



## AL AYUNTAMIENTO DE MONT ROIG DEL CAMP

D. RAFAEL GILABERT MUÑOZ, Presidente de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Massos d'en Blader, término municipal de Mont-Roig del Camp, Tarragona, como mejor proceda en Derecho,

DICE:

Que con fecha 20 de Febrero de 2012 se ha notificado a esta representación el acuerdo de aprobación inicial del denominado PROYECTO DE URBANIZACION PAU-09 MASOS DEN BLADER, y a la vista de la documentación publicada, procede formular las siguientes,

### ALEGACIONES

**PRIMERA.**-Procede denunciar en primer lugar que el Proyecto publicado no responde al objeto de correccion de las supuestas deficiencias con las que se pretendia justificar el desarrollo del PAU-09, sino que es simple y llanamente un Proyecto de reurbanización integral que prescinde de forma absoluta de las infraestructuras urbanas existentes, proponiendo en su lugar la construcción de nuevas redes de servicios.

El primer dato que ignora el Proyecto de Urbanización publicado, es que la Urbanizacion Masos d'en Blader es

probablemente, sino el ámbito urbano mejor conservado del municipio, si es desde luego uno de los mejores, y que sus infraestructuras urbanas funcionan a plena satisfacción de los habitantes de esta urbanización.

En definitiva, el Proyecto publicado incumple abiertamente el objeto del PAU establecido en el planeamiento, e incumple también el Programa de Adecuación que se presentó en la convocatoria, donde se establecían: *“las acciones de carácter técnico, jurídico y administrativo necesarias para dotarse de los instrumentos adecuados para la regularización de la urbanización”*, entre ellas, *“la redacción del proyecto de urbanización correspondiente a las obras básicas y complementarias necesarias para la adecuación de los servicios existentes y para la implantación de los que actualmente no existen”*.

Al haberse apartado tan clamorosamente este proyecto del objeto del PAU-09 establecido en el planeamiento y en la convocatoria del PAU-09, el proyecto debe ser rechazado sin más por no tener encaje legal posible dentro de este expediente.

Sí no obstante lo anterior, estuviera en el ánimo del Ayuntamiento el proceder a su ejecución, deberá tramitarlo como proyecto municipal de obras de mejora, o similar, pues sólo como proyecto de mejora podría tener encaje legal, aun considerando esta parte discutibles en unos casos y claramente inadecuadas en otros, las soluciones que propone el proyecto, por lo que deberá plantearse su corrección.

En todo caso, con su actual contenido el Proyecto de Urbanización publicado, no tiene encaje legal como proyecto de *“regularización”* de urbanización, pues nada hay de irregular en ella, ni lo tiene como *“adecuación de los servicios existentes y para la*

*implantación de los que actualmente no existen", pues no proyecta adecuación de los servicios existentes, ni habilita ningún servicio nuevo, sino que se limita a proyectar redes completas de nueva planta como si no existieran las actuales o no funcionaran a plena satisfacción de los habitantes de la urbanización, a los que no se ha consultado.*

SEGUNDA.-Por lo que respecta a la financiación de las obras (redacción de documentos para regularizar), tal como recoge el Proyecto en su Memoria, dicha financiación proviene de la subvención otorgada por la Generalitat, Orden PTO/364/2009 prevista para "regularización de urbanizaciones", por lo que es evidente la inadecuada aplicación que aquí se hace de tales fondos, ya que, como ese Ayuntamiento conoce perfectamente, nada hay de irregular en la urbanización Masos den Blade, que finalizó todo su proceso urbanizador con absoluta sujeción al planeamiento definitivamente aprobado por ese mismo Ayuntamiento.

TERCERA.- Sobre el análisis del estado de las redes, afirma la Memoria del Proyecto que su finalidad es:

*"detectar las deficiencias en materia de urbanización del Sector PAU 9 Masos d'en Blader en Mont-roig del Camp, en cumplimiento del Plan de Ordenación Urbanística Municipal (POUM) con el motivo de definir las actuaciones necesarias para corregir las deficiencias y evaluarlas económicamente con el fin de que la urbanización sea recepcionada por el Ayuntamiento de Mont-roig del Camp"*

Sin embargo, como mas adelante reconoce la propia Memoria, dicho análisis se deja para otro momento o se presupone, achacándose únicamente a la actual red que incumplen "la normativa actual" y limitándose a proponer una nueva.

Es obvio que la urbanización Masos den Blader fue construida con anterioridad a la normativa del año 2008 y que por este motivo es posible que su ejecución no se ajuste en otros aspectos a la actual normativa, pero en primer lugar no se expone ni siquiera de forma indiciaria en qué forma ni donde se producen los hipotéticos desajustes, ni en todo caso la posible existencia de tales desajustes permitirían tachar de "irregular" la urbanización, no solo porque no existe norma alguna que permita hacer tal deducción o que imponga la obligación de reurbanizar por aplicación retroactiva de las nuevas normas, sino porque, de admitirse tal razonamiento, todas las urbanizaciones se encontrarían en situación "irregular" y más patente resultaría tal situación irregular en el casco urbano del municipio, no sólo en cuanto afecta a las redes de los servicios, sino en lo que se refiere a anchos de vía, cruces, aceras y calzada, radios de giro, etc.

En definitiva, el Proyecto de Urbanización publicado incumple de forma manifiesta su objeto, pues lo que plantea es una nueva urbanización prescindiendo absolutamente de las infraestructuras existentes, lo que es motivo suficiente para que sea rechazado sin más trámite.

CUARTA.-Como posibles deficiencias alude el Proyecto a la existencia de "tres viales sin urbanizar" pero esos tres viales forman parte de un ámbito no urbanizado que fué excluido por ese motivo por el Ayuntamiento del ámbito de esta EUCC Masos d'en Blader, por lo que, al encontrarse en situación urbanística diferente, no puede resolver su proceso urbanizador involucrando a los propietarios que componen esta EUCC.

El area no urbanizada y excluida por el Ayuntamiento de esta EUCC, deberá por lo tanto resolver su proceso urbanizador

involucrándose única y exclusivamente a sus propietarios.

QUINTA.-Sobre la red de abastecimiento de agua. El Proyecto propone la sustitucion total de toda la red de abastecimiento de agua, para que pueda soportar *“la nueva red de hidrantes proyectada”*. Es obvio por tanto que tampoco esta puede considerarse una actuación de *“regularización”* ni una actuacion de *“adecuación de los servicios existentes”* pues la ausencia de hidrantes es plenamente regular y general de todas las urbanizaciones ejecutadas con anterioridad a la normativa que los exige, entre ellas , el casco urbano, y la implantación de hidrantes solo es obligatoria en las nuevas actuaciones urbanizadoras del suelo urbanizable, no en el suelo urbano consolidado como es el de esta Urbanización.

Los servicios de extinción de incendios en estas zonas se implementan en la misma forma que en el casco urbano, esto es, mediante vehículos de extinción con su propio depósito y sistema de presión.

SEXTA.-Sobre la red de pluviales. Por lo que se refiere al desague por escorrentia hacia los arroyos, hoy esta demostrado que partiendo de los principios prevalente de seguridad y sostenibilidad ambiental, siempre que las características topográficas y geológicas del terreno lo permitan, debe primarse la conservación de los arroyos en su estado natural a su entubamiento y al entubamiento de las redes de pluviales, por lo que no procede alterar el sistema existente, y los embalsamientos puntuales existentes, provocados precisamente por obras inadecuadas autorizadas por el propio Ayuntamiento, sin contar con esta EUCC, por lo que deben lógicamente ser corregidas por dicho Ayuntamiento, sin hacer recaer su coste sobre personas ajenas a tales

obras.

**SEPTIMA.-Sobre la red de residuales.** Se proyecta y presupuesta una red de residuales nueva sin haberse analizado la existente, que funciona correctamente y a la que el proyecto solo achaca tener mas de 30 años.

No dudamos que ha de ser mas comodo y lucrativo tanto para el proyectista como para el adjudicatario de las obras, la construcción de una nueva red en lugar de reparar la existente, que en este caso solo se le achaca puntuales atascamientos "por raices" y causas similares, que solo requieren de la labor de mantenimiento que lleva a cabo esta Entidad, pero es evidente que con tal planteamiento, en lo que respecta a la red de residuales, el proyecto publicado tambien incumple su objeto, pues la limpieza de la red es labor de mero mantenimiento que no supone deficiencia en su construcción.

**OCTAVA.-Red de alumbrado público.** Por lo que se refiere a esta red, el Proyecto plantea y presupuesta tambien una red nueva, sin haber analizado la existente, a la que achaca no obstante el incumplimiento de *"las especificaciones marcadas en el RD 1890/2008, de 14 de noviembre"*, sin especificar en que aspecto se aparta de dicha normativa. Cabe por tanto hacer la misma valoración expuesta anteriormente, pues ni puede considerarse irregular una urbanización ejecutada hace más de 30 años porque no cumple una normativa dictada el año 2008, ni el proyecto ha realizado el más mínimo análisis de la red, ni explica tampoco donde y en que se aparta o incumple la normativa vigente.

NOVENA.-Red de telecomunicaciones. De nuevo resulta procedente reiterar lo dicho anteriormente para la red eléctrica, pues siendo evidente que el soterramiento de la red de telefonía puede considerarse una mejora, no es menos cierto que la red existente ni es irregular por ser aérea ni ello es una deficiencia, pues ni funciona peor por ser aérea ni ofrece peligro alguno por serlo (como podría predicarse si fuera eléctrica), y, por el contrario, supone una ventaja considerable de cara a su mantenimiento regular sobre el de las redes soterradas.

Por lo tanto, tampoco en este punto responde el proyecto al objeto establecido en el planeamiento.

DECIMA.-Lo mismo cabe decir de la propuesta "urbanización" de las zonas verdes y la instalación en ellas y en las aceras de bocas de riego, pues el Proyecto ignora aquí que el area en la que se actua es una zona densamente forestada, de vegetación y arbolado autoctono, por lo que la pretendida "urbanización" o pavimentacion de las zonas verdes no haria otra cosa que degradarlas, siendo lo prevalente en estas areas la preservación de su carácter natural y su disfrute, exclusivamente, a traves de las sendas naturales existentes libres de pavimentación.

Por lo tanto, la "urbanización" de estas zonas, entre otros perjuicios, podrían alterar las condiciones topográficas del terreno y formar barreras que interrumpian las escorrentias naturales existentes en la actualidad hacia los arroyos. Y, en el caso de las aceras, dificultar la accesibilidad y el paso por las mismas.

Por lo que respecta a la actuación descrita que el proyecto describe literalmente como:

*"Adecuación de la totalidad de zonas verdes de la urbanización mediante un desbroce, poda y limpieza. Realización de la franja de protección perimetral contra incendios forestales."*

Se trata de trabajos de estricto mantenimiento periódico y conservación que ya tiene encomendados el propio Ayuntamiento en las zonas verdes incluidas en el ámbito de la Entidad y que son de su titularidad y que deberá exigir en las mismas condiciones y periodicidad a los propietarios de la franja de seguridad de 25 metros cuyos titulares son ajenos a la Urbanización y a la Entidad. Carece por tanto de toda justificación su inclusión en un Proyecto de Urbanización.

DECIMOPRIMERA.-Por lo que respecta a la señalización propuesta, el Proyecto aplica criterios genéricos de señalización que pueden ser adecuados para carreteras y núcleos urbanos convencionales de tráfico más o menos denso, por lo que el Proyecto prescinde de analizar las características concretas de la urbanización, residencial jardín y baja densidad, la cual solo requiere una señalización general e informativa en su acceso para toda la urbanización, de limitación de velocidad.


La normativa de señalización que pretende aplicar el Proyecto es meramente de diseño y dimensionamiento de las señales, pero ni obliga en ningún caso ni es adecuada su implantación en áreas residenciales de las características de Masos den Blader, ni resulta adecuada la implantación de señales repartidas por la urbanización, no solo por ser innecesarias, sino por lo que ello supone de contaminación del entorno desde el punto de vista visual y paisajístico, ello además de suponer obstrucción al paso en las aceras.

En base a lo hasta aquí expuesto,

**SOLICITA:**

Se acuerde la retirada del Proyecto, por innecesario y por incumplir el objeto establecido por el Planeamiento para el PAU-09, procediéndose en su lugar a la urbanización del ámbito no urbanizado excluido de esta EUCC, entendiéndose el expediente urbanizador con los propietarios de dicho ámbito.

Para el caso de que no se procediera en la forma aquí solicitada, se solicita alternativamente que, una vez corregidas las deficiencias aquí expuestas, se tramite el Proyecto de Urbanización como "Proyecto de obras de mejora municipales", como corresponde a su objeto y contenido efectivo . Es cuanto se pide en Tarragona, a 16 de marzo de 2012.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.