

COPIA



Recurs ordinari 582/2010

AL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU 1 DE TARRAGONA

Antonio Elias Arcalís, Procurador dels Tribunals, en nom i representació de l'Ajuntament de Pratdip, representació que tinc acreditada en el recurs de referència, davant el Jutjat comparec i com millor procedeixi en Dret,

DIC:

I.- Que el passat dia 4 de juny de 2013 es va notificar al meu mandant la Diligència d'Ordenació d'aquest Jutjat de data 31 de maig de 2013, per la qual s'atorgava termini per formalitzar l'oposició al recurs d'apel·lació interposat per la part actora.

II.- Que mitjançant el present escrit, i dins del termini legalment atorgat passo a passo a formalitzar **OPOSICIÓ AL RECURS D'APEL·LACIÓ** en base a les següents,

AL·LEGACIONS

PRIMERA.- RECURS D'APEL·LACIÓ COM A CRÍTICA RAONADA Y MOTIVADA A LA SENTÈNCIA APEL·LADA. INADMISSIÓ DEL RECURS D'APEL·LACIÓ PER MANCA DEL COMPLIMENT D'AQUESTA FINALITAT.

Prèviament a entrar al fons de l'assumpte, aquesta part considera que l'escrit d'al·legacions de la recurrent no fa altra cosa que reiterar els mateixos arguments emprats a la primera instància, sense realitzar una crítica raonada i motivada per la qual considera que la Sentència que apel·la no s'ajusta a Dret.

És a dir, que de la simple lectura de l'escrit d'al·legacions s'observa que la recurrent ha reproduït pràcticament de manera literal el contingut de la demanda, incorrent en la manca d'individualització argumentada de cadascun dels fonaments de la Sentència.

I és per aquest motiu que procedeix inadmetre el present recurs d'apel·lació, per quan la finalitat pròpia d'aquest tipus de recursos és *"demostrar que la Sentència amb la qual no s'està d'acord ha incorregut en una errònia aplicació de les normes, o en incongruència, o en inaplicació de la normativa procedent, o en aportar qualsevol altres raons que tendeixin a la seva revocació amb una base substancial; ja que tal recurs , promotor d'una segona instància, no té per objecte una mera repetició del procés de la primera instància davant el Tribunal ad quem sinó una verdadera revisió de la Sentència apel·lada"* (SSTS 10/4/1997, 15/7/1996, 22/5/1996, 24/10/1995, etc)

SEGONA.- ANTECEDENTS

Si malgrat l'anterior, es considerés que el recurs ha de ser admès en el sentit d'entrar a estudiar el fons de l'assumpte aquesta part voldria recordar, tal i com ja es deia en la primera instància, que considera essencial relacionar els antecedents de forma exhaustiva, a fi i efecte de permetre una millor comprensió del context que envolta al present recurs, així com les intencions reals de la part actora en relació al fons de l'assumpte, doncs no són altres que eludir les seves responsabilitats urbanístiques respecte a les finques de la seva propietat i que es troben dins la Urbanització Planes del Rei, pendent d'urbanitzar completament i de recepcionar per part de l'Ajuntament de Pratdip.

És per aquest motiu, i a fi i efecte de facilitar la tasca del Tribunal, que es reiteren i fins i tot es detallen millor els antecedents ocorreguts en relació a l'objecte del recurs, i la seva lectura es considera imprescindible per tal de facilitar la comprensió del problema que es planteja:

I. - En data **24 de maig de 1965**, la Sección de Urbanismo de la Delegación Provincial de Tarragona del Ministerio de la Vivienda d'aquell moment aprovà el Pla parcial d'ordenació urbana "Les Planes del Rei" i dintre del qual s'estipulà que:

Conservación de las instalaciones y servicios públicos de uso común y privado (pàgina j/2 de la Memòria justificativa):

*En cuanto a: sanemiento, conservación de viales, suministro de agua potable, alumbrado público, recogida de basuras y vigilancia. **Se hará cargo de dichos servicios la entidad propietaria, en tanto no sean traspasados y aceptados por el Ayuntamiento de Pratdip**, por lo cual tendrá derecho a la*

percepción de un canon que se establecerá de acuerdo con los módulos pertinentes, en concepto de gastos de conservación y se compromete mantener la urbanización conservándola y atendiendo los servicios públicos enumerados hasta que se determine el traspaso de la misma al Ayuntamiento.

(...)

GARANTIAS DE LA EFECTIVIDAD DEL PROYECTO

La inversión inmediata de los medios económicos para el desarrollo del plan y la subsiguiente parcelación y edificación garantizan la efectividad del proyecto, siendo el plazo previsto el de cuatro años a partir de la aprobación superior.

MEDIOS ECONÓMICOS:

La entidad urbanizadora dispone de los medios económicos para cubrir los gastos de los Proyectos de Urbanización y desarrollo de las obras de los mismos, así como de las edificaciones de carácter público y servicios. Los conceptos no previstos vienen respaldados por el forzoso beneficio que la venta de parcelas debe producir, lo cual forma parte de la total financiación del Plan.

Val a dir que aquesta urbanització fou creada per un únic promotor, el Sr. Francisco Lebasque Belloncle, qui enmig del procés de desenvolupament urbanístic de la urbanització va suspendre la seva activitat i va desaparèixer del territori, deixant a mitges tot la consolidació urbanística de la urbanització.

Malgrat tot, en la normativa del pla parcial aprovat per la Sección de Urbanismo de la Delegación Provincial de Tarragona del Ministerio de la

Vivienda quedava clar que havia de ser la propietat promotora, i en conseqüència, els successius propietaris que hi haguéssin al polígon, qui s'havia de fer càrrec dels serveis fins que no fossin urbanitzats, cedits i acceptats per l'Ajuntament.

Respecte a les garanties prestades per a la urbanització, el propi pla parcial ho deixava ben clar com ha quedat palès, i en aquell moment la Sección de Urbanismo de la Delegación Provincial de Tarragona del Ministerio de la Vivienda ho va considerar correcte i suficient doncs va quedar definitivament aprovat.

S'acompanya còpia del document del pla parcial i el seu expedient administratiu com a **document número 1**.

II.- Al llarg dels anys i per part de l'Ajuntament es varen presentar diversos escrits per que tal els propietaris promotors efectuassin les cessions oportunes. De la documentació que s'ha pogut recuperar, i que s'acompanya com a **document número 1bis**, s'observa que:

- En data **8 d'agost de 1968**, els propietaris de la Urbanització Planes del Rei presenten escrit a l'Ajuntament, reconeixent que el promotor Sr. Lebasque no ha complert amb els seus compromisos urbanístics i oferint les cessions dels béns i serveis de la urbanització a l'Ajuntament, prèvia aportació dels documents oportuns.
- En data **21 de setembre de 1968** el Sr. Francisco Lebasque Belloncle ofereix a l'Ajuntament la cessió dels béns i serveis pertinents, prèvia aportació de la documentació que consideri oportuna.

- En data **23 de desembre de 1968** i davant d'aquells dos escrits, l'Ajuntament acorda acceptar aquells béns i serveis, sempre i quan els Serveis d'Inspecció i Assessorament de les Corporacions Locals de la Província doni el seu vist i plau.
- En data **28 de desembre de 1968** els Serveis d'Inspecció i Assessorament de les Corporacions Locals de la Província emet informe pel qual considera que la transferència de béns i serveis **no es pot dur a terme sense els previs estudis i inventaris dels béns existents.** Entenem que això no fou possible dur-ho a terme per quan la urbanització no estava finalitzada.
- En data **13 d'agost de 1976**, en reunió celebrada pels propietaris de la Urbanització Planes del Rei, en l'acord segon es resol continuar amb les negociacions per a dur a terme les cessions oportunes a l'Ajuntament. La qual cosa significa que en aquella data i malgrat el pas del temps, la urbanització no havia encara estat consolidada ni cedida.
- En data **28 d'octubre de 1977** el promotor inicial de la urbanització, el Sr. Francisco Lebasque Belloncle, i al marge dels propietaris del moment, presenta escrit davant l'Ajuntament per a posar novament de manifest la seva intenció de dur a terme les cessions oportunes, previ compliment dels requisits que es considerin.
- En data **23 de juliol de 1986** la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, aprova el Text Refós de les Normes Subsidiàries tot recordant a l'Ajuntament la necessitat d'obtenir i formalitzar els espais de cessió obligatòria de la Urbanització Planes del Rei. La qual cosa significa a sensu contrario, que les cessions no havien estat dutes a terme.
- En data **25 d'agost de 1986** l'Ajuntament adreça escrit als propietaris per tal que efectuïn les cessions oportunes.

- En data **20 de novembre de 1986** els propietaris adrecen escrit contestant que les cessions no es poden dur a terme per quan els terrenys continuen a nom del Sr. Lebasque.
- En data **21 de novembre de 1986** i davant aquesta situació, l'Ajuntament procedeix a requerir formalment al promotor inicial de la urbanització, el Sr. Lebasque, el qual es trobava en domicili desconegut, i per la qual cosa es publica edicte en data 19 de gener de 1987.
- En data **29 de maig de 1987** la Direcció General d'Urbanisme es pronuncia respecte al procediment a seguir per inscriure les cessions.
- En data **4 de juny de 1987** l'Ajuntament adreça escrit al Registre per tal de dur-ho a terme.
- En data **15 de gener de 1988** s'insta a la Junta de creditors del Sr. Lebasque per tal que efectuïn les cessions oportunes.
- En data **14 d'abril de 1988** es requereix a la Junta de creditors del Sr. Lebasque per tal que compareguin davant la notaria.
- En data **12 d'abril de 1988** s'aprova l'escriptura de constitució de l'entitat, amb la condició que en el termini màxim de 2 anys gestionin les cessions de terrenys i serveis.
- En data **8 de març de 1994** els propietaris informen a l'Ajuntament de l'obtenció de sentència favorable respecte a les cessions a efectuar pel promotor inicial, reiterant-ho el dia 10 d'octubre de 1994.
- En data **18 d'octubre de 1994** es requereix de documentació als propietaris per a efectuar les cessions.

Amb detall dels fets ocorreguts es vol posar de manifest que en cap moment l'Ajuntament de Pratdip es manifestà passiu al procés de consolidació de la urbanització. Tot el contrari, doncs el seu objectiu ha estat sempre que les

obres finalitzessin degudament, per a que posteriorment poguessin ser degudament recepcionades.

III. – Paral·lelament a la relació de fets anterior, el **28 de juliol de 1987** es constituí l'Entitat Urbanística Col·laboradora de conservació Planes del Rei (EUC), amb l'aprovació dels pertinents Estatuts. Aquesta entitat es va inscriure al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Aquesta entitat ha estat, i és fins la data, el motor d'una urbanització privada amb més de 400 finques, la qual es troba força allunyada del nucli urbà de Pratdip, de manera que ha estat la pròpia entitat l'encarregada de conservar les obres fins ara executades, de mantenir la jardineria i de gestionar els seus propis serveis, si bé sempre ha tingut la col·laboració de l'Ajuntament.

No oblidem que d'acord amb aquells estatuts l'objecte principal de l'entitat, a *part de la conservació, manteniment, utilització de serveis comuns, també és el d'ultimar les obres comuns pendents compreses dins de l'àmbit del Pla parcial.*

IV.- En data **23 de novembre de 1993**, el Jutjat de Falset va fallar a favor de la demanda de l'Entitat Urbanística de Conservació (EUC), per quan va declarar l'obligació del Sr. Lebasque, promotor de les obres, a fer les cessions de determinats béns a favor de l'Ajuntament de Pratdip. Aquesta sentència l'acompanya la recurrent com a document 2B.

V.- En data **5 de març de 1996** s'emet informe jurídic per la CTU respecte a l'execució de la sentència de Falset, per a poder inscriure les cessions, en el sentit que calia anar al Jutjat a sol·licitar l'execució de Sentència. S'acompanya com a **document número 2**.

VI. - En data **5 de maig de 1999**, i per Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, s'aproven les Normes Subsidiàries de planejament de Pratdip on s'incorpora el sector Planes del Rei com a unitat d'actuació.

A l'article 91 és previst una U.A. que indica aquesta clau d'aplicació i unes cessions de vialitat, equipament i zona de parcs i jardins. Es preveu com a sistema d'actuació el de compensació.

En conseqüència en aquell moment les normes de planejament consideren que manca la urbanització i la reparcel·lació corresponents, la qual cosa no ha estat mai impugnada per ningú al llarg de tota la seva vigència.

VII.- En data **29 d'octubre de 2001** el Jutjat de Primera Instància 1 de Falset va fallar a favor de la petició efectuada en virtut dels fets IVt i Vè, en el sentit de tenir-se per emesa la declaració de voluntat del Sr. Lebasque respecte a les cessions, i aquesta Sentència fou inscrita d'ofici al Registre de la Propietat de Falset. La part actora acompanya aquesta Sentència com a document 2B. S'acompanya còpia de nota simple d'aquella inscripció com a **document número 3**.

Per tant, les citades cessions ho foren en virtut d'un procés civil en el qual l'Ajuntament de Prats dip res va tenir a veure i fins i tot va desconèixer la seva inscripció fins que nou fou efectivament materialitzada.

A més, cal tenir en compte que les cessions inscrites en virtut d'aquella Sentència no eren ni de bon tros totes les cessions previstes al polígon, tal i com s'observa de la fitxa del POUM que s'acompanya i del Projecte de Reparcel·lació que ja avancem s'ha aprovat definitivament el passat 12 de juliol de 2012, doncs en realitat i com es veurà més endavant, les cessions previstes pel planejament i concretades en el projecte de reparcel·lació són molt superiors a la inicialment inscrites per part del Jutjat de Falset mitjançant aquella Sentència.

VIIbis.- En data **9 d'agost de 2002** es signa conveni entre l'entitat i l'Ajuntament, pel qual es posa de manifest en el pacte primer que *la titularitat registral de l'Ajuntament no suposa la recepció administrativa de les obres d'urbanització, sinó simplement assolir la seguretat jurídica del procés urbanitzador.* És a dir, amb la inscripció de les cessions a favor de l'Ajuntament, el que es volia evitar és que el promotor inicial en pogués sortir beneficiat ja que a sobre havia deixat la urbanització a mitges.

S'acompanya còpia del conveni com a **document número 3 bis.**

VIII. – En data **7 d'agost de 2005** es celebra Assemblea General Ordinària de l'EUC, amb l'assistència dels següents actors del present recurs: Sr. Marais,

Sr. Martín, Sr. Jansen, Sr. Moore, Sra. Coelho i Sr. Leon., i en el punt tercer d'aquesta Assemblea s'acorda *"la redacción del proyecto ejecutivo de las obras a realizar en la urbanización"*.

El motiu pel qual es contracta la redacció d'aquest projecte és que, tal com es diu en la pròpia acta, *"ahora se halla la urbanización ante el reto de aceptar la realización del proyecto ejecutivo que nos llevará a finalizar las obras pendientes, mejorar el modo de vida de la urbanización e integrarnos plenamente en el municipio de Pratdip"*.

En el punt setè d'aquesta acta s'aprova el conveni a signar amb l'Ajuntament de Pratdip, amb l'objecte de realitzar les obres d'urbanització i que siguin recepcionades per l'ajuntament, tot això de forma consensuada i amb una comissió de seguiment.

Aquesta acta no ha estat impugnada ni en temps ni en forma per cap dels recurrents. S'adjunta còpia de l'acta com a **document número 4**.

IX.- En data **13 d'agost de 2006** es celebra Assemblea General Ordinària de l'EUC, amb l'assistència dels següents actors del present recurs: Sr. Marais, Sra. Gambrina, Sr. Jansen, Sr. Moore, Sr. Oliver Saladrigas, Sr. Frommer Kempe, Sra. Dams'gaard, Sra. Coelho i Sr. Leon, i en el punt sisè de l'acta s'aprova rebutjar la proposta d'annex al conveni aprovat l'any anterior, que tracta de la instal·lació de gas a la urbanització i de la forma de pagament de les càrregues derivades del solar municipal.

En el punt setè de l'acte es passen comptes de l'estat de tramitació del projecte d'urbanització.

Aquesta acta no ha estat impugnada ni en temps ni en forma per cap dels recurrents. S'acompanya còpia de l'acta com a **document número 5.**

X. – En data **12 d'agost de 2007** es celebra Assemblea General Ordinària de l'EUC, amb l'assistència dels següents actors del present recurs: **Sr. Marais, Sr. Martín, Sr. Jansen, Sr. Sloan, Sr. Mercer, Sra. Margarita, Sr. Moore, Sra. Burgos Dagoberto, Sr. Oliver Saladrigas, Sr. Frommer Kempe, Sra. Dams'gaard i Sr. Leon,** i en el punt cinquè de l'acta s'aprova rebutjar la proposta de nou conveni a signar amb l'Ajuntament de Pratdip, amb motiu de les obres d'urbanització.

Aquesta acta no ha estat impugnada ni en temps ni en forma per cap dels recurrents. S'acompanya còpia de l'acta com a **document número 6.**

XI.- En data **10 d'agost de 2008** es celebra Assemblea General Ordinària de l'EUC, amb l'assistència dels següents actors del present recurs: **Sr. Marais, Sr. Yves, Sr. Martín, Sr. Jansen, Sr. Hernández, Sr. Sloan, Sr. Pérez, Sr. Moore, Sra. Burgos Dagoberto, Sr. Oliver Saladrigas, Sra Coelho i Sr. Leon,** i en el punt cinquè de l'acta s'acorda aprovar el nou conveni amb l'Ajuntament de Pratdip, amb motiu de l'execució de les obres d'urbanització, el qual contempla, entre d'altres:

- Que el sistema d'actuació sigui el de cooperació per tal que sigui l'ajuntament qui tingui l'iniciativa en l'execució de les obres, degut a les mancances d'infraestructura de l'entitat.

- Que els propietaris s'obliguen al pagament de les despeses d'urbanització.
- Si bé el sistema és per cooperació, emprendre de forma conjunta amb l'Ajuntament les obres d'adequació de la urbanització, mitjançant la creació d'una comissió de seguiment.

Aquesta acta no ha estat impugnada ni en temps ni en forma per cap dels recurrents. S'acompanya còpia de l'acta com a **document número 7**.

És a dir, **durant 4 anys consecutius, els ara actors assisteixen i adopten acords referents a les obres d'urbanització, per quan s'aprova redactar el projecte, i la forma d'execució, mitjançant la col·laboració de l'ajuntament**, i les actes d'aquestes reunions es notifiquen a tots els propietaris.

Tenint en compte doncs que la part actora tenia ple coneixement del contingut d'aquestes actes doncs va prendre part en els acords en elles contingudes, **no es pot al·legar ignorància i desconeixement del contingut dels acords per la part actora, doncs això posa de manifest l'evident mala fe i la intenció desviada que té, que no és altra que eludir les seves responsabilitats urbanístiques com a propietaris del polígon Planes del Rei.**

XII. - En data 23 de febrer de 2009, i a iniciativa dels propietaris de l'entitat de conservació, l'Ajuntament de Pratdip aprova definitivament el Projecte d'urbanització de Planes del Rei redactat per ells, amb la corresponent

tramitació, publicació i notificació a tots els interessats. Per aquest motiu la part actora tampoc pot dir que desconeix aquest tràmit.

S'acompanya còpia de l'acord com a **document número 8**.

La tramitació i aprovació del Projecte d'Urbanització de Planes del Rei per part de l'EUC té dues conseqüències implícites:

- Per una banda, els propietaris que han instat la seva redacció i tramitació estan reconeixent que manquen obres i serveis i que estan pendents de realitzar.
- Que pertoca als propietaris del polígon la realització i l'assumpció de la despesa que això comporta.

Val a dir, que a data d'avui aquest Projecte d'Urbanització encara no s'ha pogut realitzar per quan fins la data, i tal i com es dirà més endavant, no existia un projecte de reparcel·lació degudament tramitat i que contemplés els percentatges de participació de cada propietari, i per tant que es pogués imputar la despesa respectant l'equilibri entre beneficis i càrregues.

XIII. - En data 9 d'agost de 2010 es celebra Assemblea General Ordinària de l'Entitat de conservació on es ratifica el conveni a signar amb l'Ajuntament de Pratdip, segons el fet XIè.

Aquesta acta no ha estat impugnada ni en temps ni en forma per la part actora. S'acompanya còpia de l'acta com a **document número 9**.

XIV. - Respecte als rebuts de brossa i aigua, i malgrat el que diu la part actora en el seu escrit de demanda, en data **10 de setembre de 2009** l'Ajuntament de Pratdip i l'entitat de conservació signen conveni per al compliment de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 25 de gener de 2008, i amb aquest efecte l'Ajuntament assumeix la gestió dels rebuts de l'aigua i la brossa.

S'acompanyen còpies de la Sentència i del conveni com a **documents números 10 i 11**, respectivament.

XV - En data **15 de novembre de 2009** i a instància de l'Ajuntament de Pratdip, la Diputació de Tarragona emet informe pel qual es conclou que per tal d'executar el polígon referent a la Urbanització Planes del Rei és necessari un projecte de reparcel·lació, a més del Projecte d'Urbanització. S'acompanya informe com a **document número 12**.

El motiu pel qual l'Ajuntament sol·licità aquest informe no és altre que resoldre la qüestió de si era necessària la reparcel·lació o no d'aquest sector, doncs l'Ajuntament sempre ha defensat positivament la seva tramitació, a fi i efecte de regularitzar les quotes d'urbanització que s'hagin de girar quan s'executin les obres d'urbanització, i evitar així qualsevol indefensió dels propietaris respecte a la seva participació en les despeses.

XVI. - Un cop resolta aquesta qüestió, en data **19 de febrer de 2010** l'Ajuntament de Pratdip i l'entitat de conservació signen conveni ratificat en

assemblees anteriors, d'acord amb el fet XIè, el qual s'acompanya com a document número 13.

XVII. – Paral·lelament, en data **9 de febrer de 2010** es publica al DOGC Número 5563 l'aprovació definitiva del POUM de Pratdip, aprovat anteriorment per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, de 23 de juliol de 2009, i el qual preveu que per a aquest àmbit s'ha de redactar un projecte d'urbanització que contempli totes aquelles mancances pel que fa a les obres i serveis necessaris per a completar la correcta urbanització, atenent a quan es disposa als articles 27, 29 i 30 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol:

La Urbanització "Planes del Rei" procedeix d'un Pla Parcial que va ser tramitat i aprovat davant la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, encara que el seu desenvolupament posterior ha estat molt mancat en la implantació de la xarxa viària i de la implantació de serveis i instal·lacions necessaris. En canvi, sí ha tingut una considerable consolidació pel que fa a l'edificació. Tal i com s'ha dit anteriorment, l'objectiu de l'actuació és fer possible la redacció d'un projecte d'urbanització que contempli totes les mancances de serveis i instal·lacions necessàries i la correcta urbanització de la Zona Verda Pública. Un cop això realitzat es podran efectuar les corresponents cessions a l'Ajuntament de Pratdip. Aquestes obres necessàries s'efectuaran d'acord amb el previst a la Legislació vigent amb la finalitat d'un repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades del present planejament.

S'acompanya fitxa tècnica del sector com a document número 14.

Per tant, i d'acord amb aquest planejament urbanístic vigent l'obligació d'urbanitzar sí existeix malgrat l'afirmació de contrari, qui sigui dit de pas, no ha impugnat mai ni en temps ni forma l'esmentat planejament general.

XVIII. – Amb la finalitat de reduir el màxim la despesa necessària per al desenvolupament urbanístic d'aquest sector, en el seu moment l'Ajuntament de Pratdip va sol·licitar i se li va atorgar la pertinent subvenció convocada amb motiu de la *Llei d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics*, a fi i efecte de redactar els corresponents projectes d'urbanització i de reparcel·lació. S'acompanya còpia de la resolució com a **document número 15**.

Per a ésser destinatari d'aquesta subvenció, existia una condició *sine quanon* com és la que el sistema d'actuació fos el de cooperació. Per la qual cosa i també tenint en compte el conveni signat amb l'entitat, l'Ajuntament va procedir al canvi de sistema, el qual esdevingué de cooperació segons acord d'aprovació definitiva de 9 de novembre de 2011, degudament publicat i notificat als interessats. S'acompanya còpia de l'acord com a **document número 16**.

Contra aquesta resolució definitiva no s'ha interposat cap recurs ni en temps ni en forma per la part actora, malgrat en l'afirmació del fonament cinquè de l'escrit de demanda es pretengui impugnar l'aprovació inicial d'aquell canvi de sistema.

XIX.- Finalment, posar de manifest que en data **12 de juliol de 2012** es va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació de Planes del Rei, el qual

ha estat impugnada també per part dels actors, mitjançant l'Associació de Veïns Planes del Rei que entre ells han constituït, en el recurs ordinari 542/2012, davant del Jutjat Contenciós administratiu 2 de Tarragona. S'acompanya còpia del Projecte de Reparcel·lació com a **document número 17**.

Tal i com ja s'ha exposat anteriorment, és de destacar que aquest projecte té com a objectiu el repartiment equitatiu de les càrregues però també realitzar totes les cessions pendents, doncs no estaven íntegrament realitzades:

(Pàgina 18 del document de la Memòria)

8.8.- CESSIONS FETES A L'AJUNTAMENT.

Del total de cessions obligatòries que el polígon d'actuació núm. 4 ve obligat a realitzar, quantificades en 291.247,52m², els propietaris només havien cedit una part al municipi. Així, consten en el projecte inscrites a favor de l'Ajuntament, les finques aportades 26, 46, 48, 52, ST3, vialitat inscrita, i cessions per zones verdes, que sumen un total de 39.268,87m².

La resta de vialitat de l'àmbit, que suposa un total de 63.322,96m², resta pendent d'immatriculació a favor del municipi o a la seva inscripció provinent de segregacions d'altres finques matrius.

La resta de zones verdes públiques de l'àmbit, que suposen un total de 187.535,1m², resten pendent d'immatriculació a favor del municipi o a la seva inscripció provinent de segregacions d'altres finques matrius.

És a dir, la inscripció de la Sentència del Jutjat de Falset a quès es fa esment en el fet IVrt i Villè, i amb la qual l'apel·lant basa tota la seva

argumentació per a justificar l'obligació del meu mandant envers les obres d'urbanització pendents a Planes del Rei, en realitat només suposà la inscripció del 15% de les cessions totals del polígon. Dit d'una altra manera, han hagut de transcórrer 48 anys des de la seva aprovació com a Pla parcial per tal que quedessin degudament definides les cessions i percentatges de participació de tots els propietaris.

TERCERA.- INADMISSIÓ DEL CONTENCIÓS EN PRIMERA INSTÀNCIA PER MOTIUS DE FORMA.

Un cop realitzada l'exhaustiva relació de fets en l'al·legació, cal entrar a analitzar els motius al·legats per l'apel·lant amb l'objectiu que es revoqui la Sentència apel·lada.

Insisteix el recurrent en que es reconegui una fet que és absolutament impossible d'admetre, i no és altre que:

A) Quan parla de la impugnació de l'acord bilateral de 12 de maig de 2010 entre l'Ajuntament i l'EUC Planes del Rei, acompanyat amb el document número 12 de la demanda, en realitat està parlant de **l'acord d'aprovació inicial del canvi de sistema de compensació a cooperació**, efectuat per l'Ajuntament de Pratdip. No és cap acord bilateral, no s'entén el perquè d'aquesta confusió.

L'aprovació inicial del canvi de sistema de compensació a cooperació fou un **acte de tràmit** notificat als interessats, i contra el qual no es pot realitzar cap impugnació en via contenciosa, tan sols es poden presentar al·legacions en el termini que es va atorgar.

És posteriorment amb l'aprovació definitiva del canvi de sistema que sí que hi ha la possibilitat de recurs, però en aquest cas no s'ha interposat per la part actora, qui en aquest moment del procés pretén fer valer un dret que li va precluir per la seva inactivitat.

Per la qual cosa, i tractant-se de l'aprovació inicial del canvi de sistema d'actuació a cooperació, i com a acte de tràmit que és, que no decideix sobre el fons de l'assumpte, ens trobem davant un acte no susceptible d'ésser impugnat, especialment perquè la seva aprovació definitiva sí que es pot recórrer però en aquest cas no ha estat mai impugnada,

A banda del manifestat, cal saber que la raó de fons d'aquest canvi de sistema no és altra que, atesa la llarga història del polígon i que ja ha quedat degudament explicada en els antecedents, queda clar que per part dels propietaris no es disposa de suficient iniciativa per a finalitzar les obres que manquen al sector, i que enfront d'aquesta manca no queda altra que prendre la iniciativa per part de l'Ajuntament, mitjançant el canvi de sistema a cooperació.

Una altra cosa és que aquest canvi de sistema es volgués realitzar de forma consensuada amb els propietaris, la qual cosa es va dur a terme per part del meu mandant, qui va signar el corresponent conveni amb l'entitat de conservació, a fi i efecte de donar més sentit a la seva iniciativa.

Les manifestacions que fa posteriorment l'apel·lant, en el sentit que procedeix admetre la nul·litat de l'aprovació inicial del canvi de sistema perquè afecta el fons de l'assumpte, doncs els propietaris de Planes del Rei desconeixen el pressupost i abast de les obres a realitzar, quan i com s'hauran de sufragar, percentatges amb què participaran, etc, és **absolutament fals i torticer**, per quan de la relació de fets obrant en l'escrit de contestació a la demanda i

també en el present escrit, queda en evidència que **el recurrent és plenament sabedor de tots i cadascun d'aquests extrems, doncs se li ha permès participar en tot el procés urbanístic**, bé sigui mitjançant la seva assistència i participació en les Assemblees de l'EUC, que valgui dir, no han estat mai impugnades, bé sigui donant-li tràmit d'audiència en els corresponents canvi de sistema, i projecte de reparcel·lació.

Per tant, voler al·legar indefensió quan és absolutament el contrari, només pot evidenciar la patent mala fe de l'apel·lant.

B) Respecte a la impugnació dels Acords de l'Assemblea de 8 d'agost de 2010 i que també fou inadmissible pel Jutjat en la primera instància, aquesta part està conforme amb la Sentència, doncs en virtut de l'article 193.8 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i de l'article 114 en relació als articles 109a) i 107.1 de la Llei 30/1992, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, **hagués calgut prèviament impugnar-la en alçada davant l'Ajuntament de Pratdip**, la qual cosa no fou realitzada per la part actora.

En ambdós casos l'apel·lant no aporta cap fonament nou que pugui posar de manifest la no conformitat a Dret de la Sentència apel·lada, per la qual cosa procedeix inadmetre novament aquests dos motius.

QUARTA.- DESESTIMACIÓ DEL RECURS ORDINARI CONTENCIÓS ADMINISTRATIU EN PRIMERA INSTÀNCIA PER MOTIUS DE FONS.

Insisteix l'apel·lant a que es determini la dissolució de l'EUC Planes del Rei pel transcurs del temps legalment atorgat i s'acordi l'obligació de l'Ajuntament de Pratdip d'assumir unes obres d'urbanització, que en realitat estan inacabades, i ho fa només en base a que determinades cessions han estat ja inscrites al Registre de la Propietat.

Primerament caldrà estar als objectius de l'entitat per saber si procedeix o no la seva dissolució. Recordem que l'entitat té com a objectius principals, *a part de la conservació, manteniment, utilització de serveis comuns, també és el de **ultimar les obres comuns pendents compres dins de l'àmbit del Pla parcial.***

A més, l'actual planejament urbanístic vigent al municipi determina també l'obligatorietat existent d'acabar aquelles obres.

Respecte a aquest extrem, el recurrent només manifesta que les obres han estat íntegrament realitzades i que la urbanització es troba totalment consolidada i urbanitzada, és a dir, que estem davant un sòl urbà consolidat, i diem només manifesta perquè no recolza les seves afirmacions amb cap prova que així ho demostrï ni en primer ni en segona instància.

Malgrat no sigui tasca d'aquesta part per no haver-ho al·legat, es considera oportú determinar si les obres comuns pendents han estat o no realitzades per part dels propietaris, per tal de poder procedir a la dissolució de l'entitat de conservació, tot tenint en compte que aquesta part considera que efectivament manquen de realitzar les obres en qüestió.

Si bé aquesta afirmació ha quedat degudament acreditada en la fase de prova de la primera instància i mitjançant tota la documentació aportada per aquesta part en aquell moment, el cert és que per a facilitar la comprensió i acostar el Tribunal a la realitat existent, s'aporta amb el present com a **document número 18** pericial signada per l'arquitecte Josep Frederic Pérez Pastor, col·legiat 33023-1 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, i que també ha estat aportada en el recurs ordinari contenciós administratiu 542/12 davant el Jutjat contenciós administratiu 2 de Tarragona, interposat per l'aquí recurrent contra el Projecte de Reparcel·lació del sector en qüestió.

Al tractar-se de dues qüestions íntimament lligades, aquesta part considera oportú facilitar aquesta documentació a fi i efecte que el Tribunal la tingui en compte si ho considera oportú.

En aquesta pericial es conclou clarament que:

*Es conclou que donat l'estat obsolet i les mancances detectades en els serveis existents a la urbanització "Planes del Rei", les obres d'urbanització que cal realitzar al sector P.A.U.- 4 "Planes del Rei" **són necessàries i imprescindibles per la seva recepció** per part de l'ens local. **Un ens local no pot recepcionar obres que no s'ajustin a la normativa vigent i que suposin un manteniment i costos de reparació o acondicionament que no corresponen a l'administració pública.** Així ho indica expressament el POUM de Pratdip i la normativa urbanística de major rang vigent en el moment de signar el present informe.*

En conclusió i en resposta a les qüestions que la recurrent planteja, cal dir que del manifestat fins ara queda evidenciat que:

- Les determinacions urbanístiques del vigent POUM i també de l'anterior normativa urbanística municipal estableixen la manca d'urbanització i l'obligació dels propietaris de dur-ho a terme. Aquest planejament no ha estat mai impugnat.
- Les cessions inscrites només suposen una petita part de la totalitat de cessions que cal efectuar.
- Tal i com ja evidencia la Sentència apel·lada, *"a la falta de entrega de las obras de urbanización y cesión de terrenos no obsta el hecho de que pueda constar el Ayuntamiento como titular de viales en virtud de la resolución de litigios sobre propiedad"*. Això és així perquè pel fet de ser titular registral d'uns terrenys que han de ser de cessió pública no implica en absolut que amb la cessió dels terrenys s'hagi cedit també l'obra urbanitzadora i els serveis a realitzar.
- Per tant, els propietaris venen obligats a cedir els terrenys amb aquesta destinació, així com a realitzar i satisfer les obres d'urbanització previstes pel POUM per al Polígon d'Actuació de Planes del Rei.

L'objectiu urbanístic és molt clar i ja venia definit tant a les Normes Subsidiàries de Planejament com al vigent POUM: manca de finalitzar l'urbanització i posterior recepció així com finalitzar les cessions no realitzades. I en aquesta direcció urbanística és en la que va el meu mandant, ha de donar compliment a l'establert en la normativa urbanística municipal.

No havent-se doncs realitzat la totalitat de les obres requerides, l'entitat de conservació no ha acomplert l'objectiu pel qual es va constituir, i per tant, no es pot considerar la seva dissolució.