

## **PROPOSTA DE SOLUCIÓ URBANÍSTICA PER A MONTSERRAT PARK**

L'any 1983 l'Ajuntament d'El Bruc va signar un conveni urbanístic amb els promotors de Montserrat Park pel qual la societat urbanitzadora s'obligava a executar al seu càrrec totes les obres pendents a la urbanització, alliberant d'aquesta obligació als parcel·listes. El Conveni mai es va complir i la urbanització va quedar inacabada.

L'any 1998 l'Ajuntament es va fer càrrec del manteniment de la urbanització. No obstant això, les infraestructures s'han anat deteriorant a poc a poc i actualment presenten greus deficiències, en perjudici de la qualitat de vida dels veïns. Els impostos pagats pels veïns no s'han invertit en la urbanització.

L'any 2004 l'Ajuntament va suspendre la concessió de llicències d'obres, en entendre que les parcel·les no podien edificar-se fins que s'aprovés la reurbanització del polígon.

Desapareguda la societat promotora, l'Ajuntament atribueix ara als parcel·listes l'obligació de costejar la reurbanització, basant-se en que la Llei d'Urbanisme imposa aquesta obligació als propietaris inclosos en un polígon d'actuació urbanística, impedit que es puguin rebre ajudes públiques per a millorar la urbanització.

La solució a aquest problema seria aprovar una modificació del planejament urbanístic per la qual es suprimís el polígon Montserrat Park, classificant els terrenys de la urbanització com a sòl urbà consolidat, per tal de convertir-la en un nou barri d'El Bruc, equiparant els drets i obligacions dels seus propietaris als de la resta del Municipi, amb els següents fins i objectius:

- 1r. Posar fi a la discriminació històrica de la urbanització Montserrat Park.
- 2n. Reduir al mínim les despeses d'urbanització a càrrec dels parcel·listes, permetent la participació de l'Ajuntament i d'altres administracions en el seu finançament.
- 3r. Permetre que tots els propietaris puguin conservar la propietat de les seves parcel·les.
- 4t. Permetre l'obtenció de subvencions públiques per a la millora de la urbanització.
- 5è. Fer possible la represa de la concessió de llicències d'obres d'edificació.
- 6è. Invertir la recaptació per l'Impost sobre Construccions que es meriti per l'edificació de les parcel·les en la realització d'obres de millora a la urbanització, sense afectar els pressupostos municipals.
- 7è. Realitzar les obres necessàries a cada carrer, no refer tota la urbanització.
- 8º. Fer les obres d'urbanització per carrers i per serveis d'acord amb els parcel·listes afectats, a mesura que es disposi dels fons necessaris per a finançar-les, sense imposar-los el pagament de quotes que superin la seva capacitat econòmica.
- 9º. Mantenir el caràcter urbanitzable dels terrenys no urbanitzats.
- 10º. Admetre nous usos compatibles amb el benestar i la qualitat de vida dels veïns.

**ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DE MONTSERRAT PARK**

Maig de 2017

## **PROPUESTA DE SOLUCIÓN URBANÍSTICA PARA MONTSERRAT PARK**

En 1983 el Ayuntamiento de El Bruc firmó un convenio urbanístico con los Promotores de la Urbanización por el cual la sociedad urbanizadora se obligaba a ejecutar a su cargo todas las obras pendientes en la urbanización, liberando de esa obligación a los parcelistas. El Convenio nunca se cumplió y la urbanización quedó inacabada.

En 1998 el Ayuntamiento se hizo cargo del mantenimiento de la urbanización. Sin embargo, las infraestructuras se han ido deteriorando poco a poco y actualmente presentan graves deficiencias, en perjuicio de la calidad de vida de los vecinos. Los impuestos pagados por los vecinos no se han invertido en la urbanización.

En 2004 el Ayuntamiento suspendió la concesión de licencias de obras, al entender que las parcelas no podían edificarse hasta que se aprobara la reurbanización del polígono.

Desaparecida la sociedad promotora, el Ayuntamiento atribuye ahora a los parcelistas la obligación de costear la reurbanización, en base a que la Ley de Urbanismo impone esa obligación a los propietarios incluidos en un polígono de actuación urbanística, impidiendo que puedan recibirse ayudas públicas para mejorar la urbanización.

La solución a este problema sería aprobar una modificación del planeamiento urbanístico por la cual se suprimiera el polígono Montserrat Park, clasificando los terrenos de la urbanización como suelo urbano consolidado, a fin de convertirla en un nuevo barrio de El Bruc, equiparando los derechos y obligaciones de sus propietarios a los del resto del Municipio, con los siguientes fines y objetivos:

- 1º. Poner fin a la discriminación histórica de la urbanización Montserrat Park.
- 2º. Reducir al mínimo los gastos de urbanización a cargo de los parcelistas, permitiendo la participación del Ayuntamiento y de otras Administraciones en su financiación.
- 3º. Permitir que todos los propietarios puedan conservar la propiedad de sus parcelas.
- 4º. Permitir la obtención de subvenciones públicas para la mejora de la urbanización.
- 5º. Hacer posible la reanudación de la concesión de licencias de obras de edificación.
- 6º. Invertir la recaudación por el Impuesto sobre Construcciones que se devengue por la edificación de las parcelas en la realización de obras de mejora en la urbanización, sin afectar a los Presupuestos Municipales.
- 7º. Realizar las obras necesarias en cada calle, no rehacer toda la urbanización.
- 8º. Hacer las obras de urbanización por calles y por servicios de acuerdo con los parcelistas afectados, a medida que se disponga de los fondos necesarios para financiarlas, sin imponerles el pago de cuotas que superen su capacidad económica.
- 9º. Mantener el carácter urbanizable de los terrenos no urbanizados.
- 10º. Admitir nuevos usos compatibles con el bienestar y la calidad de vida de los vecinos.

**ASOCIACIÓN DE VECINOS DE MONTSERRAT PARK**

Mayo de 2017