

Acta de la reunió del
GRUP DE TREBALL DE MONTSERRAT PARC

El Bruc a 23 de novembre de 2016.

Assistents:

Per l'Ajuntament del Bruc: Enric Canela i Laura Mañas.

Per l'Associació de Veïns de Montserrat Parc: Rafel Galván.

Per l'Associació de Gent Gran de Montserrat Parc: Albert Saborit i Remigi.

Per El Bruc Ets Tu: Juanjo Marquès i Enrique Achaerandio

Per Bruc Viu: Raül Ramos.

Assumptes tractats:

Es dóna la benvinguda a l'Associació de Gent Gran de Montserrat Parc que passa a estar representada al grup de treball.

Des de EBET es comenta el canvi de representant per aquesta reunió i que ara els representants d'aquest grup passaran a ser 3: Enrique Achaerandio, Jordi Gifre i Juanjo Marquès que s'aniran rellevant per tenir dos representants a cada sessió.

Per part de Juan Carlos Ramos representant de Bruc Viu, sol·licita passar les sessions a dimarts o dijous. S'acorda mantenir el dia perquè és el dia que hi ha els tècnics municipals.

VALORACIÓ DE LA PROPOSTA DE BRUC VIU (Proposta B)

- Es va exposar a la sessió pública sobre urbanització la feina feta al Grup de Treball de Montserrat Parc (GTMP).
 - Proposta 0 o normativa
 - Proposta de l'AAVV (proposta A) on hi ha una gran feina pel que fa a antecedents i va ser valorada junt amb els tècnics
 - Proposta EBET (proposta E) afegeix la prioritització de l'aigua i el cobrament a compte i també va ser valorada junt amb els tècnics
 - Proposta Bruc Viu (proposta B) es va comprometre a fer una proposta i es va exposar públicament que és un esborrany per dos motius: 1. Està pendent de revisió a fons pels tècnics municipals i 2. Està pendent de treballar-la al GTMP i afegir modificacions.
- Pel que fa a aquesta darrera proposta, des de Bruc Viu es fa la proposta B buscant:
 - Tenir en compte el treball del GTMP
 - Escoltar la gent

- Arribar a consens amb tots els grups polítics. Aquesta condició és necessària per tirar endavant per tal d'assegurar que el projecte tira endavant més enllà de la legislatura
- Per tant, està oberta a canvi per aconseguir aquest objectiu
- Des de l'ajuntament es proposa avançar els diners per la redacció dels projectes de parcel·lació i urbanització (aproximadament 250.000€) perquè anem cap a on anem haurà de ser el punt de partida i els parcel·listes tindran coneixement de l'abast econòmic de l'actuació
- No es vol traspasar la responsabilitat sobre el tema, però si s'arriba al consens, seria desitjable el suport de les associacions i que es sumessin al procés sempre que no suposi un trencament de la pròpia entitat.
- Queda pendent d'informe jurídic de les propostes A, E i B.
- Tant l'AAVV com l'associació de gent gran creuen que cal convocar l'assemblea en comptes de demanar la opinió a la junta i per tant caldrà explicar molt
 - Des de l'Ajuntament es té clar que s'hi haurà de fer més d'una sessió
 - Des de les entitats es considera que 1r caldran sessions informatives i en darrer lloc decisòries.
- A l'associació de gent gran troben bé la proposta però hi veuen l'inconvenient econòmic perquè consideren que la majoria de veïns no podran pagar el 100% i hi haurà cases embargades i terrenys amb menys valor que les quotes.
 - Es pretén deixar una urbanització digne però racionalitzant-ne el cost
 - La situació actual fa que hi hagi gent amb casa que hi viu, fa queixes, es dediquen hores de brigada però no llueix
 - Per altra banda, hi ha parcel·listes que no poden edificar i exigeixen llicències d'obres ara que es mou el sector.
 - Per tant, passar a solars edificables incrementa el valor de les vivendes però sobretot de les parcel·les a construir
- Des de EBET es formula perquè es dóna per escollida la proposta B.
 - S'han avaluat totes les propostes que han sorgit i una no és factible (E) i l'altra trenca amb la legalitat establerta (A) però se'n poden avaluar més.
- Des de EBET s'està esperant l'informe per veure perquè no només es pot resoldre la problemàtica de l'aigua
 - EA indica que si que es podria fer modificant el planejament
 - Aquesta proposta requereix projecte per a la xarxa d'aigua a més a més d'un procés de modificació del planejament això portaria a no tenir la zona urbanitzada, fer un projecte igualment i és una via més difícil
- Segons EBET, si hi ha dues vies proposta 0 o canvi de planejament, s'haurien de tornar a valorar
 - Fer propostes que posen en compromís legal a l'Ajuntament no poden ser valorades

- És millor un any de debat amb veïns, estudi socioeconòmic acurat i tenir projectes d'urbanització i parcel·lació
- L'Ajuntament veu factible explicar que s'han gastat 250.000€ però no proposes que assumeixen un canvi de posició jurídica i de responsabilitat patrimonial que perjudica a la resta.
- El canvi de legalitat pot generar unes obligacions immediates dels veïns en contra de l'Ajuntament.
- També es demana la repercussió de la taxa de llicències d'obres a Montserrat Parc
 - Això es podria demanar a tot arreu (nucli, Mas Grau, ..)
- S'ha parlat al llarg del temps de diferents xifres del cost d'urbanització
 - No es poden donar números que espantïn a la gent perquè no valorarien el projecte adequadament, ni tampoc a la baixa.
 - Per això es proposa la redacció del projecte per tal de poder parlar d'una xifra concreta
 - La proposta B està per fases precisament per ser possibilista i per aflorar els impagats en un volum on l'Ajuntament en pugui garantir la viabilitat. A més a més permet modular també el desemborsament per part dels veïns per fases.
- En el cas que es fessin els projectes, es repercutiria als veïns?
 - Si, i en el cas de pujada d'aigua i baixada de fecals estaríem en una situació similar
- En aquesta proposta no es té en compte els propietaris parcel·listes perquè el fet que es faci per fases perjudica que no es puguin demanar llicències.
 - Les llicències es poden donar condicionades a l'execució del 100% de les obres
 - Des de l'Ajuntament es buscaran mesures de finançament a més a més del cobrament ja per fases.
- S'entra en debat si en el mateix procés d'urbanització s'haurien de pensar els usos de la zona per si en podrien variar el projecte d'urbanització
 - Es desestima perquè no és l'àmbit del GTMP i està a punt d'iniciar-se el POUM que és l'eina que els hauria de definir.

*A petició d'Enrique Achaerandio s'adjunta la seva proposta d'esmenes a l'acta.

PROPOSTA D'ESMENES A L'ACTA DE LA REUNIÓ DEL GTMP DE 23-11-2016 QUE FORMULA
L'ENRIC ACHAERANDIO:

RESUM DE LA REUNIÓ DEL GRUP DE TREBALL DE MONTSERRAT PARK
CELEBRADA EL 23 DE NOVEMBRE DE 2016

No se sotmet a aprovació l'acta de la sessió anterior.

L'Alcalde reitera d'entrada el plantejament exposat en la presentació realitzada el 4 de novembre, afegint que l'Ajuntament podria plantejar-se tirar endavant la seva proposta fins i tot sense el suport de les associacions de veïns de Montserrat Park.

L'Associació de la Gent Gran està d'acord en que s'arregli la urbanització, però no en què els veïns paguin el 100% de les obres. S'han de tenir en compte els problemes econòmics dels parcel·listes.

El representant de l'Associació de Veïns demana que la proposta s'aprovi pels veïns.

Enrique Achaerandio critica que l'Ajuntament hagi decidit dur a terme la seva proposta sense abans presentar i debatre les diferents propostes davant els afectats, sense esperar a disposar dels informes sol·licitats sobre elles i sense haver-los debatut en la Comissió.

L'Alcalde accepta debatre sobre les tres propostes formulades, i no només sobre l'escollida per l'Ajuntament; i no només amb els veïns, sinó també amb els parcel·listes no residents a la urbanització, és a dir, amb els propietaris de parcel·les no edificades. Així mateix accepta que es debatin les propostes una vegada es disposi dels informes.

L'Alcalde espera que nombrosos parcel·listes cedeixin gratuïtament a l'Ajuntament les seves parcel·les, en no poder afrontar el pagament de les quotes urbanístiques que se'ls imposin.

L'Ajuntament realitzarà un informe sobre les quatre propostes plantejades i el remetrà als membres de la Comissió per debatre sobre el mateix. L'Enric Achaerandio sol·licita que es faci amb anticipació sobre la data en què es proposi debatre aquest informe.

En Juanjo Marquès demana que s'esperï a disposar de l'informe sol·licitat per l'Ajuntament abans de descartar-se cap proposta.

N'Enrique Achaerandio reitera la seva petició que l'Ajuntament aporti els documents rellevants relatius a la situació urbanística de Montserrat Park sol·licitats el 7 de gener del 2016.

L'alcalde assenyala que els seus assessors li han indicat que la proposta d'Enrique Achaerandio "ratlla en la il·legalitat".

L'autor de la primera proposta de l'Associació de Veïns reitera la plena legalitat de les seves propostes.

L'Alcalde tem que l'Ajuntament sigui demandat per veïns del Bruc si aprova una proposta que obligui a l'Ajuntament a participar en les despeses d'urbanització de Montserrat Park.

N'Enric Achaerandio posa de manifest que de la mateixa manera hi ha el risc que l'Ajuntament sigui demandat pels veïns de la urbanització en el cas que se'ls obligui a pagar el 100% de les obres d'urbanització.

L'Enric Achaerandio expressa la seva opinió desfavorable a la proposta B de l'Ajuntament, llegint la relació d'inconvenients que troba en la proposta que s'expressen en l'Annex.

L'Ajuntament es nega a informar sobre les determinacions que establirà el POUM sobre Montserrat Park, o garantir que un cop girades les quotes urbanístiques als parcel·listes, el POUM no classifiqui com a sòl rústic part dels terrenys de la urbanització, assenyalant que el POUM disposarà el que resulti del procés de la seva tramitació.

L'Enric Achaerandio adverteix que els propietaris afectats no estaran conformes amb què l'Ajuntament desclassifiqui terrenys després d'obligar als seus propietaris a pagar quotes urbanístiques, com és lògic, el que causaria problemes a l'Ajuntament.

ANNEX A LA PROPOSTA D'ESMENES A L'ACTA DEL GTMP 23-11-2017:
INCONVENIENTS DE LA PROPOSTA "B" DE L'AJUNTAMENT PLANTEJATS PER L'E.A.

La propuesta elegida por la Corporación Municipal tendría las siguientes **consecuencias negativas**:

1. Realización de las obras de reurbanización del polígono con el máximo coste para los parcelistas, al impedir la participación del Ayuntamiento en su financiación y la obtención de subvenciones públicas para la mejora de la urbanización, y sin garantías de que sea la última vez que se exige dinero a los parcelistas.
2. Prolongación "ad eternum" de la suspensión de licencias de obras aplicada en la urbanización, impidiendo su consolidación, esto es, la edificación de las parcelas no edificadas.
3. Paralización de la actividad constructora en la urbanización, impidiendo el crecimiento económico y la mejora de la calidad de vida de los vecinos.
4. Generación de graves problemas económicos y situaciones de exclusión social a cientos de vecinos y parcelistas: embargos, expropiaciones y desahucios.
5. Favorecimiento de la especulación inmobiliaria, al venderse en pública subasta a bajo precio las parcelas y edificaciones previamente embargadas o expropiadas a los parcelistas que no pudieran pagar las cuotas urbanísticas, para beneficio de inversores inmobiliarios y subasteros "buitres".
6. Exigencia por el Ayuntamiento de la cesión obligatoria y gratuita del 10% de las parcelas de Montserrat Park, urbanizadas a cargo de sus propietarios, al considerar el polígono *suelo urbano no consolidado*.
7. Actuación contra la voluntad de centenares de parcelistas afectados, al no permitir la ejecución de las obras por ámbitos geográficos.
8. Mantenimiento de las actuales carencias de equipamientos comerciales y de servicios públicos, al mantenerse íntegramente la calificación del suelo y el régimen de usos actuales.
9. Vulneración de la legislación urbanística y del derecho de propiedad de los vecinos y parcelistas afectados, al imponérseles un régimen de cargas y beneficios más gravoso del que legalmente les correspondería, especialmente en el caso de los propietarios de parcelas no edificadas, a quienes se impondrían las cargas de urbanización sin otorgárseles el beneficio de la edificabilidad de sus parcelas.
10. Falta de asunción por el Ayuntamiento de su responsabilidad histórica en la situación urbanística de Montserrat Park.