

Apreciados todos,

El juzgado de instrucción de Reus nº 4 ha admitido a trámite la querella presentada en nombre de ASOCIACIÓN DE VECINOS DE “LES PLANES DEL REI” por medio de abogado y procurador.

Si bien la querella admite la misma por presunto delito SOBRE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL URBANISMO del artículo 320.1 del CP

“La autoridad o funcionario público que, a sabiendas de su injusticia, haya informado favorablemente instrumentos de planeamiento, proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de licencias contrarias a las normas de ordenación territorial o urbanística vigentes, o que con motivo de inspecciones haya silenciado la infracción de dichas normas o que haya omitido la realización de inspecciones de carácter obligatorio será castigado con la pena establecida en el artículo 404 de este Código y, además, con la de prisión de un año y seis meses a cuatro años y la de multa de doce a veinticuatro meses.”

En la querella se pretenden enjuiciar más delitos y que durante la fase de instrucción se iran apreciando si proceden o no presunto delito de PREVARICACIÓN DE LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS Y OTROS COMPORTAMIENTOS INJUSTOS del artículo 404 del CP

“A la autoridad o funcionario público que, a sabiendas de su injusticia, dictare una resolución arbitraria en un asunto administrativo se le castigará con la pena de inhabilitación especial para empleo o cargo público y para el ejercicio del derecho de sufragio pasivo por tiempo de nueve a quince años”

Y presunto delito de DESOBEDIENCIA Y DENEGACION DE AUXILIO del artículo 410.1 del CP

“Las autoridades o funcionarios públicos que se negaren abiertamente a dar el debido cumplimiento a resoluciones judiciales, decisiones u órdenes de la autoridad superior dictadas dentro del ámbito de su respectiva competencia y revestidas de las formalidades legales, incurrirán en la pena de multa de tres a doce meses e inhabilitación especial para empleo o cargo público por tiempo de seis meses a dos años.”

La querella se ha interpuesto contra JOAN M^a ROVIRA VERNET con nº DNI desconocido, Alcalde del Ayuntamiento de Pratdip, con domicilio a efecto de notificaciones en el Ayuntamiento de Pratdip, Avenida Catalunya nº 7 de Pratdip, cp 43320;

y

IZASKUN LARROYA ROBERT con nº DNI desconocido, Secretaria – Interventora del Ayuntamiento de Pratdip, con domicilio a efecto de notificaciones en el Ayuntamiento de Pratdip, Avenida Catalunya nº 7 de Pratdip, cp 43320.

y

También se dirige la presente querella contra cuantas personas físicas y jurídicas resultaran responsables por razón de los HECHOS que se exponen y que resulten de la instrucción. Las ACTUACIONES DELICTIVAS que se relatan son además de la DESOBEDIENCIA Y DENEGACION DE AUXILIO del artículo 410.1 del CP, cuando la autoridad o funcionario

público se niega abiertamente a dar el debido cumplimiento a resoluciones judiciales, decisiones u órdenes de la autoridad superior dictadas dentro del ámbito de su respectiva competencia y revestidas de las formalidades legales. Siendo esta una tónica continuada en el Ayuntamiento de Pratdip, es decir todas las sentencias favorables a nivel particular y asociación contra el Ayuntamiento, porque, y es por esto que la querrela se admite, porque el Ayuntamiento de Pratdip lleva desde 2012 intentando reurbanizar la urbanización a través de un proyecto de reparcelación que siempre ha sido objeto de recursos y desestimada su inscripción por el Registro de la Propiedad de Falset. Siendo la última publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona en fecha 14 de diciembre de 2021 el PAU 4 Urbanización Planas del Rei la Modificación del 2º texto refundido del Proyecto de Reparcelación Económica del Polígono de Actuación PAU 4 (DOCUMENTO Nº 10) de la Urbanización Planas del Rei, el cual deriva de un Texto Refundido de fecha diciembre de 2017.

Adjuntando de DOCUMENTO Nº 11 anuncio de la publicación en el BOP.
Sobre este proyecto de reparcelación económica cabe destacar varias irregularidades de tipo urbanístico:

Abierto el trámite para realizar alegaciones individuales (30 días) no consta que ningún propietario de la urbanización de Planas de Rei haya recibido las cartas individuales como la Ley ampara, por cuanto el Ayuntamiento de Pratdip no las ha enviado. Por ello este Texto Refundido está actuando contrariamente al TRLUC.

Las cartas individuales salieron en fecha 12 de enero de 2022. Adjuntando una a modo de ejemplo como DOCUMENTO Nº 12.

REGISTRE DE SORTIDA		
OFICINA	NÚM. REGISTRE	DATA I HORA
Oficina Central de Registre	2022-S-RC-264	12/01/2022 16:51
RESUM		

La página 8 del Modificación del 2º texto refundido del Proyecto de Reparcelación Económica del Polígono de Actuación PAU 4 dice textualmente:

“3. OBJECTE DE LA PRESENT MODIFICACIÓ

L’objectiu del 2n Text refós del Projecte de reparcel·lació que ara es modifica es confirmar a favor de les persones propietàries la titularitat de les seves finques i distribuir entre els propietaris l’aprofitament urbanístic que fixa el planejament vigent a més de repartir les

càrregues urbanístiques, que resultin de l'execució de les obres d'urbanització, contingudes del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació.

En l'actualitat hi ha constituïda una Entitat Urbanística Col·laboradora per a la Conservació de la Urbanització Planes del Rei. És aquesta entitat la que gestiona totes les tasques de manteniment, conservació i el repartiment de les despeses entre els propietaris en base a uns percentatges de participació provinents de documentació història dels inicis de la urbanització. Aquests percentatges utilitzats, són calculats en relació a la superfície de sòl de cada parcel·la i en molts casos, no s'ajusten plenament a la realitat dels seus límits i per tant a les seves superfícies. És per aquest motiu que el 2n Text refós del Projecte de reparcel·lació que ara es modifica va fixar els percentatges de participació de cada parcel·la en base a l'aixecament topogràfic realitzat i per tant en base als seus límits reals.”

El texto subrayado dice que existe activo una EUC, LO CUAL ES FALSO. La Sentencia del TSJ de Cataluña, recurso 184/2013, de fecha 21 de julio de 2016 confirmaba el fallo de primera instancia por el cual declaraba la disolución de la EUC. Adjuntamos sentencia de documento nº 7.

En la página 10 de la Modificación del 2º texto refundido del Proyecto de Reparcelación Económica del Polígono de Actuación PAU 4 se dice textualmente

La Llei del Sòl de l'any 1956 fou la primera legislació urbanística de l'estat espanyol i els seus inicis n'impliquen sovint una confosa aplicació, originada per la varietat d'influències i tècniques que incorporava. Per aquest motiu, es dona el cas que en molts casos, tal i com va succeir a Les Planes del Rei, moltes de les cessions previstes en concepte de zones verdes i vialitat, no es van materialitzar. Les posteriors modificacions de la legislació urbanística, van fixar els conceptes de pla parcial i reparcel·lació que han arribat fins avui amb successives legislacions i que van suposar una millor aplicació dels instruments de gestió urbanística. Segons aquesta realitat urbanística, localitzem en l'àmbit diferents propietats en les quals manca encara a dia d'avui formalitzar les cessions segons tot el que es preveia en el Projecte d'urbanització aprovat l'any 1965. Es tracta en tots els casos, de finques que en el moment de ser adquirides, contenien una part susceptible d'aprofitament privat i una part destinada a espais lliures o vialitat. Aquests espais lliures, pendents de cessió, no donaven lloc a drets edificatoris i per tant, no són, tampoc a dia d'avui, objecte d'indemnització. Es tracta d'espais que haurien d'haver-se cedit de forma gratuïta però és en la data d'inici de l'expedient reparcel·ladori que es recuperen aquestes problemàtiques antigues pendents de ser resoltes.

Per tant, hi ha diversos propietaris que en el seu dia van rebre l'aprofitament urbanístic previst en el planejament vigent i en canvi, no van materialitzar les cessions obligatòries i gratuïtes que es preveien en aquest.

Tampoco es cierto lo que se dice respecto de la cesión de zonas verdes y viales, ya que si han sido materializados y cedidos. Documento nº 6.

El Ayuntamiento en un informe de fecha 31 de marzo de 2021, dice que la EUC ya no está operativa (punto 5), y que las obras ya están recepcionadas, piscina, zonas verdes (punto 6), con una finca TOTALMENTE CONSOLIDADA, SIN QUE SE PREVEAN OTRAS OBRAS QUE LAS DE MANTENIMIENTO ESTRICTO.

El punto 7, dice que el equipamiento público está en funcionamiento desde hace décadas, y que los propietarios ya han cumplido con sus obligaciones de cesión, donde el espacio cedido es plenamente operativo y en correctas condiciones. Informe que adjunto de DOCUMENTO Nº 13.

En la página 20 de la Modificación del 2º texto refundido del Proyecto de Reparcelación Económica del Polígono de Actuación PAU 4 (DOCUMENTO Nº 10) se presenta el siguiente cuadro que dice textualmente;

QUADRE DE SUPERFÍCIES					
	SUPERFÍCIE SEGONS POUM PREVI A LA REPARCEL·LACIÓ		SUPERFÍCIE SEGONS AJUST LÍMITS RESULTANTS DE LA REPARCEL·LACIÓ		
SUPERFÍCIE ÀMBIT	649.074,02 m2	100,00%		648.914,29 m2	100,00%
SÒL PÚBLIC	277.507,19 m2	42,75%		291.359,15 m2	44,90%
Vialitat	59.734,07 m2	9,20%	(**)	63.248,01 m2	9,75%
Zona verda pública (Z.V.P.)	181.237,79 m2	27,92%	(*)	190.741,34 m2	29,39%
Equipament públic (E.P.)	35.704,45 m2	5,50%		36.136,02 m2	5,57%
Equipament públic-serveis (E.P.s.t.)	830,88 m2	0,13%		1.233,78 m2	0,19%
SÒL PRIVAT	371.566,83 m2	57,25%		357.555,14 m2	55,10%
Cases Aïllades-2 (C.A.-2)	364.559,42 m2	56,17%		351.537,87 m2	54,17%
Equipament privat (E.p.)	7.007,41 m2	1,08%		6.017,27 m2	0,93%
(*)	Zones verdes inscrites en el registre:	120.868,13 m2	/	Zones verdes a immatricular:	69.873,21 m2
(**)	Vialitat inscrita en el registre:	40.053,77 m2	/	Vialitat a immatricular:	23.194,24 m2

Es decir que el suelo público lo forma 291.359,15 m2, un 44,90%. Teniendo en cuenta que el sistema de gestión del PAU 4 es de cooperación, según dice el Ayuntamiento en el informe adjunto como documento nº 13, que dice

Ello nos lleva a tener en cuenta las siguientes consideraciones: El artículo 139 TRLUC.
“Artículo 139 TRLUC

En la modalidad de cooperación, las personas propietarias aportan el suelo de cesión obligatoria y gratuita. La administración actuante ejecuta las obras de urbanización con cargo a dichas personas propietarias, de acuerdo con lo que establece el artículo 120. Asimismo, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 122.2, les puede exigir el pago de anticipos y, en caso de impago de éstos y de las cuotas de urbanización acordadas, les puede aplicar la vía de apremio”

¿Quién aportó el suelo de cesión?, Sr Lebasque, ¿quién ejecutó la sentencia de recepción de zonas y viales (documento nº7)? La EUC, por lo tanto corresponde al Ayuntamiento costear a su costa los terrenos de espacio público, es decir el 44,9% del PAU 4.

D.8) En la páginas 11 a 13 de la Modificación del 2º texto refundido del Proyecto de Reparcelación Económica del Polígono de Actuación PAU 4 (DOCUMENTO Nº 10) se relacionan los propietarios y las parcelas que el Ayuntamiento manifiesta en la que hay una cesión obligatoria de terrenos. El Ayuntamiento no puede repercutir a NO propietarios de las

fincas resultantes de la inmatriculación el reparto del gasto y coste de unas obras, además cedidas.

D.9) Si, fuese necesario estimar un coste de 7.212.552,78 €, según detalle de la página 79 de la Modificación del 2º texto refundido del Proyecto de Reparcelación Económica del Polígono de Actuación PAU 4 (DOCUMENTO N° 10), corresponde al Ayuntamiento asumir por sistema de cooperación 3.238.436,19€ y a los propietarios 3.974.116,59€ (55,10%) si bien el Ayuntamiento en el Texto Refundido ha omitido la aplicación legal del Artículo 139.2 TRLUC.

“2. En la modalidad de cooperación, las personas propietarias pueden, a iniciativa propia o por acuerdo del ayuntamiento, constituir asociaciones administrativas, con la finalidad de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización y de redactar el proyecto de reparcelación.”

Se adjunta de DOCUMENTO N° 14 página 80 de la Modificación del 2º texto refundido del Proyecto de Reparcelación Económica del Polígono de Actuación PAU 4

D.10) Tampoco se concede la iniciativa del proyecto de reparcelación a los propietarios como expresa el artículo 140 TRLUC.

“Artículo 140 Iniciativa del proyecto de reparcelación

1. Corresponde formular el proyecto de reparcelación a:

·a) Los propietarios o propietarias de fincas cuya superficie represente más del 50% de la superficie total re parcelable, dentro de los tres meses siguientes a la aprobación de la delimitación del polígono de actuación urbanística”

Se fija un perjuicio económico para los propietarios, el coste de reparcelación 7.212.552,78 €, o en caso de necesidad del mismo de 3.238.436,19€ porcentaje que debe corresponder al Ayuntamiento al asumir el sistema de cooperación, si bien se ha infringido con el artículo 140 TRLUC al no conceder la iniciativa del proyecto de reparcelación a los propietarios.

Por el delito de SOBRE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL URBANISMO del artículo 320.1 del CP, se condene a los querellados a la pena de 3 años de prisión y multa de 24 meses a razón de 10 euros / día (7.200€)

Por el delito de PREVARICACIÓN DE LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS Y OTROS COMPORTAMIENTOS INJUSTOS del artículo 404 del CP, se condene a los querellados a la pena de inhabilitación para el cargo público y sufragio pasivo por tiempo de 10 años.

Por el delito de DESOBEDIENCIA Y DENEGACION DE AUXILIO del artículo 410.1 del CP, se condene a los querellados a la pena de inhabilitación para el cargo público y sufragio pasivo por tiempo de 2 años y una multa de doce meses a razón de 10 euros / día (3.600€)

Asimismo, se condene a los querellados abonar a mi mandante conjunta y solidariamente una indemnización por cuantía de 50.000€, con motivo de los daños y perjuicios causados