

# MANIFEST PER LA LEGALITAT URBANÍSTICA I LA FI DEL DESISTIMENT DE FUNCIONS DE L'AJUNTAMENT DE SANT JAUME DELS DOMENYS A LA URBANITZACIÓ EL PAPAGAI

Els propietaris sotasignats, constituïts en **Plataforma d'Acció Veïnal per al compliment de la legalitat urbanística a la Urbanització El Papagai**, subscriuen aquest manifest per exigir el cessament immediat de la situació d'**inseguretat jurídica** i el **greuge comparatiu** que pateixen des de fa 55 anys.

Aquest col·lectiu neix amb un objectiu irrenunciable: **el reconeixement de l'estat consolidat de la urbanització i la seva recepció municipal tàcita.**

Fa més de 40 anys que **van finalitzar totalment les obres d'urbanització d'acord amb els estàndards legals i tècnics establerts pel marc d'aplicació temporal: Llei del Sòl de 1956, Pla Parcial El Papagai de 1971 i Projecte d'Urbanització de 1984**, marc legal sota el qual es van atorgar les llicències d'edificació fins a la consolidació total de la urbanització.

Aquí van acabar les obligacions dels propietaris i van començar les de l'Ajuntament.

Però l'Ajuntament no només no va incorporar al seu patrimoni els vials i zones verdes, sinó que s'ha limitat des d'aleshores a elaborar tota mena d'informes l'única finalitat dels quals és implicar els propietaris en el desistiment de funcions municipals com és l'assumpció de la titularitat i gestió dels vials, fent-los responsables d'una fictícia excepcionalitat jurídica que els situa com a ciutadans de segona davant la resta del municipi.

Basem la nostra posició en els fonaments següents:

## **I. Ruptura de la Unitat d'Actuació i Greuge Comparatiu.**

Denunciem en particular el greuge comparatiu amb els propietaris del sector de la Bisbal del Penedès de la urbanització, recepcionat ja fa 16 anys. Això suposa una **ruptura de la unitat d'actuació urbanística** protegida per l' **article 104 de la Llei del sòl de 1956**, que estableix que el polígon constitueix la unitat mínima i indivisible per a l'execució dels plans.

No hi ha empara legal perquè les administracions públiques actuants hagin assumit els seus deures en una part del sector mentre mantenen la resta en un "llimb" jurídic, exigint a uns propietaris el que ja han reconegut a altres dins de la mateixa unitat de planejament.

**Per això exigim de l'Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys el reconeixement i esmena immediats dels punts següents:**

## I. Reconeixement del Desistiment de Funcions i Responsabilitat Patrimonial

Exigim que l'Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys admeti formalment el seu **absolut desistiment de funcions** en la recepció i gestió de la urbanització, circumstància ja reconeguda en seu judicial en el procediment de referència **STSJ CAT 8211/2016 (ECLI :CA:TSJCAT:2016:8211 )** .

## II. Incompliment de les Bonificacions Fiscals (Llei del Sòl 1956)

Denunciem l'incompliment sistemàtic del **punt 7 del Pla Parcial** i de l'article 189 de la Llei del Sòl del 1956, que obligaven l'administració a bonificar el **80% de l'IBI** als propietaris durant 25 anys.

Exigim el reconeixement d'aquest deute històric generat amb els propietaris, agreujat pel nul manteniment municipal del sistema viari i zones verdes del sector durant més de mig segle.

## III. Consolidació de la Urbanització i Recepció Tàcita

És un fet fàctic que les obres d'urbanització estan finalitzades des de fa dècades, com prova la mateixa **consolidació de l'edificació** admesa per l'Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys en concedir llicències i serveis i com reconeix explícitament al **Decret d'Alcaldia 19/2017** .

Malgrat l'evident recepció tàcita de la urbanització, reconeguda i confirmada pel seu estat consolidat per l'edificació, l'Ajuntament insisteix que no s'ha formalitzat la recepció dels vials quan aquest és un acte de competència municipal exclusiva que l'Ajuntament pot formalitzar d'ofici simplement inscrivint-los al seu nom.

No és legalment possible, per tant, negar la **recepció tàcita** de la urbanització segons la doctrina del Tribunal Suprem, en concórrer els supòsits següents:

- **Ús públic efectiu i pacífic** de vials i zones verdes durant dècades.
- **Prestació de serveis municipals** (recollida d'escombraries, enllumenat, policia).
- **Meritació de tributs finalistes** (IBI d'urbana) que pressuposen la condició de sòl transformat.

## IV. Règim Jurídic Aplicable

Rebutgem qualsevol intent d'aplicar normatives sobrevingudes per exigir noves dotacions (*Tempus Regit Actum*) doncs les obres es van planejar i executar conforme al marc normatiu establert al **punt 4 del Pla Parcial ( Llei del Sòl de 1956 i ordenances del Pla General Provincial )**, **úniques normes vigents al temps de la seva aprovació per inexistència de plans generals dels termes de Sant Jaume dels Domenys i La Bisbal del Penedès** .

El sòl té la condició d'**Urbà Consolidat** , cosa que impedeix legalment el cobrament de quotes d'urbanització per conceptes ja executats o amortitzats pel pas del temps.

## V. Resolució de la Titularitat del Domini Públic

La formalització de la cessió de vials i zones verdes i la seva inscripció al Registre de la Propietat és competència **exclusiva de l'Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys** .

Exigim a l'Ajuntament que procedeixi d'ofici a inscriure al seu nom el viari i zones verdes destinades pel Pla Parcial al domini públic municipal.

## VI. Cost Zero per als Propietaris

Després de 10 anys d'absoluta inacció des de l'anul·lació el 2016 dels acords del 2010, i davant de la manifesta incapacitat de l'ajuntament per resoldre l'expedient, exigim que **qualsevol cost administratiu, notarial o registral** derivat de la solució tècnica que adopti l'Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys sigui sufragat íntegrament per l'administració actuant, com a compensació mínima pel perjudici causat.

## VII. Anul·lació immediata de la política de Denegació sistemàtica i arbitrària de Llicències d'Obra al marge dels supòsits i procediments establerts al TRLUC (Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya)

Denunciem per il·legal la política de denegació sistemàtica de llicències d'obra per part de l'Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys, tractant-se de sòl urbà consolidat per la edificació, per contravenir el que estableixen els articles 73 i 74 TRLUC que regulen les condicions i els procediments per a la suspensió temporal de la tramitació de llicències d'obra en sòl urbà, els quals estableixen:

1. La necessària explicitació i justificació dels motius de la suspensió
2. La preceptiva publicació al BOPT (Butlletí Oficial Província Tarragona)
3. La durada màxima de 1 any de la suspensió
4. La impossibilitat d'acordar una altra suspensió al mateix àmbit fins passats 3 anys

La denegació de llicències sense seguir aquest procediment constitueix una **via de fet** administrativa, sent la situació de fet que l' Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys no ha iniciat formalment cap procediment de suspensió, ni ha publicat la seva decisió al butlletí provincial, havent-se prolongat a més aquesta situació durant 9 anys.

L'arbitrarietat de l'ajuntament ha quedat fefaentment acreditada mitjançant **Sentència Judicial ferma nº 258/2022 (Procediment ordinari 514/2021-E Jutjat del Contenciós Administratiu núm. 1 de Tarragona)** dictada després del recurs contenciós administratiu interposat per una propietària d'aquest sector davant la denegació de la seva llicència d'obres.

**Per tot això SOL·LICITEM de l'Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys:**

1. **L'aixecament immediat de la suspensió de llicències d'obres** de reforma, millora i construcció que –de facto i al marge de la Llei- es ve aplicant sobre els nostres habitatges i parcel·les.
2. **El reconeixement de la condició de sòl urbà consolidat** de la urbanització El Papagai.
3. **Que procedeixi d'ofici a la inscripció registral dels vials i zones verdes** a nom de l'Ajuntament conforme li faculta la Llei, assumint el manteniment d'aquests espais públics.

A la vista de la persistent denegació de llicències que de forma il·lícita i continuada aplica l'Ajuntament de Sant Jaume dels Domenys amb caràcter general als habitatges i parcel·les d'aquesta Urbanització, per al cas de no atendre's les legítimes peticions plantejades en aquest escrit, **anunciem aquí la interposició de denúncia per presumpte delictes de prevaricació davant la Oficina Antifrau de Catalunya** contra els responsables d'aquesta anòmala situació.

Sant Jaume dels Domenys, 14 d'abril de 2026.

PlataformaPapagai@gmail.com