

*Asunto: Plan Parcial de Mas Astarròs, Gall Pigat, el Prat*

## **AJUNTAMENT DE CASTELLBELL I EL VILAR**

LA ASOCIACIÓN DE PARCELISTAS DE MAS ASTARRÓS, GALL PIGAT I EL PRAT, **Urbanización La Vall de Montserrat** comparece y **DICE:**

Que por medio de este escrito, y dentro del plazo de un mes establecido a tales efectos, interponemos recurso de reposición contra la resolución aprobada el día 7 de octubre de 2009, dictada por el órgano al que me dirijo por no encontrarla ajustada a Derecho, y siendo de aplicación los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** A los propietarios miembros de la ASOCIACIÓN se les notifica la resolución adoptada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 7 de octubre de 2009, por el que se amplía el plazo de pago del anticipo hasta el día 31 de diciembre de 2009.

**Segundo.-** Que desde el año 1998 se están llevando a cabo una serie de actos para la realización del plan de reparcelación y urbanización del sector de Mas Astarròs-Gall Pigat-El Prat, actos que a continuación se detallan:

- a) En el año 1998 se cobraron 50.000 ptas. para la realización del Plan de reparcelación a los propietarios.
- b) En el BOPB nº 182 de 30 de julio de 2004 se publican los honorarios de la realización del Plan de reparcelación, que ascendía a 72.122.- Euros y se aprobó inicialmente el Proyecto.
- c) En el DOGC nº 4530 de fecha 15 de diciembre de 2005 la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona, en la sesión de 13 de julio de 2005 deniega la aprobación definitiva de la Modificación puntual del Plan Parcial de Gall Pigat-Mas Astarròs-El Prat.
- d) En el DOGC nº 4767 de fecha 23 de noviembre de 2006 el Ayuntamiento aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación

correspondiente al Plan Parcial “Mas Astarròs, Gall Pigat y el Prat” y su anexo. Se requirió a los interesados para que si lo creían conveniente, se constituyeran en Asociación Administrativa de Propietarios del sistema de cooperación. Se acordó formalizar la reparcelación mediante escritura pública con los requisitos establecidos en el artículo 113 del Reglamento de gestión urbanística y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

- e) En enero-febrero de 2007 se recibió una carta en la que se informaba de la tramitación del proyecto de reparcelación y urbanización llamado “Pla parcial Mas Astarròs, Gall Pigat, El Prat”. Se explicaba que el Proyecto fue aprobado definitivamente el 31 de agosto de 2005 y comunicaron que el Proyecto se encontraba en trámites de inscripción en el Registro de la Propiedad nº 2 de Manresa.
- f) En septiembre de 2007 se recibió una carta en la que se informaba de que el Ayuntamiento estaba tramitando la Operación Jurídica Complementaria que permitiría introducir aquellas **modificaciones y/o rectificaciones** necesarias que permitieran una mayor adecuación del proyecto de reparcelación del sector del Plan Parcial de Mas Astarròs, Gall Pigat, el Prat a la realidad actual (hay que tener en cuenta que el plan se aprueba definitivamente en el año 2005). Junto con esta carta se acompañaba un modelo de estatutos para constituir una Asociación Administrativa de Cooperación.
- g) En el DOGC nº 5029, de 14 de diciembre de 2007 se aprobó el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que regirían el contrato de consultoría y asistencia técnica para la redacción de la actualización del proyecto de urbanización del sector Plan Parcial Mas Astarròs, El Prat, Gall Pigat, en el cuál se establece que la tramitación será ordinaria, por procedimiento abierto y mediante concurso, el presupuesto base de licitación era de 73.682.- Euros (IVA incluido).
- h) En el DOGC nº 5040, de fecha 3 de enero de 2008 se aprueba el pliego de prescripciones técnicas para la realización de la actualización del proyecto de urbanización redactado el año 2001 del Plan Parcial de Mas Astarròs, Gall Pigat, El Prat.
- i) En el DOGC nº 5043 de 8 de enero de 2008 el Ayuntamiento acuerda someter a información pública y conceder audiencia a los interesados por un plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del Proyecto de Reparcelación del sector noroeste, ejes 7, 9 y 10 del Plan Parcial de Mas Astarròs, Gall Pigat, el Prat, redactado por los promotores. En ningún momento se comunica QUIÉNES HAN SIDO LOS PROMOTORES y cuándo han realizado el proyecto. Así como tampoco se reciben notificaciones en los domicilios para que los interesados pudieran acceder a la información.
- j) En el BOPB nº 56, de fecha 5 de marzo de 2008 se publica la aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación voluntaria presentado en fecha 31 de octubre de 2007 con registro de entrada nº 4936, por el 100% de los propietarios del sector y formalizado en escritura pública. De conformidad con el artículo 115 del Reglamento de Gestión Urbanística “1.La propuesta de reparcelación, formulada por los propietarios afectados y formalizada en escritura pública, será sometida a información pública durante quince días e informada por los servicios municipales correspondientes”, cómo pudo darse el acuerdo del 100%

- de los propietarios si en ningún momento se ha sometido a votación ni hay ningún órgano que represente al 100% de los propietarios.
- k) En el DOGC nº 5095 de fecha 20 de marzo de 2008 por Decreto de la Alcaldía nº 14 de fecha 20 de febrero de 2008 se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación voluntaria, sin haber sido comunicado a los interesados ningún tipo de plazos para poder efectuar las alegaciones o manifestaciones pertinentes.
- l) En el mes de agosto de 2009 se empiezan a recibir cartas certificadas con acuse de recibo reclamando el pago de 850.- Euros por parcela, a pagar en dos meses desde la recepción, a modo de anticipo para:
- Honorarios técnicos (redacción de proyecto de urbanización): 60.000.- Euros.
  - Honorarios jurídicos (redacción de proyecto de reparcelación, asesoramiento técnico y asesoramiento jurídico): 100.000.- Euros.
  - Gastos de gestión (publicaciones oficiales, notificaciones, notaría y Registro de la Propiedad): 200.000.- Euros.
- m) Las dos cartas incluidas en el sobre que llegó certificado con acuse de recibo se contradicen, ya que una de las dos otorga un plazo de pago de un mes y la otra de dos meses, siendo la de posterior aprobación la que establece dos meses para el pago.
- n) En el mes de septiembre se recurre en reposición la resolución que acuerda el anticipo de los 850.- Euros, además de solicitar la suspensión cautelar de dicha medida.

**Tercero.-** Durante todo este proceso, la única carta certificada que los propietarios hemos recibido ha sido la que reclama el pago de los 850.- Euros, recibidas en el mes de agosto de 2009, y la de ampliación de plazo para el pago del anticipo.

**Cuarto.-** Estamos a finales del mes de noviembre, y aún no se ha procedido a la aprobación inicial ni del plan de reparcelación ni del plan de urbanización, aunque ya se solicitó el anticipo desde principios del mes de agosto, para unos proyectos que sólo había que actualizar.

## **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**Primero.-** Que la resolución aprobadas por este ayuntamiento con fecha 7 de julio de 2009 y la de fecha 7 de octubre de 2009 que se impugna, es *nula de pleno derecho*, porque causa una indefensión a los propietarios, ya que en ningún momento se les ha comunicado el inicio del plan de Reparcelación, para el que ahora se les está exigiendo el pago de unos anticipos.

**Segundo.-** Que la citada resolución provoca asimismo indefensión al no especificar los conceptos para los que se está reclamando el pago, pues son conceptos vagos y generales, sin expresar en qué consiste cada una de las actuaciones, constando que son para la redacción del proyecto de urbanización cuando en realidad debería constar que son para una simple actualización.

**Tercero.-** Que se están exigiendo unos adelantos para realizar unos trabajos que ya se realizaron en su día, estando tanto el proyecto de Reparcelación como el de Urbanización pendientes únicamente de inscribir en el Registro de la Propiedad nº 2 de Manresa. Pudiéndose considerar un abuso de derecho el querer cobrar 360.000.- Euros a modo de anticipo por realizar una actualización del Proyecto que en su día costó 72.122.- Euros, sufragados parcialmente por los propietarios que en su día entregaron 50.000 pesetas para la redacción del proyecto de Reparcelación que fue aprobado definitivamente en el año 2005.

**Cuarto.-** Que no se ha dado la oportunidad a los propietarios de proponer empresas para la actualización de dicho proyecto de Reparcelación.

**Quinto.-** Que la citada resolución infringe el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ya que no se ha notificado ninguno de los actos llevados a cabo para la actualización del plan de Reparcelación, ni se han comunicado correctamente los plazos para interponer los recursos pertinentes contra dicha resolución.

**Sexto.-** Que la citada resolución es nula de pleno derecho, por cuanto en el recurso interpuesto el día 21 de septiembre de 2009 se solicitaba la suspensión cautelar de la medida de cobro del anticipo, así como de los futuros cobros, ya que de conformidad con el artículo 111.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común “La ejecución del acto impugnado se entenderá suspendida si transcurridos treinta días desde que la solicitud de suspensión haya tenido entrada en el registro del órgano competente para decidir sobre la misma, éste no ha dictado resolución expresa al respecto”, y como a ustedes les consta, no hemos recibido respuesta a la solicitud de suspensión del acto impugnado, por lo que este acto queda suspendido.

**Séptimo.-** Que la citada resolución pone fin a la vía administrativa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por ello, en virtud de cuanto antecede, y de conformidad con lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**SOLICITO:** Que se tenga por interpuesto el presente recurso de reposición, frente a la resolución de fecha 7 de octubre de 2009, por la que se exige el pago a los propietarios de 850.- Euros a modo de adelanto para la realización del plan de Reparcelación de Mas Astarròs-Gall Pigat- El Prat, y se proceda a decretar la *nulidad* de la citada resolución en los términos de este escrito, con demás pronunciamientos favorables, y se **proceda asimismo a la suspensión cautelar de la ejecución** de la resolución que se recurre, siguiendo la normativa establecida en el artículo 111.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, respecto al anticipo de unas cantidades que no están detalladas, y en vista de los antecedentes sin ningún tipo de garantías de que se lleve a cabo el proyecto de Reparcelación, así como a la entrega de próximas cantidades para pagar las

indemnizaciones de los propietarios obligados a ceder sus terrenos, sin tener claro cuántos afectados hay, qué superficie ocupan...

**OTROSÍ SOLICITO:** Que de acuerdo con lo expuesto en el presente recurso, solicito se me faciliten los siguientes datos y documentación:

- 1) Desglose de las cantidades con copia de facturas del dinero invertido, así como presupuestos de los gastos futuros.
- 2) Superficie total en metros cuadrados afectada por el plan de Reparcelación.
- 3) Número total de parcelas incluidas en el proyecto.
- 4) Número de parcelas afectadas por el proyecto de Reparcelación, expresando los metros cuadrados afectados.
- 5) Copia de la actualización del proyecto.
- 6) Especificación de los licitadores que se presentaron al concurso para la realización del proyecto de Reparcelación, incluyendo los nombres y las ofertas que realizaron.

**SOLICITO:** Se me facilite la documentación solicitada a la mayor brevedad posible, con el objetivo de preparar el próximo recurso en vía contencioso-administrativa.

En Castellbell i el Vilar, a 18 de noviembre de dos mil nueve.

**ILTRE SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE CASTELLBELL I EL VILAR**