



AL AYUNTAMIENTO DE MONT ROIG DEL CAMP

D. RAFAEL GILABERT MUÑOZ, Presidente de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Masos 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 REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PAU-09 MASOS DEN BLADER, y a la vista de la documentación publicada, procede formular las siguientes,

ALEGACIONES

PRIMERA.- El proyecto publicado parte de la premisa falsa de que los terrenos a reparcelar son “**parcelas aportantes**” siendo la totalidad de las parcelas del ámbito de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación (EUCC) que presido “**parcelas resultantes**” del proceso urbanizador ejecutado y finalizado en desarrollo del Plan Parcial Masos den Blader definitivamente aprobado por la Administración actuante.

En consecuencia, el Proyecto de Reparcelación publicado ha de reputarse radicalmente nulo, al partir de una **premisa falsa**, cual es la de atribuir a los solares de la urbanización Masos d'en Blader la calificación urbanística de **suelo aportante**, concepto que legalmente sólo es aplicable al suelo bruto sin urbanizar que se somete a planificación urbanística para equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Dado el carácter invalidante de este conceptual en el que incurre el proyecto en su origen, procede anular su tramitación, dejándose sin efecto alguno lo actuado hasta el momento.

SEGUNDA.- El proceso urbanizador en el ámbito Masos den Blader, como decimos, ya se llevó a cabo y finalizó, por lo que el error de partida en el que incurre el proyecto que ahora se publica es manifiesto y debe por ello ser retirado sin más trámite, pues además de basarse en la falsa premisa denunciada, **no existe ni se ha previsto en este caso un nuevo planeamiento que permita o dé lugar a nuevos aprovechamientos, por lo que no cabe en modo alguno imputar nuevas cargas.**

En el presente caso, el planeamiento del ámbito permanece inalterado, manteniéndose intacta su actual ordenación urbanística definida por el Plan Parcial Masos den Blader, y, sin embargo, los responsables del proyecto derivan la reparcelación de un **proyecto de urbanización**, esto es, de un proyecto de obras, circunstancia esta que amplía la entidad del error en el que incurre dicho proyecto, pues **la reparcelación es un sistema de ejecución de los planes, no de obras.**

Dado el carácter invalidante de este adicional error conceptual y metodológico en los que incurre el proyecto en su origen, procede anular su tramitación, dejándose sin efecto alguno lo actuado hasta el momento.

TERCERA.- Como sabe ese Ayuntamiento, están en el Tribunal Superior de Cataluña, pendientes de sentencia, dos contenciosos que afectan muy directamente a este intento de aprobar un proyecto de Urbanización y otro de Reparcelación, por lo que consideramos gravemente temerario seguir adelante con este proceso por los daños irreversibles que podrían producir en el patrimonio de los actuales propietarios de inmuebles en caso de que cualquiera de esas sentencias nos sean favorables.

CUARTA.- El PAU-09 que es la base de cuanto ese Ayuntamiento pretende aprobar (Proyectos de Urbanización y Reparcelación) establece como objetivos los siguientes:

- Dejar la Urbanización en buenas condiciones.
- Conectar la red de fecales al colector del ACA.
- Acabar de materializar la cesión pendiente de sistemas

Es evidente que **ninguno de esos objetivos son previsiones de planeamiento** y por ello no justifican la actuación de “reparcelación” ni

“cooperación”, que, como decimos, son sistemas de ejecución del planeamiento y no de los proyectos de obras.

Pero es que además en este caso, la situación en la que nos encontramos en relación con tales previsiones del PAU-09 es la siguiente:

- 1) Dejar la Urbanización en buenas condiciones.
La urbanización funciona a plena satisfacción de los propietarios, residentes y usuarios, y, como es fácil constatar, su estado es de los mejores entornos urbanizados del municipio, sino el mejor.
- 2) La red de aguas fecales ya está conectada al colector del ACA desde el año 2004 y bombea sus aguas regularmente sin problema alguno.
- 3) Formalizar las cesiones pendientes. La formalización de las cesiones pendientes, si es que quedara alguna por formalizar, es una cuestión que no guarda ninguna relación con los propietarios de las parcelas resultantes de esta urbanización, pues afecta exclusivamente al promotor y Ayuntamiento, quien sólo ha de hacer uso para llevarlas a cabo, del procedimiento establecido en la *LLEI 2/2002, de 14 de març 2002, d'urbanisme*:

*“En cas que els promotors o els propietaris inicials dels terrenys incompleixin les cessions obligatòries definides pels instruments de planejament i delimitades per **regularitzar o legalitzar parcel·lacions ja existents**, les cessions es poden inscriure en el Registre de la Propietat a favor de l'administració competent sense consentiment de la persona que en sigui titular registral, mitjançant la documentació determinada per la legislació hipotecària.”*

Y el Artículo 30.2 de 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*:

*“CAPITULO IV.- INSCRIPCIÓN DE CESIONES OBLIGATORIAS.
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."

Basta pues que el Ayuntamiento proceda a su formalización en el Registro de la Propiedad siguiendo el procedimiento establecido para ello, por lo que, tampoco el punto 3 del PAU09 requiere de proyecto de urbanización, ni de re-parcelación, ni adecuación, ni de regularización alguno. Requiere solo una correcta y adecuada gestión municipal para inscribir las zonas públicas sin intervención alguna de los particulares.

En base a lo hasta aquí expuesto,

SOLICITA:

Se acuerde la retirada del Proyecto de Reparcelación por incurrir en los vicios de carácter inavilidante denunciados en el cuerpo de este escrito, y, consecuentemente, se abstenga el Ayuntamiento de inscribir carga alguna a los inmuebles actuales en el Registro de la Propiedad, so pena de incurrir en la correspondiente responsabilidad prevista legalmente.

Es cuanto se pide en Tarragona, a 20 de marzo de 2012.