las parcelas, uso vecinal y demás hechos acreditados] respecto de los espacios relacionados en el anexo I. Los actos de conservación, mantenimiento, policía, servicios y gestión municipal que se incorporan como prueba se describen con fecha, órgano, contenido y espacio afectado.

Cuarto. Incorporación al inventario y anexo descriptivo de 2010. El acta 11/2010, de 20 de octubre, documenta la incorporación de calles y zonas verdes al inventario municipal. Su anexo «PARCS I VIES PÚBLIQUES», fechado el 13 de octubre de 2010, contiene descripciones, linderos, superficies, longitudes, anchuras y referencias catastrales. Se aporta copia certificada como **anexo I**, base técnica inicial de la identificación de los espacios comprendidos en este expediente.

Quinto. Antecedentes judiciales y autonomía del presente procedimiento. Se incorporan la STSJCAT 542/2016 y los antecedentes municipales necesarios para delimitar su alcance. La anulación de los acuerdos bilaterales de recepción/cesión examinados por aquella sentencia no se confunde con el ejercicio de la potestad patrimonial de recuperación posesoria. El presente expediente se tramita con su propio objeto, prueba, audiencia y resolución, sin reproducir la fórmula anulada.

Sexto. Recepción tácita. El acuerdo municipal de reconocimiento de recepción tácita, [identificación si ya se ha adoptado o referencia al expediente separado], mantiene su autonomía. Podrán aportarse a este expediente los documentos que acrediten hechos y actos anteriores, pero el presente acuerdo no declara ni vuelve a declarar dicha recepción.

Séptimo. Situación posesoria y perturbaciones que deberán comprobarse. Existen antecedentes relativos a [describir de forma provisional y por espacios: cerramientos, ocupaciones, depósitos, impedimentos de paso u otros actos]. La instrucción deberá acreditar la posesión o administración pública y la existencia, autoría, alcance y actualidad de cada perturbación. Si respecto de algún espacio no concurren esos presupuestos, se propondrá su exclusión o el cauce jurídico que corresponda.

Octavo. Situación registral. Se aportan las certificaciones y notas necesarias para identificar a los interesados y comprender el desarrollo de las segregaciones, incluida la certificación relativa a la finca matriz 1143. Su estado registral no se presenta como prueba automática de titularidad residual municipal ni como sustituto de la posterior calificación registral.

Noveno. Exclusión de la Zona Recreativa. La finca o ámbito denominado Zona Recreativa queda excluido por su título específico y por la documentación concursal asociada. Cualquier actuación sobre ese bien se tramitará en expediente separado.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. Competencia y defensa del patrimonio público. Los artículos 8.1.e) y f), 175 y 226 a 230 del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, atribuyen al municipio la gestión y defensa de su patrimonio y regulan la recuperación del dominio público. Conforme al artículo 229, la decisión sobre las acciones de recuperación corresponde al Pleno, sin perjuicio de la actuación urgente del presidente en los términos legales.

Segundo. Procedimiento de recuperación. El artículo 227 permite la recuperación del dominio público en cualquier momento. Los artículos 147.1 y 148.1 del Decreto 336/1988 exigen expediente contradictorio, audiencia de los interesados y acreditación de la posesión administrativa y de la perturbación. El artículo 148.2 regula la notificación edictal cuando los interesados sean desconocidos, se ignore su domicilio o la notificación personal no pueda practicarse. Los artículos 149 y 150 completan el régimen de defensa y ejecución.

Tercero. Base urbanística y jurisprudencial. El planeamiento y la legislación histórica acreditan el destino y la obligación de cesión. La STS de 24-09-1991 admite la acción recuperatoria sobre los viales de cesión obligatoria aunque no consten entrega formal del urbanizador y aceptación expresa. Esta doctrina se aplica junto con las pruebas del expediente y sin afirmar una transmisión automática y universal del dominio por la sola aprobación del plan.

Cuarto. Ausencia de reparcelación como presupuesto. La recuperación posesoria tiene fundamento patrimonial y no constituye por sí misma un instrumento de nueva ejecución urbanística. El artículo 77.2 de la Ley de 12 de mayo de 1956 preveía que la reparcelación «se podrá imponer» para regularizar parcelas o distribuir justamente beneficios y cargas, y el artículo 116.5 contemplaba su solicitud por el propietario perjudicado por cesiones desproporcionadas. En una actuación promovida originariamente por propietario único, desarrollada mediante segregaciones y con los espacios públicos

identificados, su imposición actual exigiría justificar una finalidad propia. No es requisito para iniciar este expediente.

Quinto. Propietarios actuales y cargas. Los adquirentes de las parcelas no se identifican automáticamente con el promotor originario ni con una entidad urbanística colaboradora. La STS de 31-01-2007, recurso 2024/2004, distinguió en su supuesto el deber del promotor del de los adquirentes. El presente expediente no reparte beneficios y cargas, no forma nuevas parcelas privadas y no impone a los propietarios actuales cuotas, contribuciones especiales ni costes de una reparcelación.

Sexto. Separación de la recepción tácita y del Registro. La recepción tácita reconoce hechos y actos anteriores; la recuperación posesoria persigue proteger o restablecer la situación pública frente a perturbaciones; y la inscripción exige su propio título y procedimiento. El anexo de 2010 podrá servir de base en las tres actuaciones sin confundir sus objetos. Los artículos 29 a 32 del RD 1093/1997 se examinarán, cuando proceda, en la fase registral.

Séptimo. Alcance de la iniciación y garantías. La iniciación no prejuzga la estimación del fondo, la propiedad civil ni la posesión definitiva. Tampoco formula requerimiento de desalojo, autoriza ejecución forzosa o resuelve la inscripción. Durante la instrucción se garantizarán audiencia, prueba, contradicción y motivación, con reserva de las acciones que correspondan ante la jurisdicción competente.

ACUERDOS

Primero. Iniciar el expediente. Iniciar de oficio expediente de recuperación posesoria respecto de las calles y zonas verdes de El Papagai identificadas en el anexo I, limitado a las perturbaciones que se acrediten durante la instrucción y con exclusión expresa de la Zona Recreativa.

Segundo. Base técnica. Tener por base técnica inicial el anexo «PARCS I VIES PÚBLIQUES» incorporado al expediente de inventario en 2010, que se

acompaña en copia certificada como anexo I del presente acuerdo. No se acuerda rehacer íntegramente su delimitación ni aprobar una reparcelación.

Tercero. Documentación inicial. Incorporar al expediente:

a) el Plan Parcial, sus normas y la documentación del régimen de cooperación y cesión obligatoria;

b) la documentación de la propiedad originaria y de las segregaciones necesaria para comprender el desarrollo;

c) el acta 11/2010, el anexo de 2010 y la certificación del estado del inventario;

d) los documentos de ejecución, uso público, conservación y gestión municipal;

e) la STSJCAT 542/2016 y los antecedentes necesarios para delimitar sus efectos;

f) los antecedentes de las perturbaciones denunciadas o detectadas; y

g) la documentación registral y catastral necesaria para identificar espacios e interesados, sin atribuirle efectos dominicales automáticos.

Cuarto. Órgano instructor. Designar instructor/a a [nombre y puesto] y secretario/a a [nombre y puesto], con las funciones de impulso, prueba, audiencia y elaboración de la propuesta de resolución, sin delegar la decisión de recuperación reservada al Pleno.

Quinto. Comprobación técnica. Encargar a los servicios municipales una diligencia de comprobación de la correspondencia entre el anexo I y la realidad actual. Solo las discrepancias concretas que se detecten requerirán informe, plano, medición o aclaración complementaria. El informe identificará por separado cada

espacio y cada perturbación y propondrá la exclusión de aquellos respecto de los que no concurran los presupuestos de la recuperación posesoria.

Sexto. Identificación y localización de interesados. Practicar las diligencias necesarias para identificar a ocupantes, titulares y demás interesados. Intentar la notificación personal y documentar las diligencias de localización. Solo procederá la notificación edictal en los supuestos del artículo 148.2 del Decreto 336/1988.

Séptimo. Audiencia y prueba. Notificar a los interesados la iniciación y los antecedentes que les afecten, concediéndoles los plazos legalmente procedentes para alegar y aportar documentos, medios de prueba e informes. Las alegaciones y pruebas se examinarán de forma individualizada antes de formular la propuesta de resolución.

Octavo. Propuesta e informes. Concluida la instrucción, el órgano instructor formulará una propuesta motivada que determine, para cada espacio: (a) la identificación y destino público; (b) los hechos que acreditan la posesión o administración municipal; (c) las perturbaciones acreditadas y sus autores; (d) las alegaciones y su valoración; y (e) la decisión propuesta. Se elevará al Pleno con los informes técnicos y jurídicos preceptivos.

Noveno. Reserva de la resolución de fondo. El Pleno resolverá separadamente la estimación o desestimación de la recuperación. Solo en una resolución estimatoria posterior se formularán, si proceden, el requerimiento de restitución del uso público, el plazo, las medidas de ejecución y las autorizaciones legalmente necesarias. Nada de ello se acuerda mediante la presente iniciación.

Décimo. Ausencia de nuevas cargas urbanísticas. Este acuerdo no inicia ni aprueba reparcelación, equidistribución, cuotas de urbanización, contribuciones especiales o repercusión a los propietarios actuales de costes de tales instrumentos. Cualquier actuación urbanística distinta requerirá expediente, justificación y financiación propios.

Undécimo. Recepción tácita y fase registral. Mantener la separación respecto del acuerdo de recepción tácita. Una vez concluido el expediente posesorio, los servicios municipales podrán utilizar su documentación y el anexo de 2010 para proponer la actuación registral que resulte procedente, sin presumir que la resolución posesoria sea por sí sola título traslativo o inscribible.

Duodécimo. Publicidad. Notificar el acuerdo a los interesados identificados y efectuar la publicidad que proceda conforme al artículo 148.2 del Decreto 336/1988, incorporando al expediente las diligencias y justificantes.

Resultado de la votación: [votos a favor, en contra y abstenciones].
El/La alcalde-presidente/a: [firma].
El/La secretario/a general: [firma y fe de que el acuerdo se ajusta al texto aprobado].

Anexos iniciales del expediente

1. **Anexo I:** copia certificada del anexo «PARCS I VIES PÚBLIQUES» de 13-10-2010.
2. **Anexo II:** planeamiento, régimen de cooperación y documentación esencial de segregaciones.
3. **Anexo III:** antecedentes de uso público, conservación y gestión municipal, sin fundir su valoración con el acuerdo separado de recepción tácita.
4. **Anexo IV:** antecedentes e inspección inicial de las perturbaciones, individualizadas por espacio.
5. **Anexo V:** relación de interesados, diligencias de localización y notificaciones, que se completará durante la instrucción.

Advertencia final: el modelo es una base de preparación documental. Antes de someterlo al Pleno deben cotejarse los hechos, las descripciones y las pruebas con los servicios jurídicos municipales. Si no se acredita posesión administrativa y perturbación respecto de un espacio, la recuperación posesoria no debe utilizarse

para sustituir una acción de entrega, declaración de dominio o regularización registral que corresponda a otra vía.