

Esborrany Proposta de solució urbanística per a l'urbanització Montserrat Parc.

Proposta B. -

Antecedents:

Atès els antecedents històrics i les deficiències urbanístiques: xarxes d'aigua i de sanejament, enllumenat públic i asfaltat i voreres.

Atès que la urbanització està definida com un polígon d'actuació, dins d'un **sòl urbà no consolidat**.

Atès que el règim urbanístic és el de cooperació.

Actuacions:

Lactuació a portar a terme és en resum:

1. Avaluació dels Antecedents Tècnics, per part dels serveis tècnics municipals, del cost de projecte d'urbanització, hi ha un estudi estimatori, del que hi ha la possibilitat de dividir-ho per fases, i cal desglossar l'avaluació econòmica de cada fase. Es proposen les fases següents:

Fase 1.- Aigua sanitària.

Fase 2.- Sanejament.

Fase 3.- Enllumenat públic i voreres

Fase 4.- Asfalt de carrers

En tot cas, aquestes fases passen per l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació i Projecte d'urbanització corresponent, de conformitat amb l'article 119 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC).

No hi poden haver-hi divisions per zones geogràfiques, sinó que ha de ser per serveis.

El Projecte d'urbanització s'executa en tot l'àmbit d'actuació.

Es buscarà en tot moment l'aprofitament de les infraestructures existents, alhora que es mirarà de fer uns acabats que puguin reduir al màxim les despeses d'urbanització.

Del projecte d'urbanització, cal donar compte a la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central

2. L'Ajuntament avança el finançament per executar el Projecte d'urbanització, fonamentat en la necessitat d'execució de la Fase 1.- Aigua sanitària.

Aquestes despeses, posteriorment passarien a ser més quota urbanística i per tant a ser repercutides als veïns dins de la despesa global de la urbanització.

3. Simultàniament hi ha l'aprovació del projecte de reparcel·lació, que finalitza amb la determinació i inscripció individual al registre de la Propietat de cadascuna de les càrregues de cada finca.

Aquestes despeses, posteriorment passarien a ser més quota urbanística i per tant a ser repercutits als veïns dins del cost global de la urbanització.

4. Cobrament de les quotes urbanístiques en la proporció que pertoqui, per tal d'executar la Fase 1 – Aigua sanitària.

Alerta, ha de quedar clar que cal que les fases tinguin independència funcional.

Aquí es pot intentar fer una negociació amb Gas Natural per intentar fer feines en comú i així reduir els costos d'execució.

5. Cobrament de les quotes urbanístiques en la proporció que pertoqui, per tal de tirar endavant la Fase 2 – Sanejament.

Es podria valorar fer l'aigua sanitària i el Sanejament en una sola vegada.

Alerta, perquè en sanejament, arriba el moment de repercutir als veïns les despeses ocasionades en la "baixada de fecals de 2015",

6. Cobrament de les quotes urbanístiques en la proporció que pertoqui, per tal de tirar endavant la Fase 3 – Enllumenat públic i voreres.

Aquí caldria establir una negociació amb companyies de telèfon per tal d'intentar fer l'estesa de la xarxa de fibra òptica (?) i telefonia soterrades.

7. Cobrament de les quotes urbanístiques en la proporció que pertoqui, per tal de tirar endavant la Fase 4 – Asfaltat de carrers.

Es podria valorar fer l'enllumenat i voreres i l'asfaltat en una sola vegada.

Alerta, a cada fase caldrà repercutir als veïns els costos dels projectes i tots els que l'Ajuntament hagi avançat, de forma prorratejada.

8. L'Ajuntament recepciona les obres, la zona passa a ser sòl urbà consolidat.