

A L'AJUNTAMENT DE COLLBATÓ

ELIES ROGENT I ALBIOL, JORDI SERRA I MASSANSALVADOR i JOSEP ESTRADÉ I CALMET, regidors del grup municipal **GRUP D'INDEPENDENTS DE COLLBATÓ (GIC-EPM)**, mitjançant aquest escrit compareixem en l'expedient del **PLA DE MILLORA URBANA** presentat per Enric Serra i Rogent per a la finca situada al passeig Mansuet, 3-5-7 de Collbató, aprovat inicialment per Decret d'Alcaldia el 21 de desembre de 2005 i sotmès actualment a període d'exposició pública, i presentem les següents

AL·LEGACIONS

1) En relació amb l'informe tècnic:

L'informe del tècnic municipal indica que “es farà el tràmit d'informació pública preceptiu i passat aquest sense al·legacions donar per aprovat definitivament el pla de millora”

En relació amb aquest punt cal indicar que el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol estableix el següent:

Article 78

Competències de les comissions territorials d'urbanisme

Correspon a les comissions territorials d'urbanisme l'aprovació definitiva de:

b) Els plans especials urbanístics a què fa referència l'article 67.1.d, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics en el cas que els ens locals no tinguin atribuïda o no hagin d'exercir aquesta competència, d'acord amb el que estableix aquesta Llei.

Article 79

Competències dels ajuntaments

1. Correspon als ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 75.7, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva de:

b) Els plans de millora urbana que afecten llur terme municipal i que són promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal.

Al·legació primera:

Donat que en el moment present, no es disposa d'un pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) ni tampoc s'acompleixen els requisits de la disposició addicional setena d'atribució de competències, entenem que l'aprovació definitiva pertoca a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya i no a l'Ajuntament. Per tant, sol·licitem que així consti i que s'envii l'expedient a l'esmentada Comissió perquè el valori i s'hi pronunciï.

2) En relació amb la documentació presentada:

a) Entenem que la documentació presentada no s'ajusta als mínims establerts per la Llei i per tant es presta a interpretacions ambigües tant en relació amb la pròpia finalitat del Pla de Millora com pel que fa a l'àmbit i als paràmetres urbanístics. El decret Legislatiu 1/2005 estableix en el seu apartat 68.7 el següent:

“S'aplica als plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 per als plans parcials urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 pel que fa a la reserva de sòl.”

L'article 66 referit estableix com a documentació mínima la següent:

Article 66

Documentació dels plans parcials urbanístics

1. Els plans parcials urbanístics es componen, formalment, dels documents següents:

- a) La memòria, i els estudis justificatius i complementaris.*
- b) Els plànols d'informació, d'ordenació, de projecte i, si escau, de detall de la urbanització.*
- c) Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl.*
- d) L'avaluació econòmica de la promoció, i l'estudi i la justificació de la seva viabilitat.*
- e) El pressupost de les obres i els serveis.*
- f) El pla d'etapes.*
- g) La divisió poligonal, si escau.*
- h) La justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible.*
- i) La documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.*
- j) La justificació que s'adequa al programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau.*

2. Els plans parcials urbanístics que es refereixin a àmbits no delimitats prèviament com a sectors pel planejament urbanístic general han de contenir una justificació específica de l'adequació de la promoció al que estableixen els apartats 1.d, 1.e i 7 de l'article 58, i s'han de promoure i tramitar amb la denominació de plans parcials urbanístics de delimitació

b) Per altra banda, l'article 87, relatiu als terminis per a la tramitació dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització, estableix el següent:

2. Els plans urbanístics derivats promoguts a instància de part interessada no es poden inadmetre a tràmit ni rebutjar per manca de documentació, sinó que se n'ha d'acordar l'aprovació inicial o bé, si escau, la suspensió o la denegació, que han d'ésser motivades.

3. La suspensió de les propostes a què es refereix l'apartat 2 s'aplica per raó de defectes esmenables. Si no són esmenables, les propostes s'han de denegar. La denegació es pot fonamentar també en la manca de la justificació formal o substantiva dels requeriments exigits pels articles 58.1.d i e i 58.7, si es tracta de plans parcials urbanístics de delimitació. En tot cas, la paralització de l'expedient per causa imputable a la part promotora en produeix la caducitat, d'acord amb la legislació de procediment administratiu comú.

Analitzada la documentació presentada pel promotor, no s'observa l'existència d'aquesta documentació i ni tan sols s'especifiquen amb claredat els paràmetres urbanístics relatius a edificabilitat, sostre i delimitació grafiada precisa.

c) Igualment, entenem que qualsevol documentació tècnica relativa a planejament, ja sigui urbanístic o derivat, ha de ser degudament signada i visada pel Col·legi corresponent, cosa que no succeeix en el cas de la memòria tècnica que s'ha exposat al públic.

d) El projecte presentat fa referència a les parcel·les 3, 5 i 7 del Passeig Mansuet i acompanya uns croquis, que ni tan sols es poden considerar plànols, on es delimita una zona suposadament de clau 8 segons el Pla General d'Ordenació Urbana. Els croquis 1 i 2 marquen sobre simples fotocòpies del PGOU un àmbit, mentre que el croquis 3 en marca un altre de diferent.

e) S'ha fet omissió absoluta de les delimitacions de qualificació del sòl establertes en el plànol III-7 del PGOU (desenvolupament del Pla), on es pot observar amb molta precisió que la pràctica totalitat de la parcel·la 7 està qualificada com a Zona 1 - edificis i jardins a protegir - amb clau BP corresponent a Verd Públic i sotmesa a l'Actuació Aïllada 2: adquisició dels jardins de Can Rogent. Aquest plànol difereix substancialment dels croquis adjunts a la memòria, on part de la zona I de jardins públics apareix assenyalada com a zona 8.

Al·legació segona:

D'acord amb allò que acabem d'exposar i tenint en compte el redactat de l'article 87, sol·licitem que es revoqui l'aprovació inicial i es suspengui la mateixa fins que el promotor esmeni les deficiències de documentació, incorporant els documents exigits per la Llei, especialment en els aspectes relatius a paràmetres urbanístics (sostre edificable, volumetria, materials admesos, etc) i a l'adequació de la memòria al PGOU vigent, especialment al plànol III-7 de desenvolupament del Pla.

3) En relació amb la qualificació urbanística

El Pla de Millora Urbana s'entén com un element per adequar l'edificació existent i integrar-la en l'entorn i definir amb precisió els paràmetres urbanístics.

El document justifica que la qualificació per definir els paràmetres d'edificació i usos seria la corresponent a zona 3 CASES EN FILERA per considerar-la *“la més adient segons l'estructura urbana de l'entorn”*.

Una simple observació de l'entorn i dels plànols del PGOU vigent ens mostren que la zona en estudi es troba totalment integrada en els Jardins de Can Rogent, en el mateix nucli històric de Collbató, i envoltada de construccions i jardins declarats Béns Culturals d'Interès Local, com són els següents:

- a) Jardins de Can Rogent o de les Parellades (BCIL)
- b) Casinet o Sala de Baix (BCIL)
- c) Conjunt arquitectònic de Plaça de l'Era de Can Misser i l'església (BCIL)
- d) Carrer d'Amadeu Vives, tot ell declarat com a zona 1 i BCIL, que conforma una unitat de paisatge en el vessant sud i amb edificacions també declarades d'interès local com l'Arc d'en Bros, Can Balart, Can Rogent i d'altres.
- e) Castell de Collbató (BCIN), que forma un conjunt paisatgístic integrat amb les façanes del Passeig Mansuet.

D'altra banda, no hi ha, en l'illa de cases on es troba ubicada la zona sotmesa a Pla de Millora Urbana, cap parcel·la qualificada com a Zona 3 – Cases en filera i no es pot considerar que aquest sigui el caràcter del seu entorn.

Per tant, una qualificació urbanística de Zona 3 per a aquesta zona no compliria el precepte d'“una millor integració amb l'estructura urbana circumdant”, obligatori en els estudis de detall per a zones 8 – Regulació de l'edificació existent, segons els articles 151, 152 i 155 del Pla General vigent.

Per altra banda, la memòria és incongruent pel que fa a l'edificabilitat, ja que en un dels apartats indica que es conservaran les edificacions existents i en un altre punt, en les conclusions, s'indica que amb l'aprovació d'aquest Pla de Millora Urbana es podrien substituir les edificacions existents d'acord amb la qualificació de Zona 3.

Al·legació tercera:

D'acord amb allò que acabem d'exposar, sol·licitem que, una vegada esmenades les deficiències existents, motiu de l'al·legació segona, s'adoptin els criteris següents:

- 1) Que la zona mantingui la qualificació urbanística actual de zona 1 (edificis i jardins a conservar) pel que fa a la parcel·la del Passeig Mansuet, 7 i rebi la qualificació de Zona 2 (nucli històric) en les edificacions de les parcel·les de Passeig Mansuet, 3 i 5 per tal d'integrar-les en l'entorn immediat, com estableix el PGOU i d'acord amb el caràcter de les edificacions existents. En qualsevol cas, considerem inadmissible des de tots els punts de vista qualificar de Zona 3 - Cases en filera un dels punts més sensibles del centre històric, veritable patrimoni històric i cultural de Collbató de primer ordre, integrat en un entorn qualificat de Zona 2 i de Zona 1 i que s'ha de protegir.
- 2) Que s'hi apliquin en conseqüència les condicions i els paràmetres urbanístics corresponents a aquests sectors.
- 3) Que es prohibeixi expressament l'enderroc dels edificis existents, admetent-se solament obres de millora i rehabilitació, cosa per altra banda lògica quan es parla d'una zona que el Pla General ja va qualificar com de REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ **EXISTENT**.

Per tot això,

SOL·LICITEM A L'ALCADESSA de Collbató que tingui per presentat aquest escrit d'al·legacions, les admeti i acordi aplicar les consideracions que contenen a l'expedient del **PLA DE MILLORA URBANA** presentat per Enric Serra i Rogent per a la finca situada al Passeig Mansuet, 3-5-7 de Collbató.

Collbató, 8 de febrer de 2006

Jordi Serra i Massansalvador
Regidor portaveu

Josep Estradé i Calmet
Regidor

Elies Rogent i Albiol
Regidor