



**Expedient:** 277

**Interessat:** Entitat Urbanística de Conservació Planes de Rei

**Municipi:** Pratdip

### INFORME JURÍDIC

En data 22 de setembre de 1995 va tenir entrada al Registre general de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (número d'entrada 1288), un escrit en el qual un representant del l'Entitat Urbanística de Conservació Planes del Rei del terme municipal de Pratdip sol·licita a aquest Servei d'Assessorament que emeti informe jurídic sobre quines accions pot emprendre l'entitat davant els fets que s'exposen a continuació:

- En data 23 de novembre de 1993, el Jutjat de primera instància de Falset va dictar sentència en el judici de menor quantia número 12/90, seguit a instància de l'Entitat Urbanística de Conservació Planes del Rei contra el senyor Francis Lebasque i contra la Comissió d'acreedors de la suspensió de pagaments de Francis Lebasque, en la qual es declarà "l'obligació del senyor Francis Lebasque d'atorgar escriptura pública de cessió a títol gratuït dels béns següents: la piscina olímpica i la piscina petita amb tots els serveis corresponents, les cinc pistes de tennis, el mini golf, el pou amb les bombes, els carrers, el clavegueram, tot el terreny de les zones verdes amb les plantacions existents, així com l'enllumenat públic, en favor de l'Ajuntament de Pratdip".
- En dates 7 de març de 1994 i 10 d'octubre de 1994, els representants de l'Entitat Urbanística de Conservació Planes del Rei van sol·licitar a l'Ajuntament de Pratdip que procedís a la recepció de les obres i les instal·lacions esmentades, mitjançant la formalització de la corresponent escriptura pública.
- Fins el moment l'Ajuntament de Pratdip no ha respost al requeriment de l'Entitat Urbanística de Conservació, malgrat el contingut de la Sentència esmentada.

Quant a la qüestió plantejada, cal posar de manifest en primer lloc que d'acord amb allò que disposa l'article 130 del Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la reforma dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística "l'alienació de les finques no modificarà la situació del seu titular pel que fa a les limitacions i deures instituïts





Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Subdirecció General d'Actuació Urbanística

per aquesta Llei o imposada, en virtut d'aquesta, pels actes d'execució dels seus preceptes, i l'adquirent quedarà subrogat en el lloc de l'anterior propietari en els compromisos que hagués contret amb les corporacions Públiques respecte a la urbanització i edificació".

Aquest precepte consagra el principi de subrogació real, el qual és conseqüència del caràcter estatutari de la propietat immobiliària. Així, l'alienació d'una finca no altera el seu status i l'adquirent es subroga en els drets i obligacions del venedor, incloses les obligacions de cessió. No obstant, el promotor no queda alliberat de les obligacions urbanístiques concretes en el seu dia, i això és el que posa de manifest la Sentència dictada pel Jutjat de primera instància de Falset, el qual imposa al promotor, senyor Francis Labasque, l'obligació de cedir a l'Ajuntament de Pratdip els béns que s'enumeren a la decisió de la mateixa. En conseqüència, no correspon a l'Entitat Urbanística de Conservació fer el requeriment a l'Ajuntament de Pratdip perquè rebí els béns i instal·lacions relacionats a la Sentència, sinó que aquest oferiment de recepció l'hauria d'haver fet el seu propietari. Aquesta circumstància és una conseqüència del contingut del dret de propietat, el qual entre altres facultats comporta, segons l'article 348 del Codi civil, el poder de disposició sobre els béns a què es refereixi.

No obstant el que acaba d'ésser exposat, atès que en aquest cas concret el titular dels béns i instal·lacions no ha donat compliment l'obligació imposada per la dita Sentència, l'Entitat Urbanística de Conservació està facultada per a exigir el compliment de la declaració continguda en la decisió de la mateixa.

Respecte a la qüestió plantejada, és a dir, com i en quina forma s'ha d'executar la Sentència del Jutjat de primera instància de Falset, cal dir que, atès que es tracta d'una qüestió de dret civil, aquest Servei d'Assessorament no pot pronunciar-se al respecte, ja que queda fora del seu àmbit de competències, el qual comprèn el dret administratiu i urbanístic. No obstant això, s'ha de posar de relleu que l'article 919 de la Llei d'enjudiciament civil estableix que "una vegada que sigui ferma una sentència es procedirà a la seva execució, sempre a instància de part, i pel Jutge o Tribunal, que hagués conegut de l'assumpte en primera instància".

En conseqüència, del precepte transcrit es dedueix que l'Entitat Urbanística de Conservació Planes del Rei ha de sol·licitar del Jutjat de primera instància de Falset l'execució de la Sentència de referència, corresponent a aquest Jut-



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Subdirecció General d'Actuació Urbanística

INFORME.027/SCA/1996/3

jat la determinació de la forma i condicions en les quals,  
mitjançant escriptura pública, s'haurà de portar a terme la  
cessió dels béns propietat del senyor Francis Lebasque a favor  
de l'Ajuntament de Pratdip.

Barcelona, 5 de març de 1996

L'ADVOCAT

Teresa Esteban Castellví

Vist-i-plau  
LA CAP DEL SERVEI D'ASSESSORA-  
MENT

Marta Perelló i Riera