

MANIFIESTO POR LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y EL FIN DE LA DEJACIÓN DE FUNCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE SANT JAUME DELS DOMENYS EN LA URBANIZACIÓN EL PAPAGAI

Los propietarios abajo firmantes, constituidos en *Plataforma de Acción Vecinal para el cumplimiento de la legalidad urbanística en la Urbanización El Papagai*, suscriben el presente manifiesto para exigir el cese inmediato de la situación de **inseguridad jurídica** y el **agravio comparativo** que sufren desde hace 55 años.

Este colectivo nace con un objetivo irrenunciable: **el reconocimiento del estado consolidado de la Urbanización y su recepción municipal tácita.**

Hace más de 40 años que **finalizaron en su totalidad las obras de urbanización de acuerdo con los estándares legales y técnicos establecidos por el marco de aplicación temporal: Ley del Suelo de 1956, Plan Parcial El Papagai de 1971 y Proyecto de Urbanización de 1984**, marco legal bajo el que se otorgaron las licencias de edificación hasta la consolidación total de la urbanización.

Ahí terminaron las obligaciones de los propietarios y empezaron las del Ayuntamiento.

Pero el Ayuntamiento no sólo no incorporó a su patrimonio los viales y zonas verdes, sino que se ha limitado desde entonces a elaborar todo tipo de informes cuya única finalidad es implicar a los propietarios en la dejación de funciones municipales como es la asunción de la titularidad y gestión de los viales, haciéndoles responsables de una ficticia excepcionalidad jurídica que los sitúa como ciudadanos de segunda frente al resto del municipio.

Basamos nuestra posición en los siguientes fundamentos:

I. Ruptura de la Unidad de Actuación y Agravio Comparativo.

Denunciamos en particular el agravio comparativo con los propietarios del sector de La Bisbal del Penedès de la urbanización, recepcionado hace ya 16 años. Esto supone una **ruptura de la unidad de actuación urbanística** protegida por el **Artículo 104 de la Ley del Suelo de 1956**, que establece que el "Polígono" constituye la unidad mínima e indivisible para la ejecución de los planes.

No existe amparo legal para que las administraciones públicas actuantes hayan asumido sus deberes en una parte del sector mientras mantienen al resto en un "limbo" jurídico, exigiendo a unos propietarios lo que ya han reconocido a otros dentro de la misma unidad de planeamiento.

Por ello exigimos del Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys el reconocimiento y subsanación inmediatos de los siguientes puntos:

I. Reconocimiento de la Dejación de Funciones y Responsabilidad Patrimonial

Exigimos que el Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys admita formalmente su **absoluta dejación de funciones** en la recepción y gestión de la urbanización, circunstancia ya reconocida en sede judicial en el procedimiento de referencia **STSJ CAT 8211/2016 (ECLI:ES:TSJCAT:2016:8211)**.

II. Incumplimiento de las Bonificaciones Fiscales (Ley del Suelo 1956)

Denunciamos el incumplimiento sistemático del **punto 7 del Plan Parcial** y del artículo 189 de la Ley del Suelo de 1956, que obligaban a la administración a bonificar el **80% del IBI** a los propietarios durante 25 años.

Exigimos el reconocimiento de esta deuda histórica generada con los propietarios, agravada por el nulo mantenimiento municipal del sistema viario y zonas verdes del sector durante más de medio siglo.

III. Consolidación de la Urbanización y Recepción Tácita

Es un hecho fáctico que las obras de urbanización están finalizadas desde hace décadas, como prueba la propia **consolidación de la edificación** admitida por el Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys al conceder licencias y servicios y como reconoce explícitamente en el **Decreto de Alcaldía 19/2017**.

A pesar de la evidente recepción tácita de la urbanización, reconocida y confirmada por su estado consolidado por la edificación, el Ayuntamiento insiste en que no se ha formalizado la recepción de los viales cuando este es un acto de exclusiva competencia municipal que el Ayuntamiento puede formalizar de oficio simplemente inscribiéndolos a su nombre.

No es legalmente posible por tanto negar la **recepción tácita** de la urbanización según la doctrina del Tribunal Supremo, al concurrir los siguientes supuestos:

- **Uso público efectivo y pacífico** de viales y zonas verdes durante décadas.
- **Prestación de servicios municipales** (recogida de basuras, alumbrado, policía).
- **Devengo de tributos finalistas** (IBI de urbana) que presuponen la condición de suelo transformado.

IV. Régimen Jurídico Aplicable

Rechazamos cualquier intento de aplicar normativas sobrevenidas para exigir nuevas dotaciones (*Tempus Regit Actum*) pues las obras se planearon y ejecutaron conforme al marco normativo establecido en el **punto 4 del Plan Parcial (Ley del Suelo de 1956 y ordenanzas del Plan General Provincial)**, **únicas normas vigentes al tiempo de su aprobación por inexistencia de planes generales de los términos de Sant Jaume dels Domenys y La Bisbal del Penedès**.

El suelo tiene la condición de **Urbano Consolidado**, lo que impide legalmente el cobro de cuotas de urbanización por conceptos ya ejecutados o amortizados por el paso del tiempo.

V. Resolución de la Titularidad del Dominio Público

La formalización de la cesión de viales y zonas verdes y su inscripción en el Registro de la Propiedad es competencia **exclusiva del Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys**.

Exigimos del Ayuntamiento que proceda de oficio a inscribir a su nombre el viario y zonas verdes destinadas por el Plan Parcial al dominio público municipal.

VI. Coste Cero para los Propietarios

Tras 10 años de absoluta inacción desde la anulación en 2016 de los acuerdos de 2010, y ante la manifiesta incapacidad del ayuntamiento para resolver el expediente, exigimos que **cualquier coste administrativo, notarial o registral** derivado de la solución técnica que adopte el Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys sea sufragado íntegramente por la administración actuante, como compensación mínima por el perjuicio causado.

VII. Anulación inmediata de la política de Denegación sistemática y arbitraria de Licencias de Obra al margen de los supuestos y procedimientos establecidos en el TRLUC (Texto Refundido de La Ley de Urbanismo de Catalunya)

Denunciamos por ilegal la política de denegación sistemática de licencias de obra por parte del Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys, tratándose de suelo urbano consolidado por la edificación, por contravenir lo establecido en los artículos 73 y 74 TRLUC que regulan las condiciones y procedimientos para la suspensión temporal de la tramitación de licencias de obra en suelo urbano, los cuales establecen:

1. La necesaria explicitación y justificación de los motivos de la suspensión
2. La preceptiva publicación en el BOPT (Boletín Oficial Provincia Tarragona)
3. La duración máxima de 1 año de la suspensión
4. La imposibilidad de acordar otra suspensión en el mismo ámbito hasta pasados 3 años

La denegación de licencias sin seguir este procedimiento constituye una **vía de hecho** administrativa, siendo la situación de facto que el Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys no ha iniciado formalmente ningún procedimiento de suspensión, ni ha publicitado su decisión en el boletín provincial, prolongándose además esta situación durante 9 años.

La arbitrariedad del ayuntamiento ha quedado fehacientemente acreditada mediante **Sentencia Judicial firme nº258/2022 (Procedimiento ordinario 514/2021-E Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Tarragona)** dictada tras el recurso contencioso-administrativo interpuesto por una propietaria de este sector ante la denegación de su licencia de obras.

Por todo ellos SOLICITAMOS del Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys:

1. **El levantamiento inmediato de la suspensión de licencias de obras** de reforma, mejora y construcción que –de facto y al margen de la Ley- se viene aplicando sobre nuestras viviendas y parcelas.
2. **El reconocimiento de la condición de suelo urbano consolidado** de la Urbanización El Papagai.
3. **Que proceda de oficio a la inscripción registral de los viales y zonas verdes** a nombre del Ayuntamiento conforme le faculta la Ley, asumiendo el mantenimiento de estos espacios públicos.

A la vista de la persistente denegación de licencias que de forma ilícita y continuada viene aplicando el Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys con carácter general a las viviendas y parcelas de esta Urbanización, para el caso de no atenderse las legítimas peticiones planteadas en este escrito, **anunciamos aquí la interposición de denuncia por presunto delito de prevaricación ante la Oficina Antifraude de Catalunya** contra los responsables de esta anómala situación.

En Sant Jaume dels Domenys, a 14 de Abril de 2026.

PlataformaPapagai@gmail.com