

Reunió 8 d'abril de 2017

Solució urbanística de Montserrat Parc

El 8 d'abril passat es va celebrar al Casal de Montserrat Parc una reunió amb els veïns per exposar, per part de l'Ajuntament, i després de 18 mesos de treball conjunt amb el Grup de Treball de Montserrat Parc, la proposta per tirar endavant l'arranjament urbanístic de la urbanització. L'anomenada Proposta B.

El Grup de Treball de Montserrat Parc va començar a funcionar el novembre de 2015, i està compost per representants dels partits polítics i de les associacions de veïns i de gent gran, i ha rebut el suport puntual dels tècnics municipals. Aprofitem per agrair a tots els que hi han participat, la seva participació i el temps i esforç que hi han dedicat.

Al llarg d'aquest temps s'ha reunit en deu ocasions i ha posat a debat fins a 6 propostes per donar solució a les deficiències urbanístiques existents. Podeu trobar les actes i la documentació d'aquestes reunions a l'espai "Ajuntament obert" de la web municipal: www.bruc.cat

Aquestes propostes van des de la qualificació directa com a sòl urbà, a la solució servei a servei, començant per l'aigua. A totes elles s'ha dedicat espai i estona de debat, analitzant pros i contres, i sobretot les dues claus de volta del procediment: la viabilitat jurídica i la viabilitat econòmica que permetin tirar endavant amb seguretat.

Fruit d'aquest debat, i d'aquest aprenentatge, *Bruc Viu* va acabar presentant de forma oficial la Proposta B, que és la que es va fer pública a la reunió del dia 8.

Antecedents

- Montserrat Parc és una urbanització pendent de desenvolupar. La seva figura urbanística és al de polígon d'actuació. Ens trobem per tant en un sòl urbà no consolidat.
- Consta d'unes 800 parcel·les, de les quals 300 estan edificades. Hi resideixen de forma permanent unes 500 persones, és a dir, un 25% de la població del Bruc.
- En els seus 10 km de carrers hi ha clares mancances tant en la xarxa d'aigua i de clavegueram com en l'asfaltat i l'enllumenat públic. El cost d'urbanització estaria en una forquilla d'entre 10 i 15 milions d'euros, cosa que significa que el cost a repercutir per cada parcel·la estàndard entre els 12.500€ i els 19.000€.

Compromís de l'Ajuntament

Encetem una fase de debat i de valoració de la proposta per totes les parts. L'objectiu és arribar al consens del màxim dels veïns de que és el sistema i el moment de tirar endavant la proposta.

Per la seva banda, l'Ajuntament es comprometria a tres accions concretes prèvies a l'inici:

1. Fer el projecte d'urbanització, valorat en uns 120.000€.
2. Fer el projecte de parcel·lació urbanística. És el tràmit legal previ a poder iniciar les obres, i consisteix a assignar a les parcel·les la seva part de cost de l'obra. Aquets projecte té un cost de 120.000€ més.
3. Portar a terme un estudi socio-econòmic (enfocat a valorar les possibilitats reals de pagament dels veïns) i en paral·lel un estudi de reducció de l'àmbit (amb l'objectiu de fer més petita l'àrea d'actuació, permetent a les persones que no vulguin participar del procés permutar les seves parcel·les amb altre persones que haurien quedat fora de l'àmbit, en acordar-se la reducció). Tot apunta que aquesta reducció es faria a la Zona C, que és la que presenta més dificultats tècniques i per tant més sobre costos a l'hora de fer-hi les infraestructures. Aquest doble estudi, té com a objectiu assegurar la viabilitat econòmica de tot el procés.

Preocupació pels veïns

Aquesta proposta implica que els veïns hauran d'assumir els costos d'urbanització en la seva integritat. No és cap cosa nova; s'està treballant en la zona de la urbanització Mas Grau a la qual es dona la mateixa circumstància: el cost és assumit pels veïns.

Des de l'Ajuntament, som sensibles a la situació socio-econòmica que travessen gran part dels veïns de la zona, i per tant, aquesta serà la nostra prioritat. Per tal de buscar la màxima flexibilitat, estem treballant en diversos eixos:

1. Reducció dels costos. Treballarem per fer un projecte d'urbanització que, acomplint amb els standards exigits, redueixi al màxim el cost, evitant infraestructures supèrflues i buscant solucions innovadores per abaratir el cost.
2. Execució per fases. Tot i que la construcció no es pot allargar indefinidament, tenim la voluntat d'executar-la per fases, que impliquin al seu torn un pagament per fases. Això podria arribar a significar dilatar el pagament per un termini de fins a 7 anys.
3. Reinversió del 10% de l'aprofitament. Quan es fan urbanitzacions, la llei d'urbanisme preveu que els promotors (en aquest cas els veïns) han de cedir un 10% del cost a favor de l'Ajuntament, que al seu torn l'ha de revertir a la zona e forma

de zones verdes, equipaments municipals... la llei també preveu però que l'Ajuntament pugui renunciar a aquest mecanisme, i en aquest cas ens comprometem a fer-ho.

4. Negociació amb bancs i amb l'Organisme de Recaptació per tal de poder aconseguir solucions de finançament per part d'aquests en terminis que facin viable el pagament als veïns i en unes bones condicions.

Quan ho farem?

Hem fet els primers contactes per arrencar l'estudi socio-econòmic, que ens agradaria tenir lligat i encarregat abans no comenci l'estiu. En funció del que digui aquest estudi, voldríem licitar els plecs per als projectes d'urbanització i reparcel·lació abans no acabi l'any 2017.

Tot això però, sempre condicionat a que s'arribi a un consens per tal de tirar-ho endavant. Tenim la certesa que Montserrat Parc no s'arreglarà per la via de la imposició, sinó del convenciment i amb la implicació dels veïns.

Així doncs, seguirem treballant, en el marc del grup de treball de Montserrat Parc; debatent i escoltant les opinions dels veïns. Seguirem dialogant, i seguirem sent permeables a la incorporació de totes les propostes i millores que puguin ajudar a tirar-ho endavant.



Ajuntament
EL BRUC

SITUACIÓ ACTUAL

- Ens trobem en sòl urbà no consolidat
- Polígon d'actuació urbanística pendent de desenvolupar
- 658.454 m² de superfície
- 10 km de carrers
- ≈800 parcel·les, ≈300 parcel·les construïdes
- 26,3% de la població censada
- Cost estimat urbanització: 10.000.000€ a 15.000.000€
 - Cost unitari estimat: 12.500€ a 19.000€/parcel·la



Ajuntament
EL BRUC

FEINA FETA. Grup de Treball de Montserrat Parc

- El 25/11/2015 es crea un grup de treball específic.
- El propi grup crea el reglament de funcionament
- Participants:
 - Alcalde i regidora d'urbanisme
 - 2 representants (veïns) de cada grup polític (CIU rebutja participació)
 - 2 representants Associació de Veïns MP
 - 2 representants Associació de Gent Gran MP (3 reunions)
 - Participació dels tècnics municipals
- 10 sessions – 6 propostes futur urbanístic



Ajuntament
EL BRUC

FUTUR URBANÍSTIC DE LA URBANITZACIÓ DE MONTSERRAT PARC. 8 d'abril de 2017

FEINA FETA. Documents de treball

<http://www.bruc.cat/informacio-publica/ajuntament-obert/grup-de-treball-de-montserrat-parc.html>

Web Ajuntament: bruc.cat

Ajuntament d'El Bruc

El Bruc Ajuntament Informació Pública Taulell d'Anuncis Tràmits Adreces i telèfons

Subscripció actualitat

Butlletí municipal

Museu de la Muntanya de Montserrat del Bruc

Portal de transparència

Biblioteca municipal

Ajuntament Obert

Destaquem

Sant Jordi

JOCES FLORALS · EL BRUC · 2017

Sant Jordi 2017

Notícies

AGENDA SOCIO-CULTURAL

ABRIL 2017

Destaquem

FUTUR URBANÍSTIC DE LA URBANITZACIÓ MONTSERRAT PARC

Dissabte 8 d'abril 18'00h

Sessió informativa

Agenda

06/04/2017

Sessió informativa sobre els horaris del consultori mèdic

06/04/2017

Unitat mòbil de l'OPIIC (Oficina provincial d'informació al consumidor)

- Comissió especial POUM
- Consell de Medi Ambient
- Grup de treball de Montserrat Parc
- Hisenda
- Pressupost municipal
- Subvencions a Entitats
- Ordenances Fiscals
- Ordenances i reglaments generals
- Ús equipaments municipals
- Informe mediambiental del Bruc
- Calendari Fiscal
- Calendari dies inhàbils
- Registre Planejament Urbanístic Catalunya
- Mapa Capacitat Acústica
- Perfil del Contractant
- Consells d'interès

Grup de treball de Montserrat Parc

En aquesta secció s'ofereix la documentació de treball del Grup de Treball de Montserrat Parc.

Per la descàrrega dels fitxers seleccioneu aquell que us interessi i premeu descàrrega

DOCUMENTS DE TREBALL		
Documents de treball	TITOL	LINK Descàrrega
	Esborrany de proposta Bruc Viu	DESCÀRREGA DOCUMENT
	Proposta 0 Aplicació estricta normativa urbanística	DESCÀRREGA DOCUMENT
	Proposta EBET	DESCÀRREGA DOCUMENT
	Proposta AA/V (Junta anterior)	DESCÀRREGA DOCUMENT
	Proposta millora sistema recollida residus AA/V (Junta anterior)	DESCÀRREGA DOCUMENT
	Presentació inicial proposta recollida porta a porta Consell Comarcal Anoïna	DESCÀRREGA DOCUMENT
	Reglament del Grup de Treball	DESCÀRREGA DOCUMENT
	Proposta C d'EBET	DESCÀRREGA DOCUMENT
	Informe Jurídic Montserrat Parc	DESCÀRREGA DOCUMENT
	Informe arquitecte Montserrat Parc	DESCÀRREGA DOCUMENT
	Proposta B'	DESCÀRREGA DOCUMENT
Actes		
	Acta 29/03/2017	Pendent d'aprovació
	Acta 22/02/2017	DESCÀRREGA DOCUMENT
	Acta 23/11/2016	DESCÀRREGA DOCUMENT

- Subscripció actualitat
- Butlletí municipal
- Museu de la Muntanya de Montserrat del Bruc
- Portal de transparència
- Biblioteca municipal
- Ajuntament



Ajuntament
EL BRUC

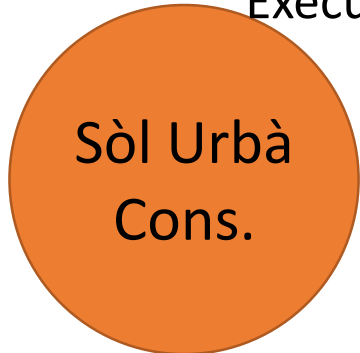
FEINA FETA. Propostes Grup de Treball

Proposta 0

Solució normativa



Projecte urb.
Reparcel·lació
Cobrament quotes
Execució obres



Aixecament llicències

Proposta A

AAVV (antiga junta)



Mod. NNSS per
Qualificació directa



Aixecament llicències
Finançament amb ICIOs

Execució serveis
Contribucions especials

Proposta E

El Bruc Ets Tu (EBET)



No contempla
resta serveis



Execució aigua
Cobrament anticipat
rebut de l'aigua



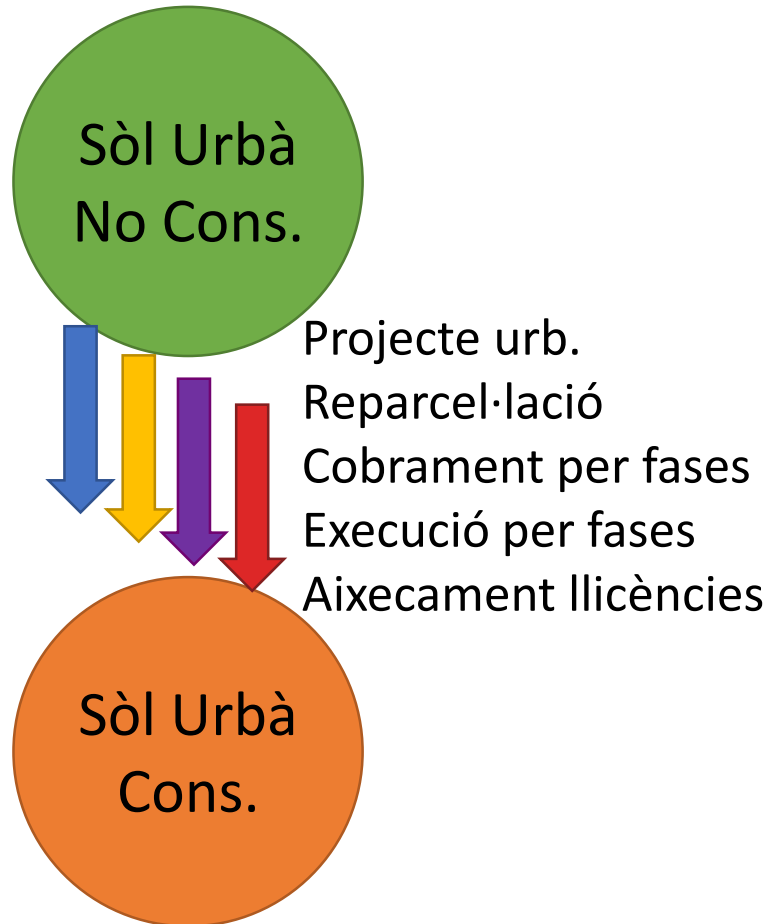


Ajuntament
EL BRUC

FEINA FETA. Propostes Grup de Treball

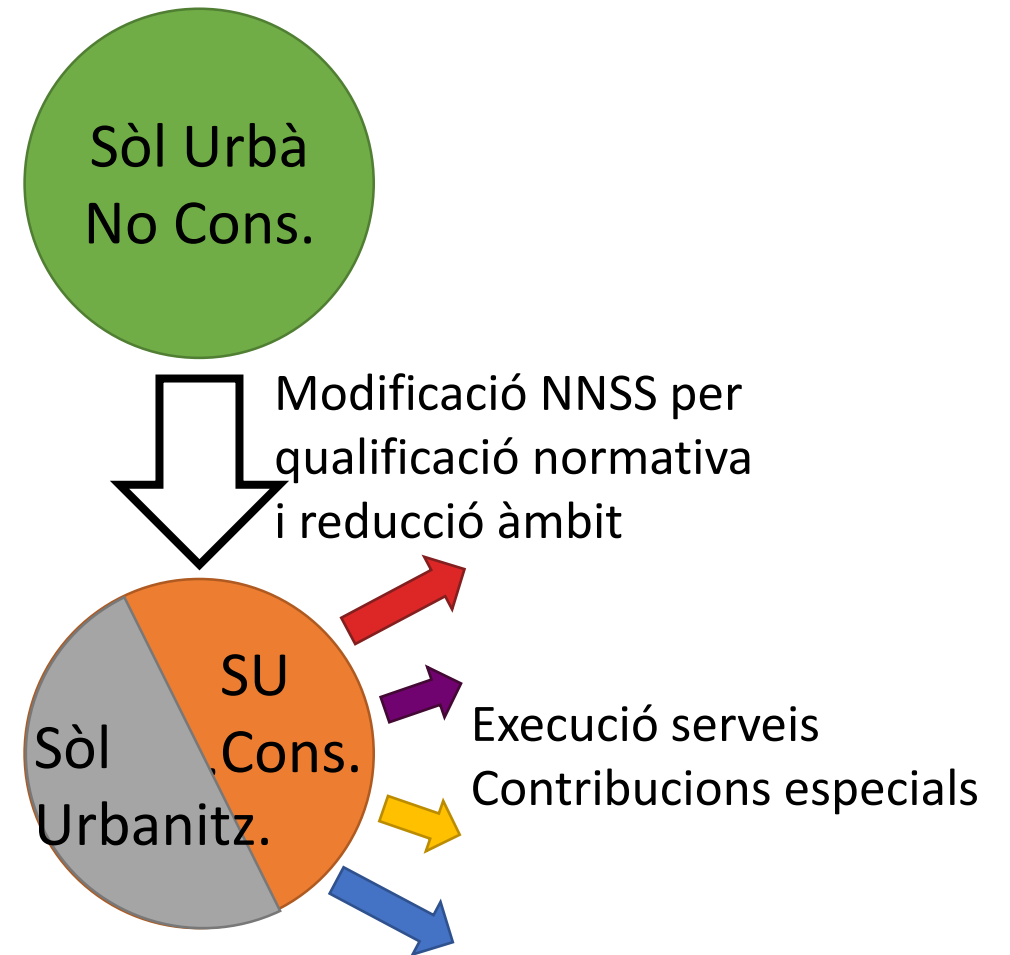
Proposta B

Bruc Viu



Proposta C

Nova proposta EBET



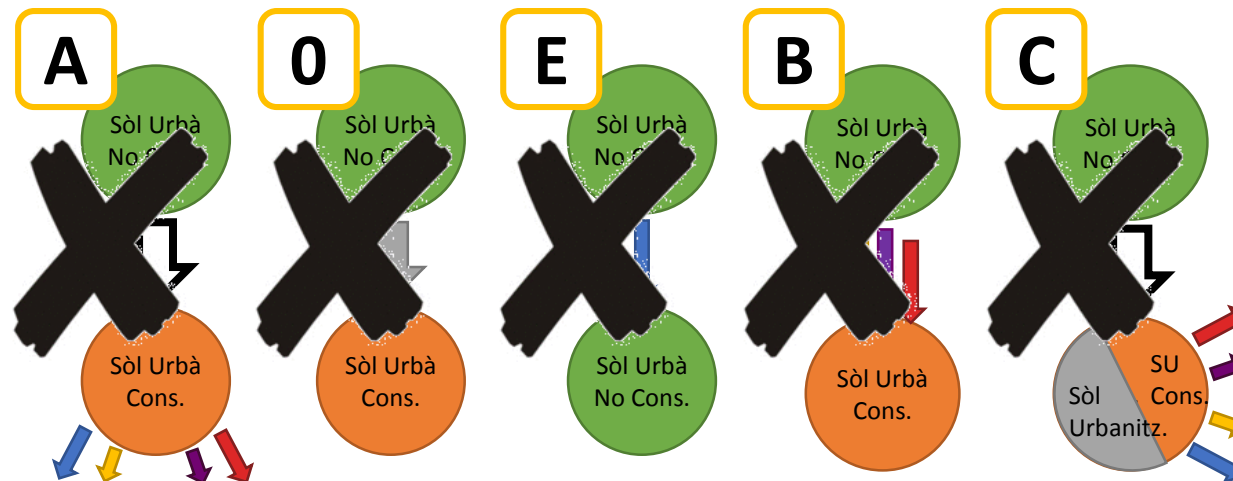


Ajuntament
EL BRUC

FEINA FETA. Avaluació tècnica

Assessorament tècnic intern i extern sobre les propostes

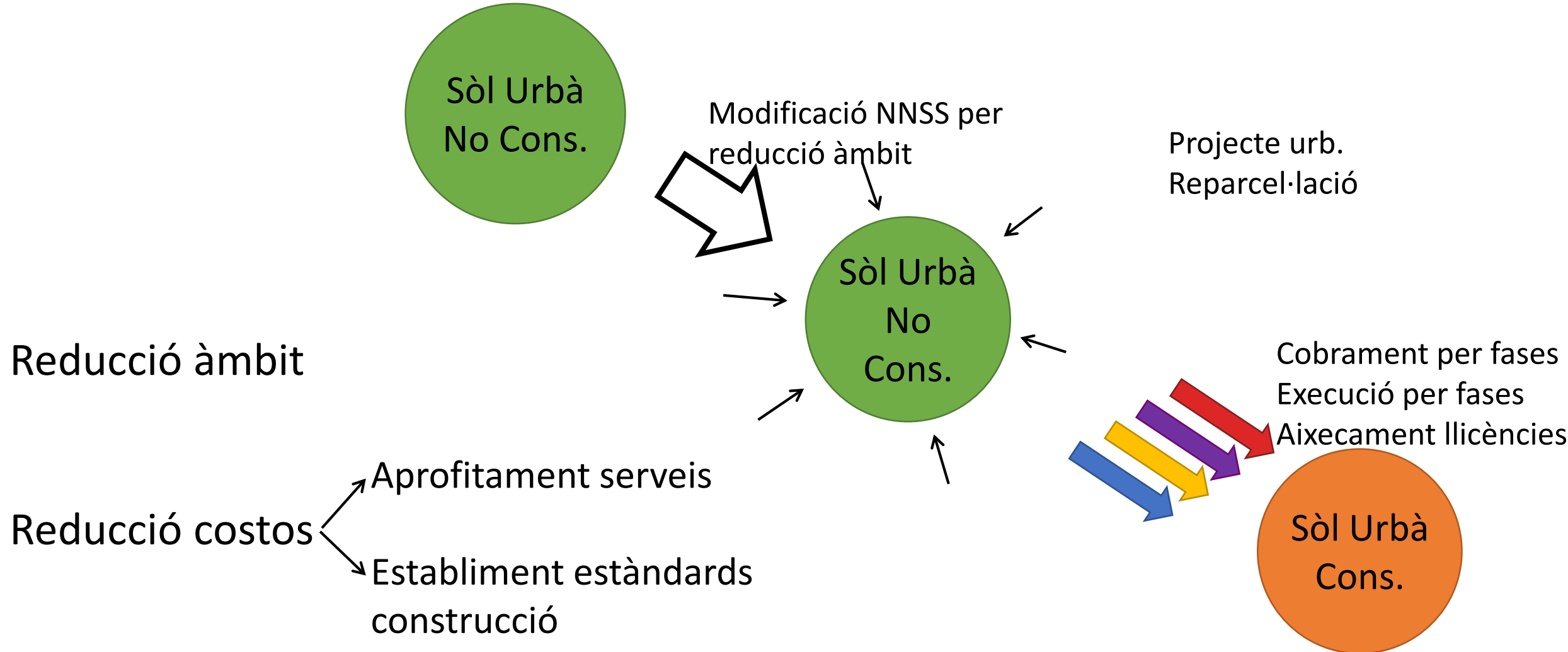
- Tècnics municipals (secretària i arquitecte)
- Assessorament de Diputació de Barcelona
- Consulta tècnic expert a proposta d'EBET





Ajuntament
EL BRUC

FEINA FETA. Proposta B'





Ajuntament
EL BRUC

A QUÈ DÓNA RESPOSTA?

Legislació vigent

- Projecte urbanització
- Projecte reparcel·lació
- Realització efectiva d'una actuació per canviar classificació

Limitar i facilitar pagament als veïns

- Reducció costos
- Execució per fases -> pagament per fases
- Reinversió del 10% d'aprofitament
- Negociació amb bancs i ORGT facilitar finançament

Assegurar execució

- Reducció àmbit:
 - Reducció risc patrimonial Ajuntament
 - Reducció impagats
- Cercar consens. Proposta no tancada
- Estudi socioeconòmic
- Planificació de tots els serveis a tot l'àmbit en un sol projecte



Ajuntament
EL BRUC

PLANIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

