

**E.U.C.C. Masos d'en Bladé**

Urb. Masos d'en Bladé, buzón 72  
43892 – Miami Playa  
TARRAGONA

**Al Ayuntamiento de Mont-roig del Camp**

**RAFAEL GILABERT MUÑOZ**, con DNI 31083340 actuando como Presidente de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Masos d'en Bladé, registrada en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Tarragona con el número 1004, folio 102, tomo 8º, cuyo domicilio a efectos de notificación es el indicado en el membrete que encabeza este escrito, se dirige al Ayuntamiento de Mont-roig del Camp y presenta las alegaciones pertinentes contra el acuerdo de aprobación inicial de la modificación del sistema de actuación urbanística del Polígono de actuación urbanística PAU9 relativo a "Masos d'en Bladé", tomado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de 16 de Abril de 2008 y numero de expediente 38/2008 PG.

**Primero.- Legitimación.**

El alegante está legitimado para presentar este pliego de alegaciones en nombre de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación a quien representa en función de su nombramiento como Presidente de la misma, elegido en Asamblea Extraordinaria de 19 de Agosto 2006 e inscrito en el Registro de Entidades Urbanísticas en fecha el 26 de Marzo de 2007 (*Exp. 1993/356/A*) según publica el BOPT en su número 5014 de 22/11/2007, documento exento de ser presentado aquí por obrar ya en poder de la propia Administración.

Son atribuciones del Presidente las que se expresan en el artículo 32 de sus Estatutos que a continuación se reproduce.

*ARTICULO 32º. - FACULTADES.- El Presidente tendrá las siguientes facultades:*

1. -----

2. *Representar a la Entidad ante las Entidades, Organismos y Autoridades de carácter Público, o bien ante personas privadas, físicas o jurídicas, y en su virtud, representar a la Entidad en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos para el ejercicio de dicha representación, haciendo uso de la firma de la Entidad en los Contratos y operaciones debidamente aprobadas por la Asamblea General o por la Junta de Delegados.*

## **Segundo.- Plazo de presentación.**

La notificación del acuerdo referenciado fue retirada de la estafeta de correos el pasado 15/05/2008 por la Secretaria de la Entidad, por lo que este escrito se presenta dentro del plazo legal de un mes establecido como hábil para la presentación de alegaciones.

## **Tercera.- Fundamentos jurídicos.-**

Cuanto aquí se expone está basado en la legislación Urbanística vigente en cada momento de la historia de Masos, empezando por la Ley estatal de suelo de 12 de Mayo de 1956, vigente cuando se aprobó el Plan Parcial de Masos, la Ley estatal del suelo de 9 de Abril de 1976 (texto refundido), vigente cuando se concedió la primera licencia de obras, hasta la el Decreto legislativo de la Generalitat de Catalunya de 26 de Julio de 2005 (texto refundido de la Ley de Urbanismo), Reglamento de desarrollo de esa Ley mediante Decreto legislativo de 18 de Julio de 2006 y Decreto Ley de medidas urgentes de urbanismo en Catalunya de 16 de Octubre de 2007, estas tres últimas vigentes al día de hoy.

En toda esta legislación, desde 1956 hasta hoy, se establecen, entre otras, dos modalidades de actuación urbanística denominados “por Compensación” y “por Cooperación”.

En líneas generales, en ambos sistemas se presupone la existencia de unos propietarios titulares de terrenos donde va a tener lugar el desarrollo urbanístico y cuyos terrenos adquirirán la condición de edificables mediante el cumplimiento de unas obligaciones por parte de esos propietarios.

El proceso tiene varias fases. En el procedimiento de Compensación, de un modo resumido son:

- Presentación y aprobación del correspondiente Plan Parcial que afecta a los terrenos.
- Creación de la junta de Compensación formada por todos los propietarios de los terrenos para la ejecución de las obras de Urbanización.
- Presentación y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.
- Reparcelación de las nuevas parcelas edificables en proporción a la aportación de cada propietario.
- Ejecución de la urbanización conforme al Proyecto de Urbanización (en su totalidad o por fases).
- Cesión al Ayuntamiento de lo acordado en el Plan Parcial.

- Adquisición de derechos edificatorios sobre las parcelas ya legalizadas y adjudicadas.
- Edificación sobre parcelas con las correspondientes licencias.

En este sistema de actuación la iniciativa, y todo el coste de la Urbanización son siempre a cargo de los promotores privados, correspondiendo al Ayuntamiento la aprobación de los documentos y la vigilancia urbanística para que todo se ejecute de conformidad con la Ley, el Plan y el Proyecto.

Sin todos esos requisitos los terrenos no adquieren la cualificación de edificables y por tanto no se pueden conceder licencias de edificación de viviendas.

En el sistema de “cooperación” los pasos son los mismos, salvo que al inicio del proceso los propietarios de los terrenos los ceden al Ayuntamiento y éste ejecuta las obras de urbanización cargando su coste a los propietarios en función de su porcentaje de terreno cedido y adjudica las parcelas urbanizadas resultantes en función de esa misma proporción, una vez pagados los costes de la Urbanización.

**En ambos casos, es fundamental la existencia de los propietarios titulares de los terrenos a Urbanizar.**

Es también de aplicación a este escrito de alegaciones la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en cuanto a plazos y participación ciudadana y el derecho común en cuanto a propiedad privada.

## **Alegaciones.-**

### **Consideraciones preliminares**

El PAU9 establecido en el POUM de Mont-roig del Camp fija como objetivo del mismo tres acciones, a saber:

1. Dejar la Urbanización en buenas condiciones.
2. Materializar las cesiones pendientes.
3. Conectar el alcantarillado de aguas fecales a la red del ACA.

También expresa el PAU 9 que las parcelas que fueron excluidas del ámbito de actuación de la Entidad deberán integrarse abonando lo que corresponda.

**Ninguno de esos objetivos requiere la redacción y aprobación de nuevos instrumentos urbanísticos distintos a los ya existentes, como demostraremos a continuación.**

## **EXPOSICIÓN.-**

### **1) Dejar la Urbanización en buenas condiciones.**

Cuando se manifiesta como objetivo **dejar la Urbanización en buenas condiciones**, no se especifica en ese documento qué es lo que no está en condiciones en esta Urbanización, lo cual es una falta de concreción que puede perjudicar gravemente la economía de los actuales propietarios de inmuebles o solares en la Urbanización.

Es indudable que las condiciones y los parámetros urbanísticos que hoy día se exigirían para la ejecución de una Urbanización de nueva creación no son las que en su día eran vigentes cuando la Urbanización Masos fue desarrollada a partir de 1976. Tampoco la mayor parte de las calles, zonas comunes, infraestructuras y edificaciones del núcleo urbano de Mont-roig del Camp, Miami Playa u otras zonas del Municipio realizadas en años anteriores cumplen con la normativa actual, sin que esto suponga que no reúnan las condiciones exigibles de habitabilidad y salubridad. A todas ellas, podrá siempre serle de aplicación un Plan de Mejora Urbanística, si se considera necesario, está suficientemente motivado y es económicamente asumible.

Como muy bien conoce el Ayuntamiento y reconoce el propio POUM, la Urbanización Masos d'en Bladé está altamente consolidada. De hecho está totalmente parcelada y está edificada en más de un 90%. **Y esa parcelación y edificación no ha sido oculta o clandestina sino a plena luz, consentida y autorizada por el propio Ayuntamiento como se expresará más adelante.**

Sus calles están perfectamente realizadas según los planos de que dispone el propio Ayuntamiento, aunque algunas de ellas necesiten como obra de conservación una nueva capa de asfalto debido al deterioro sufrido por el paso del tiempo.

Las calles están perfectamente delimitadas mediante bordillos y aceras en su mayor parte, salvo aquellas parcelas que no han sido aún edificadas.

La red de aguas fecales, contrariamente a lo que erróneamente se manifiesta sin conocimientos suficientes, por parte de algunos propietarios, está perfectamente resuelta mediante una red de alcantarillado en donde desembocan las acometidas de cada casa o conjunto de casas; esa red de alcantarillado de fecales discurre por debajo de las aceras y con un diámetro mínimo de 250 mm, siendo de 350 en los conductos principales por debajo de los barrancos hasta los pozos sépticos (antiguamente depuradoras y ahora pozos de bombeo). Recientemente se ha efectuado una comprobación con levantamiento de planos de toda la red por parte de

Sorea y se ha comprobado su correcto estado. Toda la red de aguas fecales desagua actualmente en el pozo que la Agencia Catalana del Agua tiene en la zona de la Urbanización la Riviera, mediante un bombeo cuya obra fue realizada con permiso municipal según expediente 225/2000, y cuyo bombeo programado en horas y días determinados ha sido autorizado por el Ayuntamiento.

El suministro de agua potable se hace mediante la extracción de agua de un acuífero subterráneo cuya concesión a la Entidad Urbanística fue otorgada por la Agencia Catalana del Agua con conocimiento expreso del Ayuntamiento de Mont-roig a quien le fue consultado que manifestase de quién era propiedad la zona donde se pretendía extraer el agua y el cálculo de necesidades, contestando el Ayuntamiento que era "zona verde" según Documento 1. En dicho escrito el Ayuntamiento realiza los cálculos justificativos de las necesidades de agua potable de la Urbanización y los considera correctos y suficientes.

La distribución de agua a los domicilios (gestionada por la firma Sorea), se hace mediante unos sistemas de acumulación y bombeo y una red de distribución que se extiende a todas las viviendas y parcelas edificables mediante una red hoy por hoy suficiente que corre por debajo de las aceras y por encima de las tuberías de fecales. En el futuro pueden ser necesarias ampliaciones o modificaciones de sección frente a las parcelas aún no construidas si en las mismas se construye más de una vivienda por cada 500 metros cuadrados de suelo, ampliaciones cuyo costo debería ser asumido por los promotores que allí deseen construir.

En cuanto al alumbrado, aún reconociendo que no es, (en cuanto a intensidad lumínica y uniformidad de distribución), el que hoy día se exigiría a una urbanización de nueva construcción, es aquel que se exigía en la fecha de creación de la Entidad e inicio de las obras de Urbanización, y no es peor que en otras muchas zonas del municipio.

Entendemos, por tanto, que la Urbanización de Masos d'en Bladé **reúne las suficientes condiciones de habitabilidad y salubridad que exige la legislación y normativa urbanística aplicable cuando se construyó la Urbanización**, y desde luego no menos que el resto del municipio. De no ser esto así el Ayuntamiento no habría concedido licencias de nuevas construcciones, licencias de primera ocupación y cédulas de habitabilidad, como ha venido haciendo desde el principio hasta muy recientemente (hasta la redacción del nuevo POUM), con el cobro de las tasas correspondientes.

La concesión de licencias de construcción de nuevas viviendas en zonas que no reúnen las condiciones de solar edificable por carecer de los servicios adecuados, supondría **un delito urbanístico de prevaricación** por parte del funcionario o autoridad que así hubiese procedido.

Es por tanto evidente que esta Urbanización en su calidad constructiva actual, y las edificaciones sobre las parcelas resultantes, no se han hecho de un modo oculto, a escondidas y sin conocimiento del Ayuntamiento sino con el soporte legal de las preceptivas licencias de edificación concedidas por el Ayuntamiento y con el pago de sus correspondientes tasas a lo largo de muchos años, y con la facultad de vigilancia urbanística que compete al Ayuntamiento, ejercida más o menos eficientemente.

Según unos cálculos estimativos (que podemos poner a su disposición si requerido), el Ayuntamiento ha percibido desde el inicio de la Urbanización (1976) por concepto de I.B.I. (contribución urbana, no rústica), y licencias de obras de construcción de viviendas (sin incluir licencia de obras de urbanización) unos ingresos en las arcas municipales que actualizado al día de hoy estimamos que superan los 10.000.000 € (unos 1.663.860.000 de las antiguas pesetas). Ni un solo céntimo de esa recaudación ha revertido en mejoras de la Urbanización.

El Ayuntamiento concedió inicialmente una licencia de obras de Urbanización en fecha 15 de Marzo de 1977 (Documento 2) a pesar de no existir proyecto de urbanización que nunca fue aprobado por el Ayuntamiento (Documento 3), a pesar de haber sido entregado en 1987 (Documento 4) y comenzó a conceder licencias de construcción a pesar de la prohibición taxativa de la entonces Comisión Provincial de Urbanismo que advierte que *“no se puede empezar ninguna construcción hasta tanto no estén aprobados los correspondientes proyectos de urbanización y realizados los mismos etc...”*(Documento 5).

Desde esa fecha, no tenemos conocimiento de la existencia de ningún expediente municipal de infracción en la ejecución de los viales e infraestructuras, ni acción municipal formal alguna impidiendo las construcciones de esas infraestructuras, ni de las subsiguientes viviendas porque no tuviesen los servicios adecuados que garanticen su habitabilidad y salubridad. Antes al contrario, las distintas Corporaciones han otorgado, no solo la licencia para urbanizar, sino también las licencias de

construcción de nuevas viviendas reconociendo con ello tácitamente la existencia de unos servicios válidos y suficientes.

Si la Entidad Urbanística Colaboradora de **Conservación** fue creada y registrada formalmente en el año 1996 es porque el propio Ayuntamiento reconoció que la Urbanización estaba en perfectas condiciones según escrito cuya copia se adjunta (Documento 6) que dice expresamente que “*el Ingeniero Municipal en fecha 3 de Octubre de 1991 informa del buen estado general de las instalaciones y servicios existentes, etc.....*” y por tanto concluye que no puede admitir una alegación en contra de que se cree la Entidad por no existir servicios que no funcionan o no han sido totalmente ejecutados.

El Ayuntamiento procede así, con este informe favorable, consciente de que una Entidad Urbanística Colaboradora **de Conservación** no puede crearse legalmente si las obras de urbanización a conservar no están correctamente terminadas.

Si el informe era verdad, se reconoce que la Urbanización está en condiciones. Si fuese falso, con independencia de las responsabilidades derivadas de falsedad documental, sería nula la creación de la Entidad, con todas las consecuencias que de ello se derivan.

La propia Comisión Provincial de Urbanismo no admitió en principio la inscripción de la Entidad de Conservación para **conservar una Urbanización no desarrollada y no terminada**. Es el propio Ayuntamiento quien reconociendo esa necesidad legal, excluye, en aprobación definitiva del 26 de Enero de 1996, (Documentos 7.1 y 7.2), del ámbito de actuación de la Entidad unas determinadas parcelas, todavía rústicas, pero incluidas en el Plan Parcial por “**no estar desarrolladas urbanísticamente**” para poder inscribir la Entidad en el Registro de Entidades Urbanísticas como Entidad de Conservación publicado en el Diario General de la Generalitat de Catalunya el 9/09/1996. Resulta como corolario evidente de esa decisión que el ámbito de actuación de la Entidad (resto de la Urbanización menos esas parcelas) lo era sobre **terrenos desarrollados urbanísticamente** y por tanto aptos para ser considerados solares edificables con todos los servicios necesarios.

Entendemos, por todo lo expuesto en este primer punto de las alegaciones, que no puede exigirse a los actuales propietarios, que no son los promotores de esta Urbanización, partir de cero, como si la Urbanización no existiera, y obligarles a asumir los costos de adecuación de esta Urbanización a las condiciones que hoy serían exigidas a una Urbanización de nueva creación, ni mucho menos establecer una

nueva parcelación como si la realidad no fuera la existencia de una parcelación de hecho consentida por el propio Ayuntamiento.

Afirmamos, por tanto, que las **únicas obras necesarias** para dejar la Urbanización en buenas condiciones son las **correspondientes a “conservación”** de aquellos elementos que el paso del tiempo haya deteriorado, y esa es la principal función de la Entidad Urbanística, entre las cuales se encuentra la obra de re-asfaltado de algunas calles (mal llamada por ese Ayuntamiento en algún escrito como “obra de urbanización”) cuya licencia se ha pedido el 15 de abril de 2008, justamente un día antes del acuerdo de la Junta Local de Gobierno objeto de este pliego de alegaciones.

**En conclusión, ni el sistema de Compensación, ni el sistema de Cooperación (este último considerado en su plena aplicación), son los instrumentos válidos para dejar la Urbanización en buenas condiciones**

## **2) Materializar las cesiones pendientes.**

El POUM cuando se refiere a las cesiones afirma que el Ayuntamiento no ha aceptado nada más que 1.646 m<sup>2</sup> de viales y 2.010 m<sup>2</sup> de zona verde de un total de 6,37 Ha. Ello es **manifiestamente falso**, como se demuestra a continuación.

En fecha 25 de Septiembre de 1997, con registro de salida 5091, en escrito dirigido al que esto suscribe, (Documento 8, segunda página) se me da traslado de la resolución de la entonces Comisión de Gobierno en respuesta a un escrito solicitando aclaraciones sobre la situación de la Urbanización y las cesiones de zonas comunes. Ese escrito, en su punto sexto dice: *“----- Como ya se ha dicho, al estar muy fragmentada la propiedad, se ha ido consiguiendo la cesión en escritura pública de **muchos propietarios** pero sin conseguir el total por diferentes causas, entre ellas, las de ser, a veces, propietarios extranjeros y de domicilio desconocido”*

Es clara la contradicción entre reconocer haber conseguido la cesión en escritura pública (por tanto aceptada) de **“muchos”** propietarios y la afirmación de que **solo un propietario** ha cedido y se ha aceptado 2.656 metros cuadrados sobre 63,700 metros cuadrados (solo un 4,17 % del total). **Si fueron cedidos “muchos” y no aceptados “muchos” habría que explicar las razones o la contradicción.**

Pero es que además de esto, el que esto escribe ha venido insistiendo al Ayuntamiento en repetidas ocasiones con varios escritos para que especifique y

concrete **qué le fue cedido y qué falta por ceder** y otras cuestiones conexas. Uno de esos escritos es el Documento 9 de 22 de agosto de 2001. (hay otros anteriores que por brevedad no se presentan).

En su respuesta (Documento 10) la Comisión de Gobierno *“se da por enterada y dada la naturaleza de los datos solicitados, acuerda trasladar a los servicios técnicos municipales para que informen sobre la existencia de estos datos y la documentación solicitada”*.

**No ha habido respuesta alguna ni de los servicios técnicos municipales, ni de ningún otro estamento municipal.**

Insistiendo en el tema, el que esto escribe, solicitó y obtuvo del Registro de la Propiedad una serie de notas simples sobre terrenos inscritos a nombre del Ayuntamiento en la partida de Masos d'en Bladé. Con esos datos se presenta nuevo escrito al Ayuntamiento en fecha 07/09/2001 (Documento 11) para que sitúe sobre plano esos terrenos y aquellos que habiendo sido cedidos no han sido aún inscritos y se le indiquen las razones de las dificultades del Ayuntamiento en la recepción e inscripción de los mismos.

Al no recibir respuesta alguna a ese escrito, vuelvo a insistir con nuevo escrito de fecha 26/02/02 (Documento 12) al que el Ayuntamiento responde el 16 de Mayo de 2002 (Documento 13) en el que la Comisión de Gobierno *“es conocedora y acuerda encargar al señor García Eiranova que sobre la solicitud emita informe al respecto y que explique como se tendrían que tratar las cesiones obligatorias”*

**No ha habido respuesta alguna ni de los servicios técnicos municipales, ni del señor García Eiranova ni de ningún otro estamento municipal.**

Insistiendo en este tema de capital importancia para los propietarios afectados en la Urbanización Masos d'en Bladé, se solicitó al Ayuntamiento, (sobre la base de las referencias obtenidas en mapas catastrales), en fecha 9 de Agosto de 2005 (Documento 14), que manifestase qué solares eran de titularidad municipal.

Se obtuvo la respuesta que se adjunta (Documento 15) cuyo resultado viene plasmado tabularmente en el Documento 16 en el que figuran de entre todas las zonas consultadas las que tienen como titular al Ayuntamiento. En las que no aparece como titular son las siguientes:

8744913CF2484S0001DJ, que no pertenece al ámbito del Plan Parcial

8040422CF2574S0001FD, que no pertenece al ámbito del Plan Parcial

8243114CF2484S0001WJ, a nombre de Annibale Pollano. (Documento 17)

8244712CF2484S0001DJ, a nombre de Annibale Pollano. (Documento 18)

8244713CF2484S0001XJ, zona deportiva de 6.865 metros cuadrados, a nombre de Annibale Pollano. (Documento 19)

Véase también los planos relativos a esas zonas, Documentos 20.1 y 20.2

Todas las zonas de las que el propio Ayuntamiento manifiesta ser titular suponen, según datos catastrales 68,463 metros cuadrados (superior a la cifra que el propio POUM establece como total).

La zona deportiva y las otras zonas a nombre del Sr. Annibale Pollano (que era uno de los promotores iniciales de la urbanización) figuran aún a su nombre y no están ya a nombre del Ayuntamiento porque éste no ha ejercido la facultad de embargo y expropiación que le correspondería haber hecho legalmente por impago de los correspondientes recibos de I.B.I durante muchísimos años, y que seguramente habría ejercido si se tratase de otros terrenos urbanísticamente apetecibles.

Del análisis de la prolija documentación adjunta, queda meridianamente claro que el Ayuntamiento no ha querido nunca desvelar la situación real de las cesiones obligatorias sino mantenerlas en ocultación, y sin embargo ha seguido concediendo licencias de construcción de nuevas viviendas sin poner objeción alguna a la falta de cesiones, absolutamente necesarias en toda la legislación urbanística desde el año 1956 para poder adquirir derechos edificatorios y conceder licencias de nuevas construcciones.

Además, si como razón para no aceptarlas se esgrimiese un supuesto deficiente estado de ejecución de las mismas, resulta vergonzante que aquellas zonas que dice el POUM que han sido aceptadas por el Ayuntamiento incluyen una calle que no solo no está asfaltada sino que no existe, no está construida y no tiene ningún servicio. (Documento 21).

Todo esto demuestra que las cesiones necesarias están realizadas de hecho y solo falta la voluntad política municipal de regularizarlas formalmente, para lo cual el instrumento adecuado no es un plan de re-parcelación, ya sea por el sistema de Compensación como por el de Cooperación.

Otra visión del problema, y es la imposibilidad de dar o ceder contemplada en derecho. Hay que partir del principio de que ninguna Ley, Normativa, Plan Urbanístico, Reglamento o instrumento de ejecución urbanística puede llevarse a la práctica vulnerando los principios fundamentales del derecho.

El derecho establece los motivos o principios de **imposibilidad de realización de determinadas obligaciones** por mucho que éstas estén contempladas en la legislación urbanística o de otro tipo o por sentencia de tribunales.

Sobre la base de ese principio, las cesiones pendientes de sistemas que se especifican en el PAU9 que deben materializarse, resulta ser una condición **nula de pleno derecho**, (o al menos anulable) por ser una operación **jurídicamente imposible**.

La imposibilidad de realización "**in natura**" de una prestación puede ser natural o jurídica. La imposibilidad natural viene referida al bien que debe ser entregado, a sus características. En caso de prestación de dar o ceder se producirá por la pérdida o destrucción de la cosa, si bien en el supuesto de bienes inmuebles la destrucción total es difícil, puesto que siempre quedará el solar por lo que se cumplirá una parte de la obligación "in natura" (entrega del solar), y en la parte en que no es posible el cumplimiento específico (destrucción de la edificación) procederá la indemnización.

La imposibilidad "**jurídica**" tiene su causa, no en el objeto que se debe entregar o ceder sino en el ordenamiento jurídico. El entregar es físicamente posible porque el objeto existe, pero el Ordenamiento Jurídico, por diversas causas, establece límites a dicha transmisión. En el caso de obligaciones de entregar, dar o ceder, no será posible la ejecución específica cuando la cosa esté en poder de un tercero de forma irrevindicable.

"...hay imposibilidad jurídica del objeto en razón de que ninguna persona física o jurídica puede transferir, dar, ceder o entregar a otro un bien o derecho del que no es titular y, siendo así, existe inaplicación de dicha norma de derecho material..."

Hay que tener en cuenta, en cuanto a las cesiones, el principio fundamental en derecho de que para ceder o entregar un bien ya sea mueble o inmueble es preciso que exista:

- 1) Un sujeto pasivo obligado a la dación o cesión.
- 2) Un objeto a dar o ceder.
- 3) Que el objeto sea propiedad o esté en posesión del sujeto pasivo.
- 4) Finalmente que exista un sujeto que recibe el objeto a dar o ceder.

Pues bien, podríamos admitir (punto 1) la consideración de sujeto pasivo a la Entidad Urbanística como persona jurídica, o al conjunto de los propietarios de viviendas o parcelas sin edificar agrupados en cualquier sistema de agrupación o como sujetos individuales.

Podemos admitir que el objeto a ceder (punto 2) son los sistemas compuestos por viales, zonas verdes y de esparcimiento e infraestructuras de la Urbanización.

Es claro que existe también el sujeto receptor, en este caso el Ayuntamiento

Sin embargo, falta el cumplimiento fundamental del punto 3, puesto que **ni la Entidad como persona jurídica, ni el conjunto de los propietarios actuales de inmuebles o parcelas (solares edificables) tiene la propiedad o la posesión de los elementos a ceder** (esto es, los sistemas formados por los viales, zonas verdes y de esparcimiento e infraestructuras).

Basta para comprobarlo examinar la escritura de cada propietario particular y su inscripción en el registro de la propiedad, en el que no figura ni un solo metro cuadrado de zonas comunes.

Antes al contrario, de hecho, y según documentación que se ha expuesto anteriormente, todas las zonas comunes de la Urbanización menos las zonas del Sr. Pollano están ya inscritas en el Catastro a nombre del Ayuntamiento como titular catastral de las mismas.

Además, se adjunta un documento (Documento 22) en que el propio Ayuntamiento, con buen criterio, manifiesta que **es precisa la titularidad registral para poder ceder los terrenos**. Los viales y las infraestructuras que recorren el subsuelo no están inscritas en ningún sitio, pero ello es debido a que al no tratarse de solares no precisa inscripción alguna ni en el Catastro ni en el registro de la propiedad.

Por todo lo expuesto, el objetivo de terminar de materializar las cesiones pendientes de sistemas que especifica el PAU9 como justificación para **aplicar como sistema de actuación urbanística la re-parcelación por Compensación o Cooperación, carece de sentido**. No es preciso para ello ninguno de los sistemas de actuación urbanística (Compensación o Cooperación), sino una simple declaración de asunción por parte del Ayuntamiento, y como mucho, si es que se precisa una cobertura legal para formalizarlo, puede aplicarse el artículo 125,6 del Decreto Legislativo (Texto refundido de la Ley de urbanismo de Cataluña) de 26 de Julio de 2005, a saber:

*“En el supuesto de que la parte promotora o los propietarios o propietarias iniciales de los terrenos incumplan las cesiones obligatorias definidas por los instrumentos de planeamiento y delimitadas para regularizar o legalizar parcelaciones ya existentes, las cesiones pueden inscribirse en el Registro de la Propiedad a favor de la administración competente sin consentimiento de la persona que sea titular registral, mediante la documentación determinada por la legislación hipotecaria”.*

Procedimiento que queda definido en el artículo 30.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la

ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, que abajo se reproduce:

**Artículo 30.** *Título para la inscripción de las cesiones obligatorias.*

*La inscripción de las cesiones obligatorias se efectuará por los siguientes títulos:*

1. -----
2. *Las superficies de cesión obligatoria delimitadas por instrumentos de planeamiento dirigidos a regularizar o a legalizar terrenos en los que la edificación permitida por el plan esté totalmente consolidada podrán inscribirse a favor del órgano actuante, sin que medie el consentimiento del titular registral, en virtud de la certificación a que se refiere el artículo siguiente.*

**Artículo 31.** *Inscripción de terrenos de cesión obligatoria en virtud de certificación del órgano actuante.*

*En el caso previsto en el apartado 2 del artículo anterior, en la certificación expedida por el órgano actuante deberá constar:*

1. *La resolución en la que se acordó la ocupación de las fincas que han de ser objeto de cesión a favor de la Administración actuante, con especificación de su destino a cesión, conforme a las previsiones del plan.*
2. *Que el expediente previo a la resolución ha sido notificado a los titulares registrales de las fincas objeto de cesión y que se les ha concedido un plazo no inferior a treinta días para solicitar la tramitación del proyecto de equidistribución, si fuera oportuno.*
3. *Si hubo o no dicha solicitud y, en caso afirmativo, los términos en que se dictó la resolución motivada en la que se exprese que no resulta procedente la equidistribución solicitada por haberse consolidado totalmente la edificación permitida o legalizada por el planeamiento en cuya virtud se exige la cesión.*
4. *Que la resolución administrativa en la que se acordó la ocupación unilateral no es susceptible de recurso alguno, administrativo o jurisdiccional, salvo el posible recurso de revisión.*

De todo lo expuesto, se concluye que las cesiones obligatorias de viales, zonas verdes, servicios e infraestructuras (supuestamente no efectuadas o no aceptadas), no

pueden ser motivo o excusa para establecer una actuación municipal por vía de sistema de Compensación ni de Cooperación, instrumentos urbanísticos definidos en la legislación vigente con otros objetivos más amplios inaplicables al caso presente.

### **3) Conectar el alcantarillado de aguas fecales a la red del ACA.**

Resulta sorprendente, falta del mínimo rigor a la documentación existente en el propio Ayuntamiento, **fijar como objetivo algo que a fecha de la redacción y aprobación del POUM ya está realizado**, con licencia municipal y funcionando, porque como hemos mencionado más arriba toda la red de aguas fecales desagua actualmente en el pozo que la Agencia Catalana del Agua tiene en la zona de la Urbanización la Riviera, mediante un bombeo cuya obra fue realizada con permiso municipal según expediente 225/2000, y cuyo bombeo se está realizando de un modo programado en horas y días determinados autorizado por el propio Ayuntamiento.

Nada más que añadir a este punto, cuya nulidad como objetivo justificativo de la adopción de sistemas de actuación municipales (Compensación o Cooperación) es evidente, puesto que ya está realizado.

#### **Otro objetivo**

Añade el POUM con relación al PAU 9 que las parcelas que fueron excluidas del ámbito de actuación de la Entidad deberán integrarse a la misma abonando lo que corresponda. Véase documento 23.

Tampoco esa condición requiere ninguno de los instrumentos Urbanísticos propuestos. Para su integración es preciso que:

- Las parcelas afectadas paguen a la Entidad los costos de creación de las estructuras y su conservación, cuyo cálculo ya ha sido calculado y presentado a algunos de ellos, y efectuado algún pago.
- Que el Ayuntamiento obligue a los propietarios afectados, que no contribuyeron a la ejecución de la urbanización, a desarrollar urbanísticamente su propio entorno o hacerlo subsidiariamente el Ayuntamiento con un Plan específico limitado a esas zonas.

**Tampoco los instrumentos urbanísticos propuestos son necesarios en su aplicación al ámbito de actuación de la Entidad para resolver la integración de esas zonas a la misma.**

Por todo lo expuesto, y a modo de conclusión:

Ni la ambigua afirmación de “**dejar la urbanización en buenas condiciones**”, puesto que las actuaciones municipales a lo largo de los años confirman las buenas condiciones de la urbanización, ni el objetivo de **ultimar las cesiones**, por estar ya efectuadas de hecho y/o no ser la Entidad quien debe ceder los terrenos e infraestructuras, ni realizar la **conexión de la red de fecales al colector del ACA**, por estar ya conectada, justifican una actuación municipal de Re-parcelación por Compensación ni por Cooperación.

Manifestamos, sin embargo, que consideramos acertada la decisión de no aplicar el sistema de Compensación Básica para regularizar la situación de la Urbanización Masos d'en Bladé, reconociendo con ello por parte del Ayuntamiento la imposibilidad material y jurídica de aplicación de una re-parcelación a posteriori cuando la estructura de la propiedad no corresponde a la que sería necesario si ese procedimiento se hubiese aplicado correctamente a los promotores iniciales y se hubieran cumplido tanto por parte de éstos como del propio Ayuntamiento las leyes y normativas que en las distintas épocas han estado vigentes para la ejecución de un Plan Parcial.

Con buen criterio el Ayuntamiento ha reconocido que no puede el sistema de Compensación ser aplicable a una re-parcelación en la situación actual.

La aplicación de este instrumento urbanístico necesitaría la existencia a día de hoy de unos propietarios iniciales de suelo rústico que se asocian formando una Junta de Compensación para repartirse equitativamente las cargas y beneficios de un Plan Parcial, adjudicarse las nuevas parcelas resultantes, adquirir los derechos edificatorios correspondientes y ceder al Ayuntamiento los viales, infraestructuras terminadas según proyecto aprobado y las zonas verdes y de esparcimiento. Nada de esto es posible si no existen ya tales promotores y el Ayuntamiento, por acción u omisión, ha permitido la existencia de la Urbanización tal y como es al día de hoy, consolidada a más del 90 %.

Consideramos, no obstante, que tampoco el sistema de cooperación (**tomado en todo su alcance**) es el adecuado para resolver y regularizar de un modo legal la anómala situación en que se encuentra la Urbanización Masos d'en Bladé.

Ambos sistemas presuponen la existencia de esos promotores iniciales, hoy por hoy inexistentes.

Cuando decimos “**tomado en todo su alcance**” nos estamos refiriendo a que no es factible la aplicación de ese instrumento urbanístico para re-parcelar y proceder como si la realidad actual no existiera y se tratase de una nueva Urbanización.

Ese instrumento, tomado en su conjunto, supone también, como indicamos más arriba, (como en Compensación) la existencia de unos promotores iniciales propietarios de los terrenos afectos al Plan Parcial y todos los requisitos anteriores, con la diferencia de que el Ayuntamiento es quien realiza la Urbanización (por sí mismo o por contrata), repercutiendo sobre los promotores el costo, y adquiriendo éstos sus derechos edificatorios y sus nuevas parcelas edificables, mediante el pago proporcional de los costos de Urbanización.

Pero aquí estamos considerando una Urbanización consolidada, ya parcelada de hecho, en la situación de irregularidad permitida que arriba se ha expuesto, sin propietarios promotores iniciales y sin derechos edificatorios algunos que adjudicar.

A partir del momento en que el Ayuntamiento reconoció expresamente el buen estado de ejecución de las calles e infraestructuras, y consecuentemente fue creada y registrada la Entidad Colaboradora de **Conservación**, la obligación de la misma (y por tanto de sus socios en conjunto o individualmente considerados) **es la de conservar lo existente** pero nunca les corresponderá ser objeto pasivo en una hipotética reconsideración y replanteamiento de una Urbanización nueva, con los requisitos que hoy día exigiría la legislación urbanística para ello, con re-parcelación, nuevo Proyecto de Urbanización, cesiones, aprovechamiento urbanístico, etc.....

## **CONCLUSIÓN.-**

Consideramos que el único **modo legal y aceptable** de resolver la problemática de esta Urbanización es:

- 1) Proceder a la recepción inmediata formal y oficial por parte del Ayuntamiento, de los viales, zonas verdes y estructuras comunes de esta Urbanización (que ya lo están de hecho, aunque a falta de documentos que solo el Ayuntamiento sabe si existen o no), utilizando los instrumentos legales ya contemplados en la Ley de Urbanismo de Cataluña antes mencionada (art. 125.6) y la legislación hipotecaria, si no estuvieran ya cedidos. Recepción que debe hacerse en el estado en que se encuentra la Urbanización con las necesarias tareas de conservación tales como

el re-asfaltado de las calles que están en mal estado y cuya obra fue aprobada por la Asamblea de Agosto 2007.

- 2) Iniciar una negociación con la legal representación de la Entidad (a la que todos los propietarios pertenecen obligatoriamente) consistente en que el sistema de **Cooperación** que ahora propone el Ayuntamiento entre los actuales propietarios de inmuebles y/o parcelas (solares edificables) **quede previamente acotado** antes de su aprobación definitiva, mediante un convenio **que especifique su alcance, esto es, qué elementos de los existentes (y previamente aceptados y recepcionados) requieren una mejora o actuaciones de conservación, su plan de ejecución, su coste, su distribución y su financiación.**

Siempre y cuando se explicita mediante ese convenio que el instrumento urbanístico de Cooperación **no tiene como objetivo** la re-parcelación y replanteamiento de la situación como si la Urbanización no existiera en su estado actual, como si la misma fuese de nuevo diseño, como si fuese necesario un nuevo Proyecto de Urbanización, tal Cooperación **sería aceptable.**

Ello encaja mejor como instrumento urbanístico en un Plan de Mejora Urbanística (PMU) que en un PAU.

- 3) Sometimiento de los acuerdos tomados a la aprobación de la próxima Asamblea ordinaria en el mes de Agosto y disolución de la Entidad en esa fecha o en un plazo concreto y definido.

El punto 1 y 2 deberían tener lugar antes de la aprobación definitiva del acuerdo objeto de estas alegaciones.

**De no ser así, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación se opone formalmente también a la aplicación de la modalidad de “Cooperación” como inadecuada para los objetivos propuestos.**

No puede el Ayuntamiento iniciar un proceso de la re-parcelación y urbanización ni por compensación ni por cooperación haciendo abstracción completa de la situación actual permitida, consentida y en algún caso auspiciada por el propio Ayuntamiento.

Si se pretendiera re-parcelar a la fecha actual, debería aplicarse toda la normativa vigente en la actualidad en cuanto a reservas del suelo, cesiones de derechos edificatorios y otras estipulaciones inexistentes en la legislación y normativa vigente en

la fecha en que se materializó esta urbanización. Eso es de imposible de ejecución hoy día a costes asumibles.

Tampoco puede ética y moralmente el Ayuntamiento ignorar cuánta documentación se ha generado, (adicionalmente a la aquí presentada) denunciando la falta de control que las distintas corporaciones han tenido con respecto a lo que ocurría en esta Urbanización, sin que nunca se haya actuado convenientemente de acuerdo con las obligaciones de vigilancia urbanística que la legislación correspondiente ponía en manos de las sucesivas corporaciones municipales.

Por todo lo expuesto,

### **Solicito,**

Se tenga por presentado este pliego de alegaciones en fecha y forma, se atiendan y estudien debidamente los planteamientos que se exponen y en aras de una rápida solución de la situación de la Urbanización de Masos, se acceda a formalizar cuanto se expone en el apartado CONCLUSIÓN, en la confianza de que el tipo de sistema por **Cooperación limitada** que propugnamos y proponemos es justo, equitativo y económicamente asumible por los actuales propietarios de Masos.

Miami Playa a 26 de Mayo de 2008

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rafael Gilabert Muñoz', written in a cursive style with a large initial 'R'.

Firmado:

Rafael Gilabert Muñoz

Presidente de la EUCC Masos d'en Bladé

## AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

34

NA JANINA CASTELLNOU I ROVIRA, SECRETARIA ACCIDENTAL  
L'AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

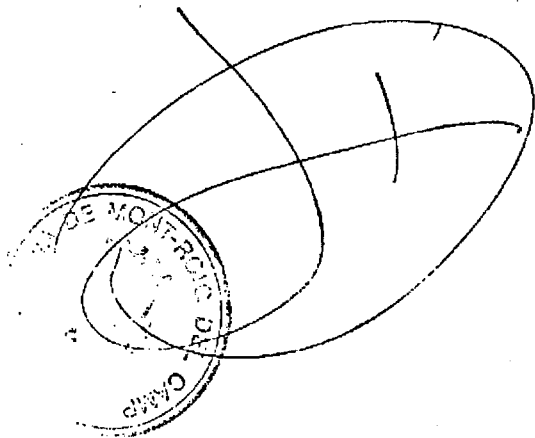
## C E R T I F I C O :

Que el pou de la Urbanització està situat a la zona verda del Pla Parcial Masos d'en Bladé.

En relació al cabal d'aigua necessària per l'abastament del Pla Parcial, es fa constar que actualment i segons documentació que consta en aquest Ajuntament existeixen 234 habitatges construïts, i resten 172 parcel·les pendents de construir. En el supòsit que en les parcel·les pendents es construeixi a raó d'un habitatge per parcel·la s'arribaria a un total de 406 habitatges. Contant a raó de quatre persones per habitatge, i 250 litres per persona i dia, s'arribaria a un cabal total diari de 406.000 litres.

I perquè consti i tingui els efectes que correspongui, lliuro el present Certificat a petició del Sr. Josep Meneses Laserna, a 28 de maig de 1997.

VIST I PLAU  
SR. ALCALDE





AYUNTAMIENTO DE MONTROIG

PERMISO PARA EDIFICAR

Expte. nº 62/77m.

Nº. 510

De acuerdo con el dictamen de la Comisión Informativa de Obras Públicas en sesión del día 15 de Marzo 1.977 la Comisión Permanente acordó autorizar a D. Luis Gonzalez Garcia para practicar en la Urb. Masos D'Emblade

que posee en la calle ... núm. ... las obras que solicitó en su escrito de fecha 10 de Marzo 1.977 consistentes en realización de los trabajos de infraestructura, captación de aguas, acometidas generales, alcantari-llado, estaciones depuradoras, pavimentos, etc. así como la colocación a la entrada de la urbanización de una oficina provisional de ventas de 6x4 m., todo ello de acuerdo con las ordenanzas del Plan Parcial.

La presente autorización se concede en lo que afecta a la competencia municipal, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del tercero.

Este permiso se concede en las condiciones siguientes:

- 1.a El recurrente deberá sujetarse estrictamente al ... producido y a la inspección técnica municipal.
2.a Si de acuerdo con el plan general de alineaciones, la fachada está sujeta a rectificación, señalará la línea la Dirección facultativa municipal, sobre los fundamentos de la obra, una vez nivelados y aplanados.
3.a La rasante de la calle y anchuras de las aceras, las fijará también la propia Dirección facultativa, previo el examen y condiciones de la calle y punto de la obra.
4.a Tanto si la obra requiere andamios, con márgenes o simples señales de aviso, el peticionario lo dispondrá con las debidas condiciones de seguridad, con el fin de evitar posibles accidentes, colocando durante la noche, bien visible una luz roja que sirva de advertencia al público.
5.a No depositar los deshechos de la obra, ni materiales llevados, en la vía pública dificultando el tránsito; y si eso resulta inevitable, estarán aquéllos el tiempo preciso para su traslado al depósito prefijado por el Ayuntamiento, y los materiales para ser retirados dentro la zona de la obra.
6.a Se completará la obra con el rebozamiento y pinturas necesarias a la buena vista y ornamento público.
7.a Las aguas sucias que recoge el edificio serán conducidas a las clavegueras que se hayan practicado o se practiquen al efecto, cuidando de que éstas no despidan mal olor, a cuyo efecto deberán estar convenientemente tapadas.
8.a Las aguas pluviales que recoge la cubierta, deberán conducirse a la calle por medio de tubería adosada a la pared de la fachada, con conducción debajo la acera.
9.a Queda obligado el propietario a cumplir con lo dispuesto en las vigentes Ordenanzas Municipales de edificación y demás preceptos reglamentarios en materia de construcción.
10.a Se da el plazo de ... a contar desde la fecha de notificación del permiso, para dejar totalmente concluidas las obras mencionadas; pasado el cual, sin verificarlas, se entenderá caducado este permiso.



11.<sup>a</sup> Concluída la obra el recurrente lo notificará a la Alcaldía y a la Delegación Provincial de la Vivienda, sin perjuicio de solicitar la correspondiente licencia de alquiler.

12.<sup>a</sup> La presente autorización se concede teniendo en cuenta que se toman como base los datos que constan en el proyecto, cualquier inexactitud en los mismos cancelará automáticamente dicho permiso y caso de que la obra se halle en curso de realización o terminada al practicar la correspondiente inspección se aplicarán las sanciones pertinentes.

13.<sup>a</sup> La colocación del cartel, cuyo modelo se adjunta antes de empezar las obras.

14.<sup>a</sup> Viene obligado el propietario a prevenir la correspondiente baja de contadores, en una dependencia de los bajos capaz y suficiente para la colocación del correspondiente contador para cada una de las viviendas y bajos de que se compone el edificio.

15.<sup>a</sup> Al objeto de poder dar cumplimiento a la circular del Gobierno Civil publicada en el B. O. P. de fecha 14-12-71, antes de iniciar las obras deberá aportar, para constancia en el expediente, documento que acredite que el contratista dispone del Carnet de Empresa con Responsabilidad, debidamente actualizado.

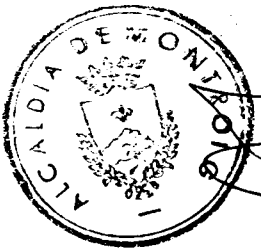
16.<sup>a</sup> Para responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar a los Servicios municipales así como de la ejecución y desarrollo del Proyecto aprobado, deberá depositar en el Ayuntamiento la suma resultante del medio por cien del presupuesto total de la obra o la cantidad que estime la Comisión.

17.<sup>a</sup> Por derechos de arbitrios, pagará el peticionario SON TASAS. - - - - -

Montroig, 17 de Marzo de 1971

El Alcalde,

El Secretario,



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

RECIBI EL DUPLICADO

D. Luis Gonzalez Garcia.- Urbanización San Miguel

MONTROIG.-



# AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

TARRAGONA

DOC. 3

Sortida núm. 1109

Expt.  
Mont-roig, 04/03/98

SR. JOSE MENESES LASERNA  
Rep. Urb. Masos d'en Bladé

parcel.la Q-7 Urb. Masos d'en Bladé

MONT-ROIG DEL CAMP

Per la present li notifico que la Comissió de Govern va adoptar en la seva sessió de data 26 de febrer de 1998 l'acord que es transcriu literalment a continuació, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Vista la instància presentada pel Sr. José Meneses Laserna president de la Urb. Masos d'en Bladé amb registre d'entrada núm. 629 de 4 de febrer, sol.licitant plànols redactats per l'arquitecte Estanislao Roca presentats en aquest ajuntament el 9 de febrer de 1988 i plànols de les parcel.les edificables de tota la urbanització. La Comissió de Govern acorda denegar el sol.licitat atès que el projecte d'urbanització i el projecte de parcel.lació no han estat aprovats per aquest ajuntament.

La qual cosa us notifico perquè en prengueu coneixement i tingui els efectes oportuns, i us significo que el transcrit acord es definitiu en via administrativa i contra ell podeu interposar el recurs següent:

Recurs contenciós-administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos, a comptar de l'endemà de la seva notificació, prèvia comunicació a l'òrgan que l'ha dictat (art. 110.3 Llei 30/92).

No obstant això, podrà utilitzar d'acord amb el que preceptua l'article 58.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, qualsevol altre recurs que estimi procedent.

Atentament.

Rebuda la notificació  
de \_\_\_\_\_ de 19\_\_

LA SECRETARIA ACCTAL.

Janina Castellnou i Rovira





MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
TARRAGONA

TARRAGONA  
18 de Enero de 1.975  
SU REFERENCIA  
NUESTRA REFERENCIA Expdte 124/74 Sec . Urbanismo  
ASUNTO Comunicando acuerdo Comisión

DESTINATARIO  
Sr.D. A. Pollano y otros  
Pinos de Miramar chalet,66-Montroig  
Sr.Alcalde Pdte. Ayuntamiento  
Montroig

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
TARRAGONA  
900386 FEB 18-75  
SALIDA

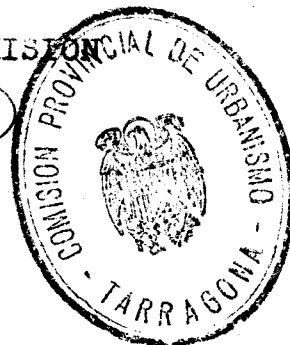
La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 16 de Enero del presente año, y en relación con el expediente reseñado acordó por unanimidad la aprobación del Plan Parcial denominado Masos den Blade del término de Montroig instado por D. A. Pollano y otros

No obstante, se advierte que no se podrá empezar ninguna construcción en el ámbito del Plan Parcial hasta tanto no esten aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo los correspondientes proyectos de urbanización y ejecutados los mismos, al menos, en los sectores donde se pretenda construir, bajo el apercibimiento de las responsabilidades de todo orden que pudiera dar lugar la contravención de la presente cláusula. Todo ello de acuerdo con lo preceptuado en los artº 10,11 y concordantes de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

Dios guarde a Vd.

POR EL SECRETARIO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

*V. Isabel M. Carr*





AJUNTAMENT  
DE  
MONT-ROIG DEL CAMP  
(TARRAGONA)

Data 9 de setiembre de 1.992

Neg \_\_\_\_\_

Núm. \_\_\_\_\_

N. Ref exp. 20/91

S. Ref. \_\_\_\_\_

Assumptes \_\_\_\_\_

REGISTRE	de	de
SORTIDA	N.º 2817	

Sr. Jesus Blanco de la Fuente  
92, Rue Picardie B-36  
1140 BRUSELAS  
Beljica

El Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el día 3 de setiembre de 1.992 adoptó, entre otras, el siguiente acuerdo:

"Atendido el acuerdo adoptado en sesión plenaria de 30 de diciembre de 1.991, por el que se aprueban inicialmente los Estatutos reguladores de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización MASOS D'EN BLADE.

Atendido que durante el término en que el referido acuerdo ha sido expuesto al público únicamente se ha presentado una alegación por parte de la Sra. Aurora Ferrer Bielsa, en el sentido de que no está de acuerdo en la constitución de una Entidad de Conservación por considerar que existen diferentes servicios de dicha urbanización que no funcionan o bien no han sido totalmente ejecutados.

Como sea que dicha alegación no puede ser admitida ya que el Ingeniero Municipal, con fecha 3 de octubre de 1.991 informó sobre el buen estado general de las instalaciones y servicios existentes en dicho sector, quedando únicamente pendiente la apertura de un pequeño tramo de vial público entre las islas "K" y "G", el que será ejecutado en su momento según corresponda.

Procede, en este estado, la adopción del acuerdo de aprobación definitiva de dichos Estatutos, y la desestimación de la alegación presentada, de conformidad con lo que dispone la normativa urbanística aplicable.

Por todo lo expuesto, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, acuerda:

1ª.- Aprobar definitivamente los Estatutos reguladores de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Masos d'en Bladé, que constan de 35 artículos y una diligencia de aprobación por la Asamblea General de Propietarios.

2ª.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y notificarlo individualmente a todos los titulares de parcelas incluidas dentro de la urbanización. La notificación individual a los propietarios con domicilio desconocido, según la relación que consta ya en el expediente, será sustituida por la publicación de un edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, al amparo del artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

3ª.- Nombrar al Concejal Municipal Sr. Jaime Sancho Toda, como representante de la Corporación en el seno del órgano

NA JANINA CASTELLNOU I ROVIRA, SECRETARIA ACCIDENTAL DE L'AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

CERTIFICA: Que l'Ajuntament Ple, en sessió ordinària celebrada el dia 25 de gener de 1996, i per unanimitat dels tretze membres assistents dels tretze que formen el nombre legal de la Corporació, va adoptar, entre d'altres, l'acord que es transcriu literalment a continuació, a reserva de la redacció definitiva que resulti de l'aprovació de l'acta en la qual consta:

Vist el projecte de delimitació del polígon corresponent a l'Entitat Urbanística de Conservació de la urbanització "Masos d'en Bladé".

Atès el que disposa l'article 168 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol pel qual s'aprova la refosa de textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, en relació a l'article 64 i 65 del mateix.

Atès que per acord de ple de data 26 d'octubre de 1995 es va aprovar inicialment la delimitació del polígon corresponent a l'Entitat Urbanística de Conservació excloent la superfície de terreny no desenvolupada urbanísticament.

Atès que durant el termini d'exposició al públic no s'han presentat al·legacions ni reclamacions de cap mena.

El Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, acorda:

1er.- Aprovar definitivament la delimitació del polígon corresponent a l'Entitat Urbanística de Conservació Masos d'en Bladé excloent la superfície de terreny corresponent a la part no desenvolupada urbanísticament.


2on.- Enviar l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Tarragona pel seu assabentat.

3er.- Notificar el present acord al representant de l'entitat urbanística referida.

4art.- Seguir la tramitació de l'expedient iniciat per tal que l'entitat pugui ser inscrita al registre d'entitats urbanístiques de la Generalitat de Catalunya.

I per a que així consti i surti als efectes on procedeixi signo la present amb el vist i plau del Sr. Alcalde a Mont-roig del Camp, a 2 de febrer de 1996.

VIST I PLAU  
L'ALCALDE.



La Comissió d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 3 d' juliol de 1996, adopta, entre altres, l'acord següent:  
Exp.: 176/90  
**Constitució de la Junta de Compensació Ronda del Molinal, d'Agramunt**

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió d'Urbanisme de Lleida, acorda:  
Inscriure al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores la Junta de compensació de la Ronda del Molinal, del terme municipal d'Agramunt, constituïda mitjançant escriptura pública autoritzada pel notari senyor Juan García Saez, en data 28 de juliol de 1989, i aprovada per l'Ajuntament de referència en virtut de l'acord plenari adoptat en sessió de 25 de maig de 1990, amb les prescripcions següents de l'informe del Servei d'Assessorament:

Article 5  
La referència que fa aquest precepte a la Llei del sòl i ordenació urbana s'entendrà feta al Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 39  
D'acord amb l'article 164 del Reglament de gestió urbanística, les incidències que es produïxin a l'entitat urbanística col·laboradora han de ser traslladades al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores a través de l'Administració actuant. Per aquest motiu, al final del tercer paràgraf s'entendrà afegit el text següent: "i la inscripció al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores".

DISPOSICIÓ ADDICIONAL  
La referència que fa aquest precepte a la Llei del sòl i ordenació urbana s'entendrà feta al Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Lleida, 31 de juliol de 1996  
JOSEFINA TERÉS I CINCA  
Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Lleida  
(96.207.045)

**EDICTE**  
de 2 d'agost de 1996, sobre un acord de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Mont-roig del Camp.

La Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 8 de maig de 1996, adoptà, entre altres, l'acord següent:  
Exp.: 463/93  
Entitat urbanística de conservació de la urbanització Masos d'en Bladé, de Mont-roig del Camp

L'expedient d'inscripció de la Entitat urbanística de conservació de la urbanització Masos d'en Bladé, de Mont-roig del Camp, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

L'Ajuntament de Mont-roig del Camp va presentar la documentació relativa a la Entitat de conservació de referència on en sol·licitava l'inscripció al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores.

El director general d'Urbanisme, en data 15 d'abril de 1996, ha formulat proposta d'inscripció de l'Entitat en qüestió, si bé amb la introducció de certes prescripcions als Estatuts.

Vist el text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, el Reglament de gestió urbanística i la Instrucció aprovada per l'Ordre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de 6 d'agost de 1982;

Per tot el que s'ha exposat, vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió d'Urbanisme de Tarragona acorda:

—1 Inscriure al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores l'Entitat de conservació de la urbanització Masos d'en Bladé, del terme municipal de Mont-roig del Camp, constituïda mitjançant escriptura pública autoritzada pel notari senyor José Ventura Nieto Valencia en data 28 d'abril de 1993, constitució que va ser aprovada per l'Ajuntament de referència en virtut d'acord plenari adoptat en la sessió de 13 de juliol de 1993, amb les prescripcions següents:

Article 8. Atès que l'àmbit d'actuació de l'Entitat no és constituït pel que s'especifica en aquest precepte, sinó pel polígon delimitat en el projecte tramès per l'Ajuntament de Mont-roig del Camp en data 12 de febrer de 1996, el qual va ser aprovat definitivament pel Ple municipal en data 25 de gener de 1996, el text d'aquest precepte s'entendrà redactat de la manera següent:

"L'àmbit d'actuació de l'entitat està constituït per la superfície inclosa dins l'àmbit del Pla parcial Masos d'en Bladé, exclosa la petita superfície que no ha estat objecte d'urbanització, la qual comprèn les parcel·les cadastrals 52, 53, 54 i 55, i la superfície del polígon E de 404.019 m<sup>2</sup>, dels quals 253.791 m<sup>2</sup> corresponen a sòl residencial; 60.813 m<sup>2</sup>, a zones verdes, i 89.415 m<sup>2</sup>, a vials".

Article 34. El text d'aquest precepte s'entendrà adaptat a les disposicions de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

—2 Publicar el present acord al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

—3 Comunicar-ho al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores, a l'Ajuntament i a l'Entitat de conservació.

Contra l'acord anterior, que no exhauereix la via administrativa, es pot interposar recurs ordinari davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes a comptar de la data de publicació d'aquest Edicte. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que hi hagi cap resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

Tarragona, 2 d'agost de 1996

JOSEP-XAVIER PUJOL I MESTRE  
Secretari accidental de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona  
(96.207.038)

**EDICTE**  
de 7 d'agost de 1996, sobre un acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Vilajuïga.

La Comissió d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 19 de juny de 1996, adoptà, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 92/96  
Modificació de les Normes subsidiàries de Vilajuïga

De conformitat amb la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament l'expedient de les Normes subsidiàries que promou i ha tramès l'Ajuntament de Vilajuïga.

—2 Procedir a la publicació d'aquest acord al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat.

Contra l'acord anterior, que no exhauereix la via administrativa, es pot interposar recurs ordinari davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes a comptar de la data de publicació d'aquest Edicte. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que hi hagi cap resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

Girona, 7 d'agost de 1996  
GLÒRIA PONS I SAEZ  
Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Girona  
(96.211.045)

**EDICTE**  
de 12 d'agost de 1996, sobre acords de la Comissió d'Urbanisme de Girona referents al municipi de Begur.

La Comissió d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 22 de juny de 1994 i 19 de juny de 1996, adoptà, entre altres, els acords següents:

Exp.: 810/93  
Modificació del Pla general al sector oest de Sant Josep a Esclanyà, de Begur

Acord de 19 de juny de 1996  
De conformitat amb la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió acorda:

—1 Donar conformitat a la documentació presentada pels ajuntaments de Begur i Palafrugell en relació amb l'expedient de modificació puntual del Pla general en l'àmbit del sector oest del nucli de Sant Josep a Esclanyà, promogut i tramès per l'Ajuntament de Begur, i, en conseqüència, procedir a la publicació d'aquest acord i del de 22 de juny de 1994 al *Diari Oficial de la Ge-*

Cde 6  
19/9/96



## AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

TARRAGONA

Sortida núm. 5091

25 SET. 1997

Mont-roig, 24/09/97

SR. RAFAEL GILABERT MUÑOZ

C/ Negurigane 34 2ºD

48940 LEIOA (VIZCAYA)

Por la presente pongo en su conocimiento que la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 18 de septiembre de 1997 adoptó, entre otros, el acuerdo que se transcribe literalmente a continuación, salvo la redacción definitiva que resulte de la aprobación del acta en que consta:

Vistos los escritos presentados por el Sr. Rafael Gilabert Muñoz en los que se interesa sobre el estado de las cesiones de los elementos comunes de la urbanización del Plan Parcial "Masos d'en Bladé" (viales, zonas verdes y dotaciones). La Comisión de Gobierno acuerda:

Primero.- El referido Plan Parcial fue aprobado definitivamente el 16 de enero de 1975 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Tarragona de acuerdo con la antigua ley de 12 de mayo de 1956, constituyendo un ámbito de enorme extensión de superficie.

Segundo.- En la memoria del mencionado Plan Parcial no se preveía un sistema específico de gestión del referido Plan, si no que los promotores del mismo se comprometían a desarrollar la urbanización de forma progresiva y hacer la cesión al Ayuntamiento de todos los viales, servicios y espacios públicos una vez finalizada las obras.

Las mencionadas obras de urbanización se preveían, también, a cargo de los futuros compradores.

Tercero.- Puede ser por este último motivo que los referidos promotores, algunos extranjeros, vendieron los terrenos sin haber efectuado las cesiones preceptivas al Ayuntamiento, de forma que los titulares registrales del suelo de cesión se fueron ampliando, correspondiendo, en muchos casos, a propietarios de nacionalidades extranjeras.

Cuarto.- La Revisión del Plan General de Mont-roig, aprobado por la Comisión de Urbanismo de Tarragona el año 1984, trata de regularizar el estado en que se encontraba diversas urbanizaciones del término, que por ser actuaciones antiguas, anteriores a la Ley de 1976, no tenían fijado un sistema concreto de gestión, como es el caso que nos ocupa.

En este sentido, el artículo II 10.2 de la normativa del mencionado Plan General, aplicable a los Planes Parciales anteriores establece dos tipos de medidas para regularizar la situación:

a) Fijar el plazo de un año, a contar desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva para que los promotores formalicen y materialicen las cesiones del suelos de uso y dominio público a favor del Ayuntamiento.

b) Establece que la conservación y mantenimiento de las obras de



# AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

TARRAGONA

infraestructura de las mencionadas urbanizaciones iran a cargo de las Entidades de Conservación correspondientes, cuya constitución se declara obligatoria.

Quinto.- En esta orden de cosas, el Pleno del Ayuntamiento aprueba inicialmente con fecha 30 de diciembre de 1991, los Estatutos reguladores de la Entidad Urbanística de Conservación de "Masos d'en Bladé" y definitivamente el día 3 de septiembre de 1992, requiriendo a los propietarios para que formalicen la constitución de la Entidad mediante escritura pública.

La mencionada escritura pública de constitución se realiza delante el Notario Sr. José Ventura Nieto con fecha 28 de abril de 1993 al nº 645 de su protocolo, que es aprobada por la Corporación con fecha 13-7-93.

Intentada la inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras de la Generalitat, se observa que existe una pequeña superficie que no ha estado objeto de urbanización, por lo que se tramita el correspondiente expediente de delimitación de Polígono de Actuación que conseguirá el ámbito de la zona urbanizada.

El referido Proyecto de delimitación de polígono es aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 26 de octubre de 1995 y definitivamente el día 25 de enero de 1996.

La Comisión de Urbanismo de Tarragona de la Generalitat en su sesión de fecha 8 de mayo de 1996 adoptó el acuerdo de inscribir la mencionada entidad de conservación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Generalitat en los términos expresados.

Sexto.- Por lo que se refiere a las cesiones de viales y zonas verdes, a raíz de la publicación de la Revisión del Plan General, se procedió a exigir por parte del Ayuntamiento la cesión de los mismos a los propietarios afectados de la urbanización "Masos d'en Bladé". Como ya se ha dicho, al estar muy fragmentada la propiedad, se ha ido consiguiendo la cesión en escritura pública de muchos propietarios pero sin conseguir el total por diferentes causas, entre ellas, las de ser, a veces, propietarios extranjeros y de domicilio desconocido.

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

Atentamente

LA SECRETARIA ACCTAL.

Janina Castellnou i Rovira

DOC. 9

AJUNTAMENT DE MONTROIG DEL CAMP		
(Tarragona)		
22 AGO. 2001		
E		R
S		

Al Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Montroig del Camp (Tarragona).

D. Rafael Gilabert Muñoz, con DNI 31083340 J y domicilio en C/ Negurigane 34-2º D de LEIOA (Vizcaya) CD 48940.

**SOLICITA**

En su calidad de propietario de las viviendas K15 y J8A de la Urbanización Masos d'en Bladé, y **por tanto parte interesada**, le sean facilitados los siguientes datos:

- 1) Datos registrales de los terrenos ya cedidos al Ayuntamiento por los promotores iniciales o sucesivos de esta urbanización.
- 2) Situación sobre plano de cada una de estas cesiones.
- 3) Situación sobre plano de los terrenos aún no cedidos y titulares de los mismos.
- 4) Indicar la razón por la cual esos terrenos (individualizándolos) no han sido aún cedidos.
- 5) Indicar las razones por las que la disposición adicional tercera de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana ( Real Decreto 1/1992 de 26 de Junio ), o su equivalente de la Comunidad Autónoma Catalana ( si la hubiera ) que establece los plazos supletorios de cumplimiento de los deberes de cesión del suelo en planes anteriores a la publicación de dicha Ley no ha sido exigido por el Ayuntamiento a los promotores.
- 6) Indicar también las razones por las que a los promotores que no han cumplido sus deberes de cesión se les reconoce el derecho a edificar concediéndoles licencias de edificación, siendo así que en la legislación vigente ese derecho está condicionado al deber de urbanizar y ceder.

En el caso de transcurrir el plazo legal establecido en las leyes sin respuesta por su parte, el silencio administrativo positivo será interpretado en el sentido de que todos los viales y zonas comunes son ya propiedad del Ayuntamiento por cesiones expresas o tácitas.

Firmado



**RAFAEL GILABERT**

Montroig del Camp 22/08/2001



DOC. 10

# Ajuntament de Mont-roig del Camp Baix Camp

Sr. Rafael Gilabert i Muñoz  
C/ Negurigane, 34, 2º D  
48940 Leioa (Vizcaya)

Data: 31-08-2001

Assumpte: CdG de 28 d'agost de 2001

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

Data...: 04-09-2001 12:48  
Registre: 2001/6109

Registre General de Sortida

Us notifico que la Comissió de Govern va adoptar en la seva sessió de data 28 d'agost de 2001 l'acord que es transcriu literalment a continuació, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

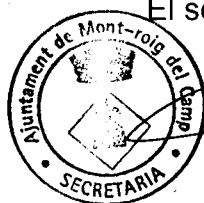
## 2.2 Donar compte de la correspondència rebuda en aquesta dependència.

"Un escrit del senyor Rafael Gilabert i Muñoz (registre d'entrada número 8.505/2001) sol·licitant que li siguin facilitades les següents dades: dades registrals els terrenys ja cedits a l'Ajuntament pels promotors inicials o successius de la urbanització Masos d'en Blader, situació sobre plànol de cadascuna d'aquestes cessions, situació sobre plànol dels terrenys encara no cedits i titulars dels mateixos, indicació de la raó per la qual aquests terrenys (individualitzats) no han estat cedits encara, indicació de les raons per les que la disposició addicional tercera de la Llei sobre Règim del sòl i Ordenació Urbana (RD 1/1992, de 26 de juny), o el seu equivalent de la Comunitat Autònoma Catalana (si existís) que estableix els terminis supletoris de compliment dels deures de cessió del sòl en plans anteriors a la publicació de l'esmentada Llei no han estat exigits per l'Ajuntament als promotors i la indicació de les raons per les que els promotors que no han complert els seus deures de cessió se'ls hi reconeix el dret a edificar concedint-los llicències d'edificació, essent així que en la legislació vigent aquest dret està condicionat al deure d'urbanitzar i cedir. La Comissió de Govern es dóna per assabentada i atesa la naturalesa de les dades sol·licitades, acorda traslladar als serveis tècnics municipals per tal que informin sobre l'existència d'aquestes dades i documentació sol·licitada".

El que se us comunica pel vostre coneixement i efectes.

Atentament,

El secretari



Miquel Àngel Garcia i Gómez

Mont-roig del Camp, 29 d'agost de 2001

**Al Sr Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Montroig del Camp**

D. Rafael Gilabert Muñoz, con DNI 31083340 y domicilio en Calle Negurigane 34 - 2º D de Leioa (Vizcaya) CD 48940, en su calidad de propietario de la casa K15 de la Urbanización Masos d'en Bladé, asociado en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de esta Urbanización y miembro de su Junta de Delegados, y siendo por tanto parte interesada en cuanto a continuación se pide,

**SOLICITA,**

- 1) Le sea expedida documentación gráfica (sobre plano catastral o similar) de la situación exacta de los terrenos que abajo se enumeran y cuyos datos han sido obtenidos en el Registro de la Propiedad de Reus como inscritos en el mismo como de plena propiedad de ese Ayuntamiento.

Finca	Tomo	Libro de Montroig	Folio	Fecha inscripción	Superficie m2
15440	564	225	68	14/01/87	2.660,00
15442	564	225	70	14/01/87	200,00
19179	711	270	29	05/09/91	585,90
19181	711	270	31	05/09/91	3.766,10
19421	725	274	15	22/04/92	3.064,70
447-N	741	278	42	03/02/93	5.248,00
6947-N	741	278	40	03/02/93	5.796,61
11287-N	741	278	44	03/02/93	499,40
19600	741	278	46	03/02/93	200,00
19602	741	278	48	03/07/93	1.607,25
<b>Total m2</b>					<b>23.627,96</b>

- 2) Le sea expedida la misma documentación sobre aquellos otros terrenos de esta Urbanización que habiendo sido ya cedidos a ese Ayuntamiento no hayan sido aún inscritos en el Registro de la Propiedad por cualquier razón.

3) Se le indiquen las razones por las cuales ante la dificultades que ese Ayuntamiento haya podido encontrar en la formalización de las cesiones de los viales y zonas verdes que establecen las distintas Disposiciones, Regulaciones y Leyes que le son de aplicación, no ha utilizado, durante tantos años, los recursos legales tales como **incoación de un expediente de dominio** e información sobre el mismo a los propietarios de domicilio desconocido mediante los procedimientos establecidos de publicación en B.O. y demás normas.

4) Dado el tiempo transcurrido y los problemas de todo tipo que el funcionamiento irregular de la actual Entidad Colaboradora, cuya denuncia ante ese Ayuntamiento constará en otro escrito, y como paso previo a un posible proceso contencioso administrativo de no atenderse la demanda, se pide en este escrito el inicio de ese expediente de dominio sobre viales y zonas verdes que posibilite en el menor tiempo posible la disolución de esta Entidad Colaboradora de Conservación.

Atentamente

Montroig a 5 de Septiembre de 2001

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

Data...: 07-09-2001 12:15  
Registre: 2001/8995

**Al Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Montroig Del Camp  
(Tarragona).**

**RAFAEL GILABERT MUÑOZ**, con DNI 31083340 y residencia en C/ Negurigane 34 - 2º D de LEIOA (Bizkaia) y distrito postal 48940 actuando en nombre propio y haciendo uso de su derecho como propietario de las casas K15 y J8A de la Urbanización Masos d'en Bladé y por tanto como socio de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Masos d'en Bladé

**EXPONE**

Que en fecha 22 de Agosto de 2001 presentó ante ese Ayuntamiento un escrito con registro de entrada 8505/2001, solicitando información sobre cesiones de terreno de los promotores de esa urbanización al Ayuntamiento y otras cuestiones relacionadas.

Que en fecha 07/09/2001 presentó otro escrito con registro de entrada 2001/8995 sobre el mismo tema indicando los datos catastrales de las fincas que en el Registro de la Propiedad figuran inscritas a nombre de esa Administración local, solicitando su ubicación en planos catastrales y otras peticiones.

Que a pesar del tiempo transcurrido esa administración no ha dado respuesta alguna, incumpliendo con ello no pocos artículos de la Ley RJPAC que por brevedad prescindimos de enumerar, pero que esa administración bien conoce.

Que la contestación a esos escritos permitiría aclarar no pocas irregularidades detectadas en la ejecución de esa urbanización y su posterior transformación irregular en Entidad Urbanística, con la participación cómplice de la administración local.

Que por lo indicado en el párrafo anterior podemos entender la reticencia, incluso una cierta dificultad, en contestar a lo solicitado.

Sin embargo, ninguna actuación irregular de esa u otra administración puede perpetuarse en base a **ocultar a los administrados aquella información que en base a la propia Ley RJPAC le es debida.**

Invoco asimismo el contenido de artículo 41.1 de la Ley RJAPAC que establece la responsabilidad de las unidades administrativas y **del personal que tiene a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos**, solicitando de la máxima autoridad local exija dichas responsabilidades con todas las consecuencias y sanciones que la propia Ley pone a su disposición para con quienes **impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados.**

En base a todo ello,

**SOLICITO**

**Contestación urgente a los escritos mencionados**, reservandose esta parte cuantas acciones y opciones de tipo tanto legal como publicitario considere oportunas si no se atiende su petición conforme a derecho.

Montroig del Camp 26/02/2002

  
Rafael Gilabert Muñoz.



# Ajuntament de Mont-roig del Camp Baix Camp

Sr. Rafael Gilabert Muñoz  
C/ Negurigane, 34 2n D  
48940 Leioa (Vizcaya)

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP  
Fecha: 16-05-2002

Asunto: CdG de 9 de mayo de 2002  
Resolución: 2002/13

Registre General de Sortida

Por la presente pongo en su conocimiento que la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2002 adoptó, entre otros, el acuerdo que se transcribe literalmente a continuación, salvo la redacción definitiva que resulte de la aprobación del acta en que consta:

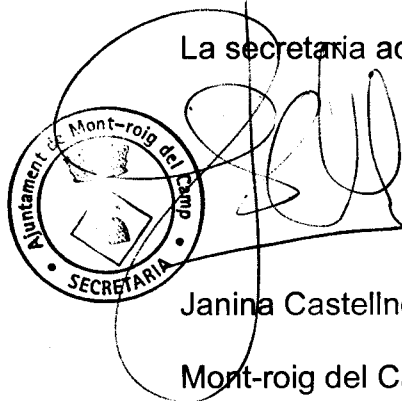
## 2.2 Dar cuenta de la correspondencia recibida en esta dependencia.

"Un escrito del señor Rafael Gilabert Muñoz (registro de entrada número 2.140/2002) solicitando contestación urgente a los escritos presentados con número de registro de entrada 8.505/2001, de fecha 22 de agosto de 2001 y número 8.995/2001, de fecha 7 de julio de 2001 solicitando información sobre las cesiones de terreno de los promotores de la Urbanización Masos d'en Blader y su ubicación en los planos cadastrales, entre otras peticiones. La Comisión de Gobierno es concedora y acuerda encargar al señor Garcia Eiranova que sobre la solicitud emita informe al respecto y que explique como se tendrían que tratar las cesions obligatorias".

El presente acuerdo se le notifica para su conocimiento y tenga los efectos oportunos.

Atentamente,

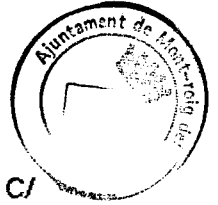
La secretaria acctal.



Janina Castellnou Rovira

Mont-roig del Camp, 16 de mayo de 2002

9 - AGO. 2005



## AL AYUNTAMIENTO DE MONT-ROIG DEL CAMP

**RAFAEL GILABERT MUÑOZ**, con DNI 31083340 y residencia habitual en C/ Negurigane 34 - 2º D de LEIOA (Bizkaia) y distrito postal 48940, (desde Junio a Octubre en Urb. Masos d'en Bladé, buzón 68), actuando en nombre propio y haciendo uso de su derecho como propietario de las casas K15 y J8A de la Urbanización Masos d'en Bladé y por tanto como socio de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Masos d'en Bladé y también como Presidente de la Asociación de Propietarios ASPRO MASOS compuesta en su totalidad por propietarios de Masos d'en Bladé y registrada con el número 4100 en el Registro de Asociaciones de la Generalitat de Catalunya en Tarragona, siendo por tanto parte con interés legítimo en todo lo que sigue,

**Solicita:**

Le sea confirmada (o negada, en su caso) la titularidad municipal catastral de los solares cuya referencia se relaciona.

En caso de negar la titularidad municipal de alguno de los solares, se solicita que el Ayuntamiento manifieste si conoce **quien es el titular catastral**, no precisando por nuestra parte conocer su nombre ni ningún otro dato protegido.

Referencias catastrales:

- 7845312CF2474N0001PT
- 7845310CF2474N0001GT
- 8147401CF2484N0001ZO
- 8147410CF2484N0001YO
- 8147404CF2484N0001WO
- \* 8244713CF2484S0001XJ
- 8243101CF2484S0001RJ
- \* 8243114CF2484S0001WJ
- 8243115CF2484S0001AJ
- 8341612CF2484S0001OJ
- 8541912CF2484S0001TJ
- 8441606CF2484S0001BJ
- 8441602CF2484S0001UJ
- 8541902CF2484S0001AJ
- 8744907CF2484S0001OJ
- \* 8744913CF2484S0001DJ
- 8040401CF2484S0001JJ
- \* 8040422CF2474S0001FD
- \* 8244712CF2484S0001DJ

Firmado:

Rafael Gilabert Muñoz

Miami Playa a 09/08/05



DOC. 15

## Ajuntament de Mont-roig del Camp Baix Camp

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

Data...: 22-08-2005 09:33  
Registre: 2005/5777

J. Castellnou i Rovira, secretari acctal. de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp.

## CERTIFICO:

Que segons consta als documents i arxius al meu càrrec, i l'informe del departament de Cadastre, es constata l'existència de les finques:

Ref. Cadastral      8244713CF2584S0001XJ  
                         8243114CF2584S0001WJ  
                         8744913CF2584S0001DJ  
                         8040422CF2574S0001FD  
                         8244712CF2584S0001DJ

Titulars cadastrals:      Informat en padró.

La resta de referències cadastrals indicades en l'escrit R.E. 7717/05, consten a nom de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp

I, perquè així consti, lliuro aquest certificat, a petició de **Rafael Gilabert Muñoz**, als efectes oportuns, per ordre i amb el vist i plau de l'alcalde, a Mont-roig del Camp, a 18 d'agost de 2005.

Vist i plau  
L'alcalde



Signat: Miquel Anguera i Bru



**Terrenos de la Urbanización Masos d'en Blader cuya titularidad Catastral es municipal a fecha 22/08/05**

Referencia Catastral	Situación	Titular	Detalle
8541912CF2484S0001TJ	AV ARALIES DE LES 14	Ayuntamiento	Barranco Palma negra
8243114CF2484S0001WJ	AV PALMERES DE LES 56 X	Ayuntamiento	Barranco Palma Negra
8243115CF2484S0001AJ	AV PALMERES DE LES 56 Y	Ayuntamiento	Barranco Palma Negra
8541902CF2484S0001AJ	CL FUCSIES DE LES 5	Ayuntamiento	Barranco Palma Negra
8441602CF2484S0001UJ	CL LILAS DELS 14 (A) en plano nº 8	Ayuntamiento	Barranco Palma Negra
8441606CF2484S0001BJ	CL LILAS DELS 2 A	Ayuntamiento	Barranco Palma Negra
8243101CF2484S0001RJ	***	Ayuntamiento	Barranco Palma Negra
8341612CF2484S0001OJ	CL VIOLETES DE LES 1	Ayuntamiento	Barranco Palma Negra
8744907CF2484S0001OJ	CL FUCSIES DE LES 10	Ayuntamiento	Barranco Palma Negra (zona pozo septico)
8744916CF2484S0001JJ	AV PALMERES DE LES 1 D	Ayuntamiento	Linde con N340
7845310CF2474N0001GT	CL AZALEES DE LES 1	Ayuntamiento	Zona verde camino Montroig
7845312CF2474N0001PT	CL AZALEES DE LES 1 B	Ayuntamiento	Zona verde camino Montroig
8040401CF2484S0001JJ	AV ARALIES DE LES 1 A	Ayuntamiento	Zona verde inferior
8147401CF2484N0001ZO	CL TULIPES DE LES 2 A	Ayuntamiento	Zona verde noroeste
8147404CF2484N0001WO	CL TULIPES DE LES 8 A	Ayuntamiento	Franja verde hasta pozo agua
8147410CF2484N0001YO	CL TULIPES DE LES 23 (C) solar 10	Ayuntamiento	Zona pozo agua



DIPUTACIÓ DE  
TARRAGONA

**BASE**

GESTIÓ D'INGRESSOS

CPR: 9050299

IMPORT / IMPORTE:

EUR\*\*\*\*277,61

www.base.es

OFICINA:

C/ Sol 10 - 43300 MONT-ROIG DEL CAMP

Avda. Barcelona, 218 - 43892 Miami

Tel.: 977837969 / 977810223

De DILLUNS A DIVENDRES de 9 a 14 h.

IMPOST BENS IMMOBLES URBANA / IMPUESTO BIENES INMUEBLES NAT. URBANA

ANY/AÑO: 2005

AJUNTAMENT: MONT-ROIG DEL CAMP

NIF: P4309300D

POLLANO ANIBALE

NIF:

C.COB: 43-093-500-2005-01-00012059-64

N.F: 98323631

IDENTIFICACIÓ OBJECTE TRIBUTARI

ADRECA TRIBUTARIA: AV PALMERES DE LES 0056 X S UE LO

REFERENCIA CADASTRAL: 8243114CF2484S0001WJ

TIPUS US: Solars, obres d'urbanització, jardineria

DADES LIQUIDACIÓ

VALOR SOL: 49.573,36 VALOR CONSTRUCCIÓ: 0,00

VALOR CADASTRAL: 49.573,36 BASE LIQUIDABLE: 49.573,36

TIPUS IMPOSITIU: 0,560% QUOTA INTEGRAL: 277,61

QUOTA LIQUIDA: 277,61 euros

ANY DARRERA REVISIÓ CADASTRAL: 1990

DOC. 17

EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE

PAGAMENT / PAGO: Vegeu al dors / Vease al dorso PERÍODE DE PAGAMENT / PERIODO DE PAGO: 30/06/2005 a 31/08/2005

CAIXA TARRAGONA  
LA CAIXA

Tel. 902 244442

www.caixatarragona.es

www.lacaixa.es

BANC POPULAR

Tel. 902 365555

www.bancopopular.es

CAJA MADRID

Tel. 902 102010

www.cajamadrid.es

BBVA

Tel. 902 224466

ENTITATS COL·LABORADORES/ ENTIDADES COLABORADORAS

CAIXA CATALUNYA

CAIXA PENEDES

BANESTO

SCH

ORDRE DE DOMICILIACIÓ FINS A NOU AVÍS / ORDEN DE DOMICILIACIÓN HASTA NUEVO AVISO

CLAU DOMICILIACIÓ / CLAVE DOMICILIACIÓN: 43-093-500-98323631

SIGNATURA / FIRMA

ENTITAT / ENTIDAD

SUCURSAL

D.C.

COMPTE / CUENTA

NIF:

DATA / FECHA:

CPR: 9050299

EXEMPLAR PER A L'ENTITAT COL·LABORADORA / EJEMPLAR PARA LA ENTIDAD COLABORADORA

MONT-ROIG DEL CAMP

Ref.Domic: 00002432260

POLLANO ANIBALE

NIF:

MODALITAT / MODALIDAD	EMISSOR / EMISOR	NÚM. REF.	IDENTIFICACIÓ / IDENTIFICACIÓN	IMPORT / IMPORTE
1	430924	000001205956	0010501	EUR****277,61



DIPUTACIÓ DE  
TARRAGONA

**BASE**

GESTIÓ D'INGRESSOS

www.base.es



DIPUTACIÓ DE TARRAGONA

**BASE**

GESTIÓ D'INGRESSOS

CPR: 9050299

IMPORT / IMPORTE:

EUR\*\*\*\*\*27,39

IMPOST BENS IMMOBLES URBANA / IMPUESTO BIENES INMUEBLES NAT. URBANA

ANY/AÑO: 2005

OFICINA:

C/ Sol 10 - 43300 MONT-ROIG DEL CAMP

Avda. Barcelona, 218 - 43892 Miami

Tel.: 977837969 / 977810223

De DILLUNS A DIVENDRES de 9 a 14 h.

AJUNTAMENT: MONT-ROIG DEL CAMP

NIF: P4309300D

POLLANO ANIBALE

NIF: 00000000T

C. COB: 43-093-500-2005-01-00014587-90

N.F: 91046534

IDENTIFICACIÓ OBJECTE TRIBUTARI

ADRECA TRIBUTARIA: AV TIL.LERS DELS 0002 A S UE LO

REFERENCIA CADASTRAL: 8244712CF2484S0001DJ

TIPUS US: Solars, obres d'urbanització, jardineria

DADES LIQUIDACIÓ

VALOR SOL: 0,00 VALOR CONSTRUCCIÓ: 0,00

VALOR CADASTRAL: 4.891,29 BASE LIQUIDABLE: 4.891,29

TIPUS IMPOSITIU: 0,560% QUOTA INTEGRAL: 27,39

QUOTA LIQUIDA: 27,39 euros

ANY DARRERA REVISIÓ CADASTRAL: 1990

**DOC. 18**

EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE

PAGAMENT / PAGO: Vegeu al dors / Vease al dorso PERÍODE DE PAGAMENT / PERIODO DE PAGO: 30/06/2005 a 31/08/2005

ENTITATS COL.LABORADORES/ ENTIDADES COLABORADORAS

CAIXA TARRAGONA	Tel. 902 244442	www.caixatarragona.es	CAIXA CATALUNYA
LA CAIXA		www.lacaixa.es	CAIXA PENEDES
BANC POPULAR	Tel. 902 365555	www.bancopopular.es	BANESTO
CAJA MADRID	Tel. 902 102010	www.cajamadrid.es	SCH
BBVA	Tel. 902 224466		

ORDRE DE DOMICILIACIÓ FINS A NOU AVÍS / ORDEN DE DOMICILIACIÓN HASTA NUEVO AVISO

CLAU DOMICILIACIÓ / CLAVE DOMICILIACIÓN: 43-093-500-91046534

SIGNATURA / FIRMA ENTITAT / ENTIDAD SUCURSAL D.C. COMPTE / CUENTA

NIF: DATA / FECHA:

CPR: 9050299

EXEMPLAR PER A L'ENTITAT COL.LABORADORA / EJEMPLAR PARA LA ENTIDAD COLABORADORA

MONT-ROIG DEL CAMP

Ref.Domic:00002431342

POLLANO ANIBALE

NIF:00000000T

MODALITAT / MODALIDAD	EMISSOR / EMISOR	NÚM. REF.	IDENTIFICACIÓ / IDENTIFICACIÓN	IMPORT / IMPORTE
1	430924	000001458774	0010501	EUR*****27,39



DIPUTACIÓ DE TARRAGONA

**BASE**

GESTIÓ D'INGRESSOS

www.base.es



www.base.es

**OFICINA:**

Cl Sol 10 - 43300 MONT-ROIG DEL CAMP

Avda. Barcelona, 218 - 43892 Miami

Tel.: 977837909 / 977810223

De DILLUNS A DIVENDRES de 9 a 14 h.

IMPOST BENS IMMOBLES URBANA / IMPUESTO BIENES INMUEBLES NAT. URBANA

ANY/AÑO: 2005

AJUNTAMENT: MONT-ROIG DEL CAMP

NIF: P4309300D

POLLANO ANIBALE

NIF:

C.COB: 43-093-500-2005-01-00014588-54

N.F: 91046535

IDENTIFICACIÓ OBJECTE TRIBUTARI

ADRECA TRIBUTARIA: AV TIL.LERS DELS 0002 B S UE LO

REFERENCIA CADASTRAL: 8244713CF2484S0001XJ

TIPUS US: Solars, obres d'urbanització, jardineria

DADES LIQUIDACIÓ

VALOR SOL: 0,00 VALOR CONSTRUCCIÓ: 0,00

VALOR CADASTRAL: 47.697,47 BASE LIQUIDABLE: 47.697,47

TIPUS IMPOSITIU: 0,560% QUOTA INTEGRAL: 267,11

QUOTA LIQUIDA: 267,11 euros

ANY DARRERA REVISIÓ CADASTRAL: 1990

**DOC. 19**

EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE

PAGAMENT / PAGO: Vegeu al dors / Vease al dorso PERÍODE DE PAGAMENT / PERIODO DE PAGO: 30/06/2005 a 31/08/2005

ENTITATS COL·LABORADORES / ENTIDADES COLABORADORAS

CAIXA TARRAGONA	Tel. 902 244442	www.caixatarragona.es	CAIXA CATA: UNYA
LA CAIXA		www.lacaixa.es	CAIXA PENEDES
BANC POPULAR	Tel. 902 365555	www.bancopopular.es	BANESTO
CAJA MADRID	Tel. 902 102010	www.cajamadrid.es	SCH
BBVA	Tel. 902 224466		

ORDRE DE DOMICILIACIÓ FINS A NOU AVÍS / ORDEN DE DOMICILIACIÓN HASTA NUEVO AVISO

CLAU DOMICILIACIÓ / CLAVE DOMICILIACIÓN: 43-093-500-91046535

SIGNATURA / FIRMA ENTITAT / ENTIDAD SUCURSAL D.C. COMPTE / CUENTA

NIF: DATA / FECHA:

CPR: 9050299

EXEMPLAR PER A L'ENTITAT COL·LABORADORA / EJEMPLAR PARA LA ENTIDAD COLABORADORA

MONT-ROIG DEL CAMP

Ref.Domic: 00002431343

POLLANO ANIBALE

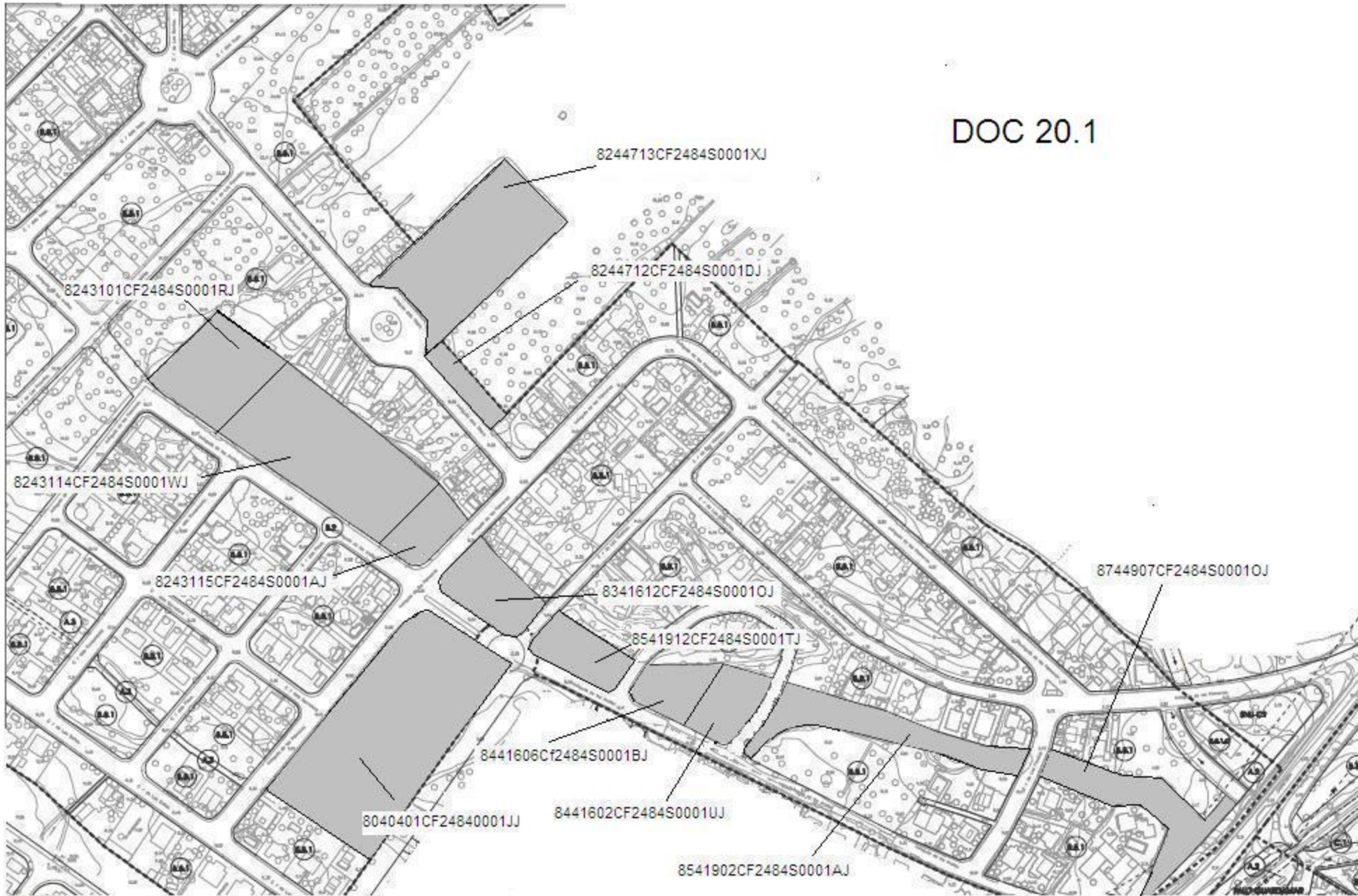
NIF:



www.base.es

MODALITAT / MODALIDAD	EMISSOR / EMISOR	NÚM. REF.	IDENTIFICACIÓ / IDENTIFICACIÓN	IMPORT / IMPORTE
1	430924	000001458827	0010501	EUR****267,11

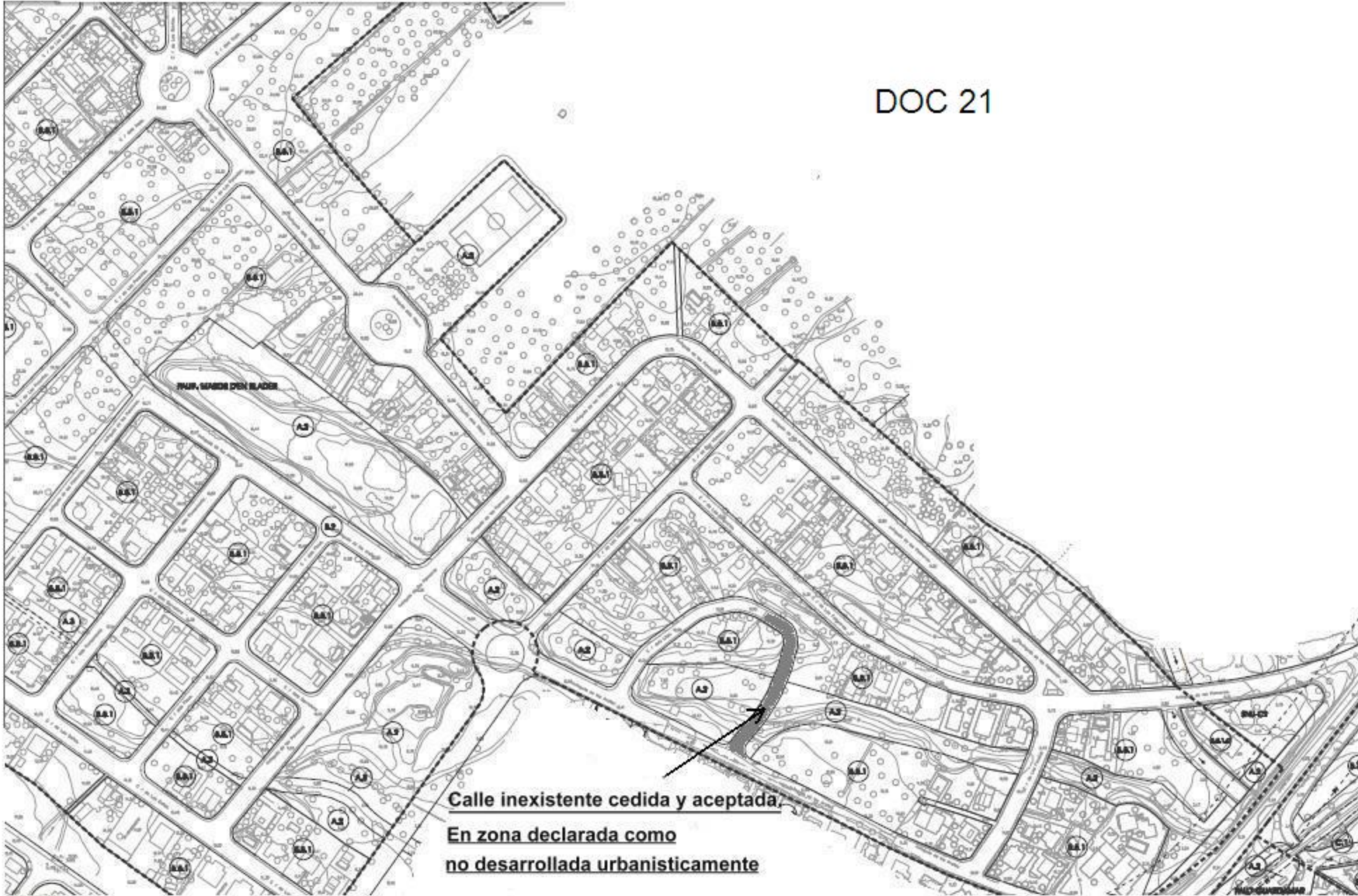
DOC 20.1



DOC 20.2



DOC 21



**Calle inexistente cedida y aceptada.**  
**En zona declarada como**  
**no desarrollada urbanisticamente**



## AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP TARRAGONA

2445

11 MAYO 1998

RAFAEL GILABERT MUÑOZ  
C/NEGURIGANE, 34 2-D  
48940-LEIOA

Mont-roig, 6 de maig de 1998

Por la presente le notifico que la Comisión de Gobierno adoptó en la sesión del día 23 de abril de 1998 el acuerdo que se transcribe a continuación:

Visto el escrito presentado por el Sr. Rafael Gilabert Muñoz (reg. ent 5987/97) con fecha 3/11/97, relativo a las obras de urbanización del Plan Parcial Masos d'en Bladé.

Visto el anterior acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 18/9/97, sobre el mismo tema, y que fue notificado al particular. Visto lo que dispone el artículo 142 de la Ley 8/1987 de 15 de abril, municipal y del régimen local de Catalunya, sobre el derecho de petición de los ciudadanos, la Comisión de Gobierno acuerda:

PRIMERO.- A efectos de evitar interpretaciones contradictorias sobre el contenido de la memoria del Plan Parcial Masos d'en Bladé aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Tarragona con fecha 16/1/75, enviando al interesado copia de su contenido.

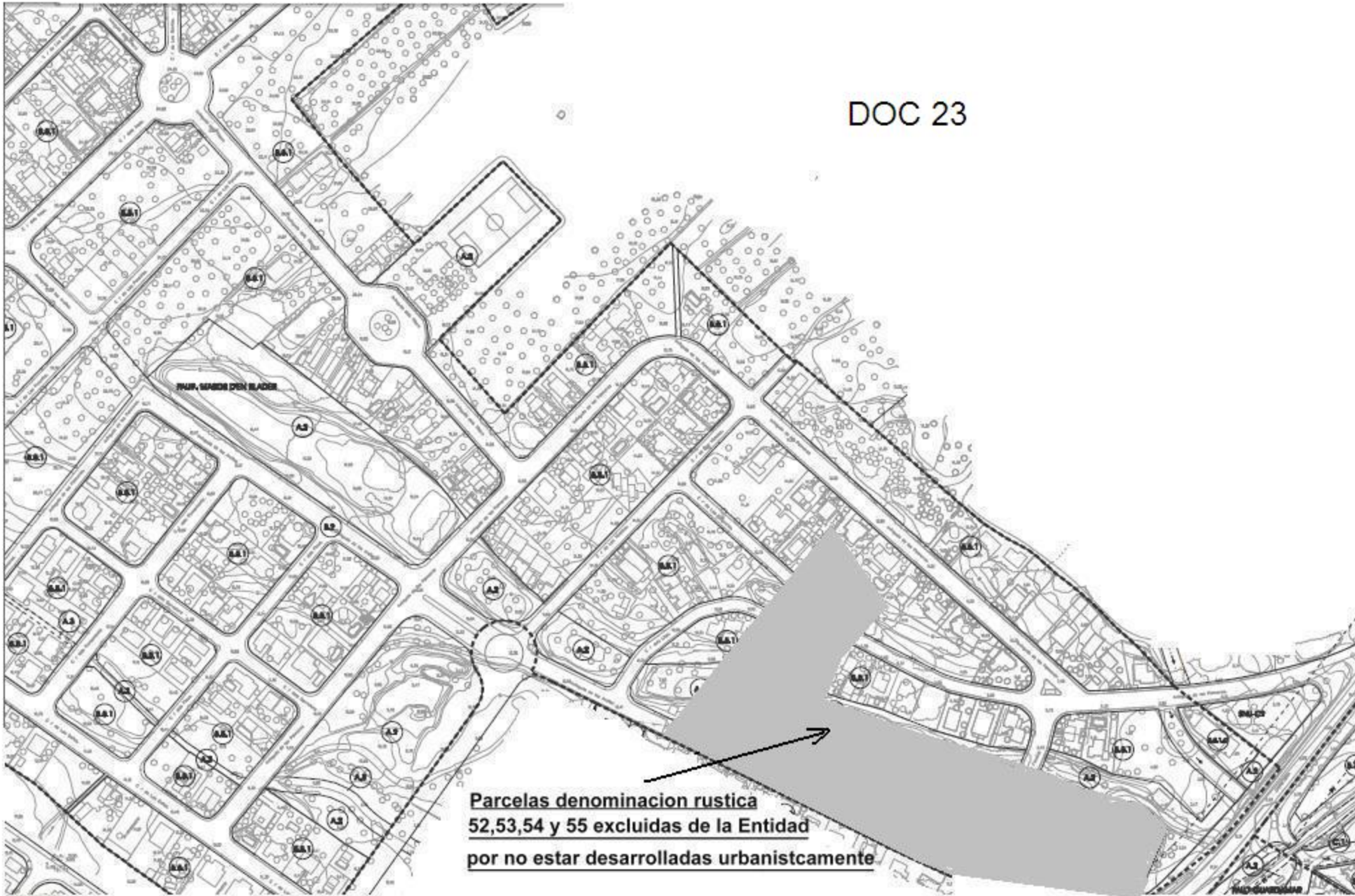
SEGUNDO.- Recordar al interesado que, con fecha 28/4/93, se formalizó escritura pública de constitución de la Entitat Urbanística de conservación de la urbanización Masos d'en Bladé por los propietarios de la urbanización y que la citada entidad figura inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras de la Generalitat, por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Tarragona de fecha 8/5/96.

TERCERO.- Por lo que se refiere a las cesiones obligatorias de espacios públicos, manifestar al solicitante que, en contra de su criterio, es fundamental la titularidad de los mismos, ya que son precisamente los titulares registrales (en algunos casos estrangers o en domicilio desconocido) los que deben suscribir la escritura pública de cesión gratuita de los terrenos al Ayuntamiento.

Lo que se os notifica para su conocimiento y efectos, significando que el transcrito acuerdo es definitivo en vía administrativa y contra el que podéis interponer Recurso contenciós-administratiu ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, en el plazo de dos meses, a contar del día después de su notificación, previa comunicación al órgano que la ha dictado (art. 110.3 Llei 30/92).

No obstante, podrá utilizar de acuerdo con lo que preceptua el artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, cualquier otro recurso que estime procedente.

DOC 23



Parcelas denominación rustica  
52,53,54 y 55 excluidas de la Entidad  
por no estar desarrolladas urbanísticamente