



GENERALITAT DE CATALUNYA
Departament de Territori i Sostenibilitat
Carrer d'Anselm Clavé, 1 (Casa Gasset)
43004 Tarragona

Remite: EUCC Masos d'en Blader, Urb. Masos d'en Blader, buzón 72
43892 - Miami Playa (TARRAGONA)

Asunto RN:2012 / 049099 / T

**ESTE DOCUMENTO CONSTA DE 19 PÁGINAS FIRMADAS AL MARGEN Y UN CD-ROM CON
INFORMACIÓN HISTÓRICA HASTA EL 20/03/2012.**

Rafael Gilabert Muñoz, con DNI 31083340J, como Presidente de la EUCC Masos d'en Blader, en representación de la misma, según facultades explicitadas en sus Estatutos, y como miembro de la Comisión de Seguimiento del asunto que aquí se trata, y con domicilio para notificaciones el que figura en el membrete,

EXPONE:

En documento fechado el 12 de Febrero de 2013 y retirado de Correos el 13 de Abril de 2013 ese Departamento nos remite el informe jurídico del Ayuntamiento de Mont-roig del Camp fechado el 03/01/2013 y registro de salida 2013/9 relativo a nuestra oposición al Proyecto de Urbanización Masos d'en Blader aprobado por dicho Ayuntamiento.

Como respuesta a ese informe jurídico presentamos este escrito que pretende informar a la Generalitat sobre la realidad, no bien conocida, de todo este asunto y solicitar su amparo.

PREVIO.-

Todo cuanto aquí se expone se refiere única y exclusivamente a la parte del Plan Parcial Masos d'en Blader incluida en el ámbito de actuación de esta Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación excluyendo a la parte minoritaria que fue excluida por el Ayuntamiento de pertenecer a esta Entidad por no estar desarrollada urbanísticamente y sobre cuyas afectaciones por causa de esta Proyecto no nos pronunciamos. Cuando nos referimos en este escrito a "la Urbanización" nos referimos exclusivamente a ese ámbito de actuación de la Entidad.

PRIMERO.- HISTORIAL

Resulta fundamental para entender la postura de los vecinos propietarios de bienes inmuebles en esta Urbanización remontarse históricamente a todas las acciones u omisiones del Ayuntamiento en este asunto.

El Ayuntamiento ha enviado a la Generalitat ese documento titulado "informe jurídico", pero el mismo no hace referencia alguna a dichas acciones u omisiones, limitándose a mencionar solo aquello que en su criterio justifica la actual pretensión municipal.

Aunque en el CD-ROM que adjuntamos a nuestro escrito se incluye toda la historia de la Urbanización Masos d'en Blader, deseamos destacar aquí las siguientes actuaciones municipales como marco histórico demostrativo de que todo el desarrollo del proyecto de Urbanización y subsiguiente proyecto de Reparcelación por cooperación es **injusto, ilegal** y solo pretende repercutir económicamente a los actuales propietarios las consecuencias de los errores, acciones u omisiones municipales y perpetuar una situación injusta de permanencia de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de un modo indefinido fuera de los plazos establecidos por las leyes.

En el año 1975 se aprueba un Plan Parcial Masos d'en Blader con un alcance de 443.985,25 metros cuadrados presentado por unos propietarios de las fincas registradas como 3757, 4240, 7078 y 7079 que en el Registro de la Propiedad solo suman en total unos 85.000 metros cuadrados. Esas parcelas no llegan por tanto al 60 % establecido en la Ley del suelo vigente en la fecha para su aprobación (Ley del 56) y no consta la adhesión de ningún otro propietario. En ese Plan se define la obligatoriedad de los promotores de ceder al Ayuntamiento los viales, infraestructuras y zonas verdes.

El siguiente paso legal necesario, o sea, establecer el sistema de gestión, no se define y por tanto los propietarios no constituyen ninguna Junta de Compensación para urbanizar, reparcelar y repartirse las cargas y beneficios de la Urbanización, como establecía la legislación vigente a la fecha para el desarrollo urbanístico de transformación de suelo rústico a edificable.

El Ayuntamiento no les exigió ninguna garantía real ni formal a pesar de que los promotores establecieron ante notario (*Archivo "Notaria Hidalgo.pdf" en el CD-ROM*) un aval para garantizar la correcta Urbanización, aval que el Ayuntamiento nunca ejecutó.

El 18 de Enero de 1975 la Comisión Provincial de Urbanismo advierte que no se podrá empezar ninguna construcción hasta tanto no estén aprobados por dicha Comisión los correspondientes

proyectos de Urbanización y ejecutados los mismos, etc... (Archivo "Comision provincial de Urbanismo.pdf" del CD-ROM)

En el año 1977 el ayuntamiento concede al promotor/constructor Luis Gonzalez un **permiso para edificar** (Archivo "*Licencia obras Luis Gonzalez.pdf*" en CD-ROM) las estructuras y servicios comunes sin haber exigido la redacción y presentación del correspondiente proyecto de Urbanización, ni haber efectuado reparcelación alguna, por lo que los terrenos no habían adquirido aún su calificación de urbanizables, siendo rústicos según la legislación en vigor. Solo le exige al promotor que las obras estén de **acuerdo con las ordenanzas del Plan Parcial**.

En Agosto de 1987 (diez años después) El mismo promotor Luis González entrega en el Ayuntamiento el proyecto de Urbanización (Archivo "*Presentacion proyecto urbanizacion.pdf*" en CD-ROM). Ignoramos si hubo uno anterior, pero para entonces ya hay muchas casas edificadas con licencia municipal, finalización de obras, cedula de habitabilidad y primera ocupación.

A principios de 1988 el Ayuntamiento pide a este promotor un **plano parcelario que se entrega** en dos copias el 9 de Febrero (Archivo "*Luis presenta plano parcelario.pdf*" en CD-ROM). Desconocemos que tramite le da el Ayuntamiento a ese plano parcelario, pero sigue concediendo licencias de obra de nueva edificación.

En Septiembre del mismo año este promotor solicita al Ayuntamiento **"instrucciones para desbloquear la legalización definitiva de la urbanización y licencias de obras una vez Aprobado el Plan Parcial y presentado para aprobación el Proyecto de Urbanización"** (Archivo "*Luis Gonzalez pide instrucciones.pdf*" en CD-ROM).

Ignoramos la respuesta municipal, pero sigue concediendo licencias.

La revisión del Plan General de Mont-roig del Camp aprobado por la Comisión de Urbanismo en 1984 establece **"fijar el plazo de un año, a contar desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva para que los promotores formalicen y materialicen las cesiones de suelos de usos y dominio público a favor del Ayuntamiento"**.

Ninguna medida coercitiva se aplica para ello y se siguen concediendo licencias de obras de nueva construcción. Los promotores iniciales desaparecen y aparecen nuevos constructores a los que se les venden parcelas que se van edificando con todas las licencias y permisos municipales.

No conocemos ninguna otra actuación del Ayuntamiento sobre Masos hasta el año 1991 en que promueve la creación de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación. La ley del suelo vigente entonces no permitía crear una Entidad Colaboradora de Conservación de algo que no está ya urbanizado y/o recepcionado.

Ante la alegación de un propietario oponiéndose a la creación de tal Entidad, el Ayuntamiento no la admite respondiendo el 9 de Septiembre de 1992 que el **Ingeniero Municipal informa el 3 de Octubre de 1991 sobre el buen estado general de las instalaciones y servicios existentes en dicho sector**, quedando únicamente pendiente la apertura de un pequeño vial público entre las islas "K" y "G" el que será ejecutado en su momento según corresponda. (Archivo "Buen estado urbanización 1991.pdf" del CD-ROM)

Si todo está perfecto en ese sector y se puede crear la Entidad de Conservación ¿porqué no se ha recepcionado?. ¿o se entiende recepcionada?.

Sin embargo, la Entidad no pudo inscribirse legalmente en el año 1991 porque la Comisión de Urbanismo de Tarragona no permitió inscribir una Entidad de Conservación en un polígono cuya totalidad no estaba urbanísticamente desarrollada. El Ayuntamiento tomó entonces, en 1996, la decisión de excluir aproximadamente unos 10,000 metros cuadrados del ámbito de actuación de la Entidad y así poder inscribirla. Debe entenderse, en buena lógica, que si se excluye del ámbito de actuación de la Entidad de Conservación un área del Plan Parcial de Masos por no estar esa zona urbanísticamente desarrollada, se está reconociendo que el ámbito de actuación de la Entidad **"sí está desarrollado urbanísticamente"**.

El 04/03/98, a la petición de solicitud de planos al Ayuntamiento, éste contesta: **"La comisión de Gobierno acuerda negar lo solicitado puesto que el proyecto de urbanización y el proyecto de parcelación no han sido aprobados por este Ayuntamiento"** (Archivo "No aprobacion proyecto y parcelacion.pdf" del CD-ROM)

¿Cabe mayor disparate?.

Es posible que no exista un **documento explicito de esas aprobaciones** (y si existe se oculta), pero no se puede negar que el Ayuntamiento por razón de sus propios actos los aprobó tácitamente, porque resulta probado que:

- 1) La Comisión de Urbanismo de Tarragona no le autorizaba a conceder licencias sin proyecto de urbanización y su realización. (Archivo "Comision provincial Urbanismo.pdf" del CD-ROM).

- 2) El Ayuntamiento recibió el 20 de Agosto de 1987 el proyecto de Urbanización (*Archivo "Presentacion proyecto urbanizacion.pdf" del CD-ROM*)
- 3) El Ayuntamiento recibió el 10/02/1988 el plano de Reparcelación. (*Archivo "Luis presenta plano parcelario.pdf" del CD_ROM*).
- 4) El Ayuntamiento otorgó el permiso para Urbanizar el 17 de Marzo de 1977 (*Archivo "Licencia obras Luis Gonzalez.pdf" del CD-ROM*).
- 5) El Ayuntamiento permitió la reparcelación de hecho, concediendo licencias de edificación sobre las nuevas parcelas ya consideradas urbanas y edificables.
- 6) El Ayuntamiento reconoció tácitamente, por tanto, los derechos edificatorios que se adquieren con el cumplimiento de los deberes relativos.
- 7) El Ayuntamiento no ejecutó el aval que garantizaba la perfecta ejecución de la Urbanización, lo cual resulta lógico, si el técnico municipal ha reconocido que todo está en buenas condiciones.
- 8) El Ayuntamiento reconoció que el sector sobre el que actuaría la Entidad de Conservación "estaba desarrollado urbanísticamente".

La conclusión es que si no aprobó los documentos de Urbanización y Reparcelación explícitamente, solo puede atribuirse a su propia desidia o a razones desconocidas no explicadas.

Si no hubo aprobación explícita de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, el silencio administrativo y la propia actuación municipal, que no puede sustraerse al principio de seguridad jurídica, demuestran que el Ayuntamiento aprobó tácitamente esos documentos porque sin esa aprobación (tácita o explícita) no podían concederse licencias sobre parcelas que no hubieran tenido entonces la condición de solares edificables.

Puede ser cierto que las cesiones obligatorias no se inscribieron en el registro, pero esa responsabilidad solo recaía en el propio Ayuntamiento y los promotores, nunca sobre los actuales propietarios que no son titulares de ninguna zona a ceder.

Pero ese tema, el de las cesiones, también merece ser estudiado desde sus inicios.

En 1998, cuando se le pide información al Ayuntamiento sobre cesiones pendientes el Ayuntamiento argumenta sobre la dificultad de materializar las cesiones en que **los titulares registrales son extranjeros o en domicilio desconocido.**

Parece increíble una afirmación municipal de este calibre, pues demuestra su desconocimiento (interesado o no) de la normativa que rige las cesiones, a saber, el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban 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 y que reproducimos a continuación.

Artículo 30. Título para la inscripción de las cesiones obligatorias.

La inscripción de las cesiones obligatorias se efectuará por los siguientes títulos:

- 1. Cuando la ejecución de las cesiones se lleve a cabo como una de las operaciones de equidistribución, la inscripción se efectuará por los mismos títulos que este Reglamento prevé para esas operaciones. En los supuestos de innecesariedad de reparcelación por pertenecer a propietario único o a varios pro indiviso la totalidad de las fincas que integran la unidad, o por renuncia de los propietarios al expediente reparcelatorio, con aceptación por la Administración de la localización del aprovechamiento, para la inscripción de los terrenos de cesión obligatoria se tramitará expediente en el que, al menos, se determinen las parcelas susceptibles de aprovechamiento y se describan las superficies que han de cederse obligatoriamente.*
- 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.*
- 3. En los demás casos se requerirá que conste el acuerdo de los titulares registrales con la Administración actuante, formalizado en acta administrativa de la que expedirá la certificación correspondiente, en los términos previstos en el artículo 2 de este Reglamento, o en escritura pública.*
- 4. En las resoluciones, actas o escrituras mencionadas, podrán llevarse a cabo las segregaciones o modificaciones hipotecarias que procedan, para la determinación registral de la finca que es objeto de cesión.*

Artículo 31. Inscripción de terrenos de cesión obligatoria en virtud de certificación del órgano actuante.

En el caso previsto en el apartado 2 del artículo anterior, en la certificación expedida por el órgano actuante deberá constar:

- 1. La resolución en la que se acordó la ocupación de las fincas que han de ser objeto de cesión a favor de la Administración actuante, con especificación de su destino a cesión, conforme a las previsiones del plan.*
- 2. Que el expediente previo a la resolución ha sido notificado a los titulares registrales de las fincas objeto de cesión y que se les ha concedido un plazo no inferior a treinta días para solicitar la tramitación del proyecto de equidistribución, si fuera oportuno.*
- 3. Si hubo o no dicha solicitud y, en caso afirmativo, los términos en que se dictó la resolución motivada en la que se exprese que no resulta procedente la equidistribución solicitada por haberse consolidado totalmente la edificación permitida o legalizada por el planeamiento en cuya virtud se exige la cesión.*

4. *Que la resolución administrativa en la que se acordó la ocupación unilateral no es susceptible de recurso alguno, administrativo o jurisdiccional, salvo el posible recurso de revisión.*

En repetidas ocasiones, hace más de 15 años, se le pide al Ayuntamiento que especifique qué es lo que ya se le ha cedido y qué es lo que falta por ceder, sin obtener respuesta alguna.

Ante tal silencio se obtienen notas simples del Registro de la Propiedad de solares o cesiones en Masos cuya titularidad es ya municipal en el Registro, con el objetivo de seguir la pista a las sucesivas ventas, segregaciones y/o cesiones. Se obtienen unos datos del Registro y se le pide al Ayuntamiento que nos indique sobre planos dónde se encuentran. Hasta hoy no ha habido respuesta alguna.

Como caso curioso de la errática actuación municipal en este asunto, baste mencionar que la única zona que en la última redacción del POUM reconoce el Ayuntamiento haberle sido cedida y aceptada está dentro de las zonas excluidas del ámbito de actuación de la Entidad y es una zona no desarrollada urbanísticamente y que incluye una calle sin hacer, esto es, **inexistente**.

El 01/09/2003 se le piden al Ayuntamiento explicaciones sobre:

- a) En base a que documento, normativa o actuación municipal las originales parcelas rústicas fueron transformadas en urbanas y sus propietarios adquirieron los derechos edificatorios, etc...
- b) Si tal transformación no se produjo, en base a que Ley o normativa se han concedido las licencias.
- c) **La razón por la que algunas cesiones no han sido aceptadas.**
- d) **Porqué se aceptó la cesión de una calle inexistente.**

Han pasado ya más de doce años sin respuesta hasta hoy.

El 18 de Agosto de 2005 el Ayuntamiento reconoce que todas las zonas verdes están inscritas en el Catastro a nombre del municipio excepto dos zonas que figuran a nombre de uno de los promotores originales. Ese promotor (Annibale Pollano) no paga IBI por ninguno de los solares desde hace más de veinte años sin que el Ayuntamiento ejecute y se haga legalmente con esos terrenos. Esos dos solares son la zona verde deportiva y una zona verde de barranco, ambas no edificables.

En sesión plenaria del Ayuntamiento de Mont-roig de fecha 30/07/2008 (*Archivo "acta pleno Montroig.pdf" en CD_ROM*) se reconoce que la mayor parte de las cesiones fueron ejecutadas en su día y que solo faltaba inscribirlas en el Registro acordando en ese Pleno **eleva a escritura pública las cesiones de viales y zonas verdes del termino municipal entre ellas la mayor parte de Masos d'en Blader.**

Todo lo expresado hasta aquí es el conjunto de acciones u omisiones municipales conocidas y que no pueden ignorarse para decidir sobre la legalidad y/o idoneidad de las actuales intenciones municipales respecto a Masos. Estamos convencidos que si el Ayuntamiento hubiese reflejado todo ello (lógicamente no le favorecía) en la solicitud de subvención no hubiese prosperado el intento de considerar a la Urbanización de Masos candidata a la misma como urbanización irregular y con carencias.

Entendemos, sin embargo, que una vez concedida la subvención, si el Proyecto de Urbanización se hubiese limitado a estudiar las obras mínimas imprescindibles para cumplir con lo definido en el PAU 09, a saber:

- 1) Dejar la Urbanización en buenas condiciones (entendidas tales como los servicios básicos ya existentes, sin ir más allá con nuevas redes y servicios).
- 2) Conectar la red de fecales al colector del ACA (que ya lo estaba al pedir la subvención)
- 3) Ultime las cesiones pendientes (para lo que no hace falta proyecto alguno de Urbanización)

Hubiera obtenido, sin duda, el apoyo de los afectados.

En cambio el Ayuntamiento ha pretendido aplicar normativas actuales con carácter retroactivo a la urbanización existente, con resultado económico **escandaloso por su importe** e innecesario porque no se centra en los servicios básicos que ya existen y funcionan sino que propone **nuevas redes básicas y nuevos servicios no básicos**.

SEGUNDO.- ANALISIS Y RECHAZO DEL INFORME JURÍDICO.

La respuesta del Ayuntamiento es un "informe jurídico" que no rebate ni da respuesta a nuestro primer planteamiento, a saber, que se trata de una **Urbanización sin carencias urbanísticas que justifiquen la subvención**. Se limita a enumerar los trámites formales seguidos para llegar a la aprobación definitiva del proyecto de Urbanización y manifestar *"que el apartado 2.1 de la memoria del proyecto desglosa la situación actual de la urbanización y sus deficiencias, servicio a servicio, su estado actual y las propuestas de mejora que se plantean"*.

Se desvía del objeto de nuestra denuncia que exponía que la Urbanización **"no carece de los servicios básicos que establece el artículo 27 del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por decreto legislativo 1/2005 de 26 de Junio y que su estado no es manifiestamente precario que no permita dar un adecuado servicio al ámbito"**.

En dicho informe jurídico (punto 5) el Ayuntamiento no dice la verdad del alcance del proyecto al **afirmar que no propone redes completas de nueva planta**, afirmando además que se mantiene el sistema de **desagüe** de pluviales, mejorando sus condiciones, y que se mantiene la red eléctrica de baja tensión soterrando solo los tramos aéreos.

Para comprobar la falsedad de esa afirmación basta con leer la memoria del proyecto (pagina 13 de la memoria) para comprobar que:

Se propone **abrir todas las aceras** para establecer:

- a) Una nueva red de aguas.
- b) Una nueva red de alumbrado público.
- c) Una nueva red de comunicaciones telefónicas.

Adicionalmente, en el resto del documento, establece:

- d) una nueva red de recogida de aguas fecales.
- e) Plantación de nuevos árboles en las aceras.
- f) Nuevo sistema de riego de zonas verdes.
- g) Nueva área deportiva.
- h) Nuevo sistema de señalización vial.
- i) Nuevo sistema de recogida de basuras.
- j) Demolición total de todas las aceras.
- k) Más de 70 pasos de peatones nuevos y podo táctiles.
- l) Cuando habla de soterrar los tramos aéreos de la red eléctrica de baja tensión se equivoca puesto que lo que propone es soterrar la red de media tensión en una zona que nada tiene que ver con el ámbito de actuación de la Entidad.

Resulta desconcertante, por no calificarlo de otro modo, que para demostrar que no se proyectan nuevas redes se mencione que se **mantiene la red de desagües pluviales**. Dicha red es inexistente y el propio Proyecto reconoce que para la recogida de aguas pluviales el sistema de **escorrentía superficial** es suficiente y adecuado, con algunas actuaciones puntuales.

Texto en la página 13 de la memoria:

La urbanización no presenta red de pluviales, produciéndose un desagüe por escorrentía superficial facilitado por las pendientes de las calles que conducen el agua caída en la urbanización a los arroyos que atraviesan la misma.

Analizamos aquí la necesidad e idoneidad de cada una de estas **nuevas redes y nuevos servicios** proyectados.

a) Nueva red de agua potable.

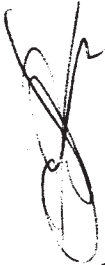
El argumento para establecer una nueva red de suministro de agua potable es un paradigma de retorcimiento para justificar lo injustificable. Se empieza por hacer una débil exposición de las supuestas deficiencias de la red de agua potable para concluir que:

Como en la urbanización no existe red de hidrantes, y tal y como indica la NBE CPI-96 derogada por el CTE DB-SI, en el trazado de redes de abastecimiento de agua incluidas en actuaciones de planeamiento urbanístico, debe contemplarse una instalación de hidrantes la cual cumplirá las condiciones establecidas en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios....

Y añade:

.... y la red actual no presenta los diámetros suficientes para permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 500 l/min. y una presión mínima de 10 m.c.a. tal y como indica la mencionada normativa para núcleos urbanos consolidados en los que no se pudiera garantizar el caudal de abastecimiento de agua.....

O sea, las conclusiones del proyecto son:

- 
- a. Como la red existente (según un criterio sui-generis) presenta deficiencias proyectemos **una nueva red**, en lugar de corregir las supuestas deficiencias.
 - b. Como vamos a diseñar una nueva red, podremos aplicar al conjunto de la nueva red la normativa para nuevas redes con sus exigencias contra incendios y así instalamos los hidrantes, que no sería posible exigir a una red existente.

Contra todo ello argumentamos:

- 1) No hay ningún estudio, calculo, documento o prueba que demuestre que la actual red de suministro de agua potable sea deficiente. Es falso que la presión sea insuficiente en periodo estival; la presión en cualquier punto de la red es siempre y en toda época superior a 2Kg/cm2. La normativa municipal para suministro de agua potable no define cual es la mínima presión aceptable para suministro domestico.
- 2) La normativa NBE CPI-96 está derogada como reconoce el propio documento, y el Código de Edificación CTE DB-SI nada dice al respecto de los hidrantes en urbanizaciones.
- 3) Es posible que se pretenda aplicar La Ley de 5/2003, de 22 de abril, de medidas de prevención de los incendios forestales. Según el propio título de la Ley es aplicable a las **urbanizaciones sin continuidad inmediata con la trama urbana**. En el propio escrito de solicitud de ayuda del Fondo para regularización de urbanizaciones, el Ayuntamiento

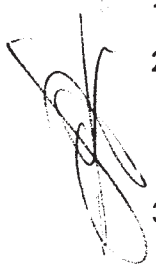
manifiesta que la Urbanización sí tiene continuidad con la trama urbana. Si tiene continuidad con la trama urbana deberá utilizar los servicios contra incendios de esa trama, a menos que dicha trama urbana tampoco los tenga y pretenda utilizar los que se proyectan para Masos.

- 4) Si cualquier otra Ley exigiese la existencia de esos hidrantes y fuese aplicable en una urbanización existente y con red de aguas en perfecto funcionamiento, deberá documentarse con cálculos y ensayos que la red actual no pueda soportar las necesarias tomas de agua contra incendios exigida en cuanto a caudal y presión. (500 litros por minuto a 1Kg/cm2 simultáneamente en dos tomas contiguas durante dos horas). El depósito existente acumula 700.000 litros de agua y hay cuatro bombas de impulsión de 4,4 KW de las que habitualmente solo es necesaria una regulable y en puntas funciona una segunda. Si alguna sección de los ramales de distribución tiene un diámetro insuficiente, se identifica y se substituye.

b) Nueva red de alumbrado.

El argumento para establecer una nueva red de alumbrado público se basa en que la actual no cumple la normativa vigente al día de hoy, a saber, el RD 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior.

Se olvida que:

- 
- 1) Las leyes no son retroactivas.
 - 2) Además ese decreto, que entró en vigor el 1 de Abril de 2009, en su disposición transitoria única dice que **quedan exentas las instalaciones cuya ejecución se hubiera comenzado antes de la fecha de entrada en vigor del mismo**. Este es el caso de Masos.
 - 3) Que el alumbrado, existente antes de la fecha de entrada en vigor de ese decreto actual, responde a la normativa existente en las fechas de ejecución de la urbanización.
 - 4) Que la red actual está en perfectas condiciones de funcionamiento, bien mantenida y cumple con todos los requisitos de seguridad exigibles a la fecha en las instalaciones de alumbrado exterior.
 - 5) Que no produce contaminación lumínica por el diseño de sus luminarias.
 - 6) Que para elevar el nivel de iluminación (si se pudiera aceptar que hay que adaptarse al nivel exigible en la normativa actual) **no hay que establecer nuevas redes** eliminando las existentes sino estudiar otras alternativas más eficientes o suplementar con farolas solares.

Por tanto, la red de alumbrado actual, cumple su cometido y solo podría **ser complementada** pero nunca ser sustituida.

c) Nueva red de las comunicaciones telefónicas.

Las comunicaciones telefónicas no forman parte de los servicios básicos exigibles por artículo 27 del texto refundido de la Ley de urbanismo aprobado por decreto 1/2005 de 26 de Julio. Por tanto no deben ser objeto de este proyecto de Urbanización. La urbanización tiene servicio telefónico aunque su trazado sea aéreo.

En todo caso, si hoy día existen líneas telefónicas aéreas en la Urbanización, es debido a una de las dos circunstancias:

- 1) Se instalaron con permiso municipal.
- 2) Se instalaron sin ese permiso.

En el primer caso, no puede ser irregular ni ilegal que una Urbanización tenga unas líneas telefónicas aéreas que cuentan con el adecuado permiso municipal y por tanto su soterramiento no puede ser objeto de regularización porque **fueron reguladas** por el ayuntamiento, no puede ser objeto de legalización porque **fueron legales** y no pueden ser objeto de adecuación alguna porque son adecuadas al servicio que prestan.

En el segundo caso, el soterramiento (o su eliminación) debe ser exigido por el Ayuntamiento a la compañía que instaló esa red, la cual debe asumir su coste y la sanción económica correspondiente por obras sin el preceptivo permiso municipal (si no prescribió). Pero todo ello no debe formar parte de un proyecto de Urbanización a repercutir a los propietarios de la zona, porque, insistimos, no son considerados servicios básicos en la legislación urbanística.

Por tanto, el hecho de que sean aéreas no supone que no sean adecuadas al servicio que prestan ni que sean ilegales. En tal caso, lo serían todas las existentes en la zona urbana de Miami-Playa (del mismo Ayuntamiento) e incluso las del propio casco urbano de Mont-roig del Camp.

d) Nueva red de fecales.-

El proyecto contempla como adicional una nueva red de fecales por el centro de la calzada. La argumentación para ello es doble:

- 1) Hay fotos que muestran deficiencias tales como sedimentos y/o penetración de raíces en algunos tramos.
- 2) Que la red tiene más de 30 años.

Aunque la memoria menciona la posibilidad de **reparar** las deficiencias, al final se decanta por proyectar una nueva red que discurra por el centro de las calzadas por conveniencia de los técnicos municipales. Y todo ello sin valorar las posibles reparaciones y admitiendo que la red está bien diseñada.

Si todas las redes de fecales de más de 30 años debieran ser sustituidas por esa razón, no habría ciudad o pueblo en toda la geografía nacional que no tuviera que diseñar nueva red. Creo que en Tarragona existen aún "albañales" del tiempo de los romanos funcionando.

El diseño de esa **nueva red de fecales** por el centro de la calzada no ha tenido en cuenta el impacto que tendría sobre el asfaltado actual y tampoco que las actuales acometidas de las viviendas tendrían que modificarse para acceder a esa zona central, rompiendo no solo el centro de las calzadas sino prácticamente destruyendo el asfaltado actual en toda la Urbanización, el cual, en otra parte del estudio, se reconoce correcto y en buenas condiciones generales.

Tampoco se ha tenido en cuenta, por su desconocimiento (y no haber querido contar con la participación de quienes lo conocen, la Entidad) que la red de baja tensión cruza de una acera a la de enfrente para alimentar desde cada caja de FECSA a la propia parcela donde se encuentra la caja y a dos parcelas de la acera de enfrente, existiendo por tanto multitud de líneas eléctricas afectadas que habría que reponer o reubicar.

Sugiere la memoria la ampliación del tamaño de los registros en la red actual y la ejecución de nuevos registros. Esta es una labor que ya venía haciendo la Entidad Urbanística y que continúa haciendo.

La inspección de la red de fecales se hizo sin previo aviso ni participación alguna de la Entidad. Ello es importante porque la Entidad Urbanística tiene contratado un servicio de limpieza rutinaria de las conducciones de fecales que se hubiese puesto a disposición de la Empresa que realizó la inspección de habernos informado previamente de esos trabajos. Ello hubiera permitido una mejor evaluación del estado real al poder eliminar sedimentaciones y raíces. Pero, como en todo este proceso, se ha preferido ignorar la colaboración de los afectados.

e) Plantación de nuevos árboles en las aceras.

En página 405, entre otras cosas se dice:

A su vez en la urbanización, la cual actualmente no dispone de arbolado en las aceras, se proyecta la disposición de árboles a ambos lados de la calzada, sobre las aceras mediante alcorques dispuestos a tal fin, definiéndose también las especies a plantar y la red de riego que alimentará a dichos árboles.

Y en la página 409

Los alcorques que albergarán los árboles a plantar en las aceras de la urbanización se realizarán con un cerco de chapa de acero inoxidable de 1 cm. de espesor y 10 cm. de anchura que se colocará pegado al bordillo existente. Los alcorques serán rectangulares de dimensiones 0,70x1,00 m.

La memoria parece desconocer en este punto la real situación y dimensión (que no se modifica) de las aceras.

Parece desconocer que Masos es una urbanización con alta densidad de arbolado privado que, plantado en la franja de cuatro metros que separa la valla de las fachadas, extiende con frecuencia sus ramas a la propia acera.

Las ramas de los árboles que se plantasen en la acera, dada su proximidad a la valla, invadirían constantemente la propiedad privada.

Las aceras son de 1,4 metros de ancho y saturadas de servicios hoy día (y también el día de mañana si el proyecto se lleva a cabo).

Además, su ancho no permitiría el correcto paso de vehículos de minusválidos.

Finalmente, **tampoco este es un servicio básico exigido por la Ley.**

f) Nueva red de riego.

Dicha red **no puede considerarse como un servicio básico conforme a la Ley.**

Actualmente todas las zonas ajardinadas de la urbanización disponen de sistema de riego con programación automática remota instalada y mantenida por la Entidad.

Las zonas verdes extensas más o menos boscosas existentes en la Urbanización no han precisado, ni precisan, de riego alguno para su desarrollo natural pues hasta la memoria propone talar algunos árboles por excesivo desarrollo.

g) Adecuación de zonas verdes con implantación de nueva zona deportiva.

La memoria también incluye unas actuaciones en zonas verdes relativas a eliminación o plantación de árboles que **tampoco forman parte de los servicios básicos** y que deben formar parte del servicio habitual de mantenimiento de los servicios municipales y no formar parte de un proyecto a pagar por los vecinos afectados.

Pero lo que resulta más sorprendente es la transformación de una zona verde en zona deportiva, según la propia memoria "para disfrute de los vecinos". Ya existe una zona deportiva en la Urbanización junto a la Avenida Til-lers como reconoce la propia memoria, por lo que establecer una nueva, puede ser un deseo loable, pero nunca formar parte de un proyecto que se pretende paguen los vecinos para disfrute público.

h) Nueva señalización de tráfico

La memoria dice:

Actualmente la urbanización de Masos d'en Blader presenta una señalización vertical insuficiente y prácticamente inexistencia de señalización horizontal.

Es correcto, pero tampoco es un servicio básico. Debemos recordar, asimismo, que hace unos tres años el Ayuntamiento recibió una subvención para adecuar la señalización vial en todo el municipio y no dedicó un solo céntimo a esta Urbanización.

También manifestamos que en repetidas ocasiones hemos pedido al Ayuntamiento señalar a nuestra costa, de un modo más modesto y/o limitado, de acuerdo con las necesidades de una urbanización, que no son las de una carretera general, y nunca hemos tenido respuesta.

Por ello nos parece injusto y desproporcionado que se incluya en el Proyecto un programa de señalización excesivamente prolijo que pudiera realizarse de un modo más modesto a día de hoy incluso con nuestra colaboración.

i) Nuevo sistema de contenedores de basura soterrados.

El Proyecto también incluye el soterramiento de los contenedores de basura.

No es preciso demostrar que si actualmente ya existe un sistema de contenedores de basura, su soterramiento no puede ser considerado **"un servicio básico inexistente"** y por tanto no puede considerarse el mismo como sistema necesario para poder recepcionar una Urbanización. Y desde luego, no es una mejora que tengan que asumir económicamente los vecinos mediante un hipotético sistema de "cooperación", cuando en todo el municipio tal soterramiento es asumido por el propio Ayuntamiento.

j) Nuevas aceras.

En la página 19 de la memoria se dice:



*En cuanto a la pavimentación de las aceras que en la actualidad se encuentren sin pavimentar o a la reparación de las aceras que se encuentren en mal estado, en el proyecto se identifican dichos desperfectos o las aceras actualmente sin pavimentar, pero en el presupuesto del proyecto no se tendrán en cuenta las reparaciones o la pavimentación independiente de dichas aceras, ya que se considera que con la totalidad de actuaciones que se realizará sobre las aceras para el soterramiento o sustitución de los servicios existentes considerados, **será necesario la demolición y repavimentación de la totalidad de las mismas.***

Es evidente con la simple lectura de este párrafo que el Ayuntamiento no dice la verdad al manifestar que no proyecta redes nuevas, cuando reconoce que todas las aceras por donde discurren las redes actuales han de ser demolidas debido a la **totalidad de actuaciones** que se realizara sobre las aceras para el soterramiento o **sustitución de los servicios existentes considerados**

k) Nuevos (76) pasos de peatones.

El Proyecto recoge también la construcción de nada menos que 76 pasos de peatones "podo táctiles".

Esta es una mejora "loable" pero sin lugar a dudas excesiva para una urbanización como Masos de tráfico interno reducido, sin que podamos considerar esa obra como un **servicio básico**. Tampoco nos parece correcto una calidad "podo táctil" de pasos de peatones si comparamos lo que se exige a Masos con la realidad en el resto del municipio donde no creemos que exista uno solo de este tipo de pasos de peatones.

TERCERO.- FALTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Este es un **defecto jurídico de máxima trascendencia**, puesto que de haber existido la verdadera participación ciudadana, hubiéramos podido exponer a tiempo lo que ahora, a posteriori, nos vemos obligados a manifestar como discordantes con el proyecto. Hubiese sido posible confeccionar un proyecto de consenso que probablemente no sería el de máximos que ha aprobado el Ayuntamiento, ni el de mínimos que a los vecinos les gustaría, **pero habría sido un proyecto "aceptable"**.

Dado que no ha existido esa participación ciudadana, estamos dispuestos a recurrir a todos los organismos administrativos o judiciales para denunciar ese atropello.

En su informe jurídico el Ayuntamiento dice:



Por lo que hace a la falta de participación ciudadana, el Ayuntamiento de Mont-roig ha tramitado todos los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística realizados según establece la legislación vigente, por tanto ha realizado los trámites de participación ciudadana que correspondía realizar.

Completamente falso, por cuanto la participación ciudadana que **correspondía realizar** viene establecido en la propia **Ley de de Regularización y Mejora de urbanizaciones con déficit urbanísticos**, que en su artículo 15 establece la constitución de una Comisión de Seguimiento en la que participan los afectados. El cumplimiento de la tramitación legal no es garantía de la participación ciudadana que exige esa Ley.

Es indudable que el legislador, al establecer ese artículo, no consideraba suficiente la tramitación ordinaria de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística como garantía de participación ciudadana, ya que en tal caso la creación de esa Comisión y la inclusión de los representantes de los vecinos afectados en esa Comisión sería superflua y por tanto innecesaria. El legislador, en cambio, ha considerado la necesidad de una participación activa de los afectados en esa Comisión como garantía efectiva de participación. Prescindir de ello es ignorar deliberadamente la opinión, las sugerencias y las aportaciones de los propios afectados en un tema de tanta trascendencia en su vida ordinaria y en su economía.

Si la Generalitat quiere (y debe) conocer la realidad de la inexistencia de participación ciudadana no tiene más que pedir **al Ayuntamiento las actas de las reuniones de la Comisión de Seguimiento creada al efecto**. La única reunión de dicha Comisión fue el día de su constitución y nunca más ha sido reunida.

Ante la evidencia de ausencia de esas reuniones, que considerábamos irrenunciables, el Presidente de la Entidad pidió a finales de Agosto de 2011 una reunión con el Regidor de Urbanismo. Fue convocado a esa reunión el 24 de Octubre de 2011 pero solo asistieron el arquitecto y el abogado municipal, los cuales se limitaron a informarnos de que ya tenían en su poder el Proyecto de Urbanización redactado por la Empresa IDP.

Solicitamos que se nos entregase una copia para su estudio o que le indicasen a IDP que haga seguir una copia a la Entidad. Ninguna noticia tuvimos al respecto hasta que nos enteramos de su aprobación inicial consultando incidentalmente el Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona.

Esa es la participación ciudadana que considera suficiente el Ayuntamiento de Mont-roig del Camp, que los ciudadanos consulten a diario el Boletín Oficial para entrarse de aquello que les afecta tan directamente.

Ante nuestra queja por esa falta de información a un miembro de la Comisión de Seguimiento, recibimos una copia de ese proyecto (cuarenta días después de su aprobación por el Ayuntamiento y veinte días después de su publicación en el Boletín Oficial), como la hubiera obtenido cualquier otro ciudadano, fuese o no vecino de Masos, fuese o no miembro de la Comisión de Seguimiento, siempre que la hubiese solicitado formalmente tras la aprobación inicial para hacer alegaciones dentro del plazo legal.

Y todo ello asumiendo que ese ciudadano medio se lea a diario el Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona para enterarse de la aprobación inicial.

Estimamos que ese proceder, aunque pretenda respetar la legalidad vigente para cualquier acto de la Administración según la Ley de Urbanismo y la de Régimen Jurídico de las Administraciones, no es el procedimiento adecuado como garantía de la participación ciudadana en este caso.

Con independencia del resto de razones expuestas más adelante, este clamorosa falta de participación ciudadana es más que suficiente para **demandar de la Generalitat que se suspenda todo lo actuado y se vuelva al punto de origen, esto es, realizar un estudio del proyecto en conjunto con los afectados antes de su aprobación inicial**.

CUARTO.- INTENCIONES REALES U OBJETIVOS DEL AYUNTAMIENTO.

Dice el Ayuntamiento en su informe jurídico (punto 7):

"..... no se puede decir otra cosa que la voluntad de este Ayuntamiento es siempre la búsqueda del interés público dando cumplimiento a las diferentes normas establecidas en cada una de sus actuaciones".

Está muy bien como declaración genérica, como no podía ser menos, pero aquí se trata del objetivo concreto (intención no declarada) que la gestión de este caso pone de manifiesto, como explicaremos a continuación.

En reunión informativa convocada por el Ayuntamiento el 4 de Abril de 2012 (pasado ya el período legal para presentar alegaciones) y con una asistencia masiva, los miembros asistentes del Ayuntamiento ya pudieron observar el rechazo unánime de los afectados. Ante ese rechazo, el Sr. Alcalde de Mont-roig del Camp manifestó que no es intención del Ayuntamiento realizar actualmente obra alguna de este proyecto, pero que resulta necesario aprobarlo para poder **inscribir una carga económica en el Registro de la Propiedad a cada uno de los inmuebles de Masos.**

O sea, el objetivo (la intención) parece que no es el marcado en el PAU09 de **"dejar la urbanización en buenas condiciones" para recepcionarla**, sino dejar esa recepción para fecha "sine die" y poder argumentar en el futuro que mientras exista esa carga inscrita y no se ultime este proyecto faraónico no será posible recepcionar, prolongando por tanto la existencia de una Entidad de Conservación que debería haber sido disuelta hace muchos años. Incluso, si se ejecutaran las obras en su totalidad pero en plazos muy largos, a la hora de recepcionar es muy posible que se pueda argumentar de nuevo el incumplimiento de normativas incumplidas en tal fecha porque la normativa urbanística es dinámica y se actualiza periódicamente.

No parece, por tanto, que el objetivo sea **la recepción de la Urbanización**, sino la prolongación indefinida de la situación actual, haciendo por tanto **inútiles los objetivos de la Ley** a cuyo amparo se obtuvo la subvención.

QUINTO.- CONSIDERACIONES ECONOMICAS

1. Coincidencia de cálculo presupuestario.

Del resultado económico final del Proyecto resulta sorprendente que entre la valoración previa efectuada por los técnicos municipales en la presentación de la Memoria para obtener la subvención en donde estiman el costo de ejecución del proyecto en 7.398.000,00 € y el presupuesto calculado en el proyecto ya estudiado al detalle (6.997.987,59 €) **solo existe una diferencia aproximada a un 5%** lo cual da lugar a sospechar que se ha ejecutado un **proyecto a medida o dictamen previo**, o quizá es solamente que la capacidad previsora de los técnicos municipales es **excepcional**.

2. Costo de mantenimiento y conservación actual.

El presupuesto anual de la Entidad de Conservación es de aproximadamente 72.000 euros.

Con ese presupuesto no solo se cumplen las obligaciones de conservación que le son atribuidas sino que se atiende al pago de los recibos de energía eléctrica de alumbrado público que debieran ser asumidos por el Ayuntamiento.

La recaudación histórica del Ayuntamiento por I.B.I. procedente de los inmuebles de esta Urbanización duplica esa cantidad y ni un solo céntimo es aplicado a esta Urbanización.

Es evidente que asumir la Urbanización y permitir que siga funcionando con los servicios básicos existentes no supone ninguna carga económica excepcional al Ayuntamiento.

Por todo lo expuesto hasta aquí,

SOLICITO:

1. La anulación del Proyecto aprobado.
2. La suspensión de todo lo actuado hasta hoy, retrotrayendo todo el proceso al paso previo a la contratación de los servicios técnicos para el desarrollo del Proyecto de Urbanización y Reparcelación, con objeto de que la verdadera participación ciudadana dé como resultado una solución aceptable para la recepción de la Urbanización por parte del Ayuntamiento y aceptable también por los afectados.

Firmado:



Rafael Gilabert Muñoz

Miami Playa a 17 de Mayo de 2013

NOTA.-

En el CD-ROM que en su día adjuntamos con nuestra demanda original, y que volvemos a enviar con este escrito, están los Archivos con formato "pdf" aquí referenciados. En caso necesario los remitiríamos en papel a petición de ese departamento.