

Els i les sotassignats veïns i veïnes, residents a Tiana, titulars dels DNI i amb els noms, cognoms, i domicilis especificats en document annex número 1, en qualitat de membres de la **PLATAFORMA DE VEÏNS DEL PARC DEL TRAMVIA** de TIANA i MONTGAT,

## **EXPOSEM**

Que mitjançant aquest escrit compareixem en defensa dels interessos i drets col·lectius del sector afectat pel **l'AVANÇ DE PLANEJAMENT PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ENTORN DEL TRAM COBERT DE L'AUTOVIA TRINITAT –MONTGAT**, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Tiana en sessió de 5 d'abril de 2005, en el tràmit d'exposició pública conforme l'edicte publicat en el BOP de 25/04/2005, i formulem amb el caràcter de suggeriments i propostes, les següents

## **AL·LEGACIONS**

**Primera.- L'avanç propugna l'existència d'incongruències entre les qualificacions de zones verdes i proteccions de sistemes amb les característiques topogràfiques i preexistències edificatòries que s'han mantingut. Propugna la redefinició de les zones verdes previstes recollint les actuacions dutes a terme i tenint en compte les ubicacions més adients per aquest ús.**

La solució urbanística proposada per l'avanç es basa en la disminució de les zones qualificades d'espais lliures públics i molt especialment les zones verdes, actualment existents, consolidades i de qualitat, per tal de dotar aquest sector d'un increment de sòl edificable sense justificar.

La redefinició de zones verdes proposades per l'avanç **no compleix amb els requisits establerts en els articles 94 i 95 de la Llei 2/2002, de 21 de març**, en el redactat donat per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, ja que no es respecta els paràmetres legalment establerts pel conjunt de Tiana i Montgat atès l'increment de sòl edificable que es proposa, concretament en la zona del sector que afecta al municipi de Tiana, ni tampoc es conserva ni es manté la superfície i la funcionalitat de les zones verdes existents.

Concretament, a la zona ubicada entre els carrers de la Mare de Déu de la Mercè fins el carrer del Mar, del terme municipal de Tiana, l'avanç proposa el canvi de qualificació d'espai lliure, clau 6 a) i b), zona verda, per la qualificació urbanística d'ús clau 18, volumetria específica, destinat a habitatge de protecció pública i habitatge en règim lliure.

Val a dir, però que en el plànol PI-01 es determina l'existència d'incongruència de la zona com a límit irregular entre els espais públics i les zones edificables. Aquesta incongruència no existeix realment ja que d'acord amb el planejament actualment vigent, el límit de l'edificació existent confronta amb la previsió d'un vial i la zona qualificada d'espais lliures públics.

Altrament, aquesta zona resta dins dels límits de no edificabilitat permesos establerts en els articles 20 i ss de la Llei 25/1998, de 28 de juliol, de carreteres i camins, i contradiu l'article 9.2 i 3 de la Llei 2/2002, de 21 de març, en el redactat donat per la Llei 10/2004, de 24 de desembre.

Aquesta redefinició i la requalificació de zones verdes proposada per l'avanç en el sector suposa, en definitiva, una disminució en nombre i en qualitat de les zones verdes actualment vigents previstes en el planejament, existents i objectivament consolidades en la realitat, amb l'únic objectiu de dur a terme un increment injustificat de sòl edificable.

L'ordenació urbanística raonable i sostenible que pertoca en aquesta zona seria la de dotar les oportunes rotondes per facilitar la mobilitat i l'accés a la zona verda en els vials dels carrers Sant Jordi i Mossèn Jacint Verdaguer, i mantenir la qualificació actualment vigent de zona verda, per tal de garantir la pròpia coherència del Parc de la B-20, PARC DEL TRAMVIA.

**Aquest parc és actualment una zona verda emblemàtica per a tots els veïns i veïnes de Tiana i de Montgat** que cal que les administracions corresponents protegeixin i garanteixin en la seva integritat, d'acord amb les directrius que estableix l'article 9, i especialment l'apartat 7, de la Llei 2/2002, de 21 de març.

I és més, en el municipi de Tiana no es disposa de cap zona verda com la del PARC DEL TRAMVIA, el qual consegüentment ha de tractar-se com una dotació per tot el municipi.

En tot cas, suggerim, i a la seva vegada demanem, la finalització d'adequament d'aquesta zona verda en el tram de Tiana per a usos d'esbarjo i d'oci, tal i com s'ha executat en el tram de la vessant de Montgat i facilitar els accessos vials i adaptats per a tots els veïns.

**Segona.- L'avanç propugna disfuncions en les qualificacions urbanístiques de sistemes, sense adscripcions poligonals que possibilitin llur gestió i la redefinició de les zones qualificades d'equipaments mitjançant el manteniment de les unitats de la zona central per construir edificis residencials per a joves i gent gran.**

En la denominada zona central, l'avanç propugna l'ampliació de la zona d'equipaments per a la creació de **128 habitatges de caràcter dotacional públic en el municipi de Tiana.**

D'acord amb l'article 34.3 de la Llei 2/2002, de 21 de març, en redacció de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, aquesta zona ha de satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitat d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Aquestes polítiques s'han d'especificar en la memòria social del planejament.

Altrament, l'avanç ubica en el marge d'aquesta zona central, entre el carrer Sant Jordi i el carrer del Mar i i el carrer onze de Setembre i el carrer Matas, la dotació de **50 habitatges de protecció pública en el mateix municipi de Tiana** en virtut de la requalificació de la zona de verda i protecció de sistemes que passa a ser sòl edificable, la qual cosa comporta a l'ensem l'expropiació d'un habitatge existent ubicat entre el carrer Sant Jordi i el carrer de Mar.

Així mateix, l'avanç no ha tingut en compte a aquests efectes l'existència del conjunt d'habitatges ubicats en el límit del marge d'aquesta zona central en la vessant de Montgat, ubicats al llarg de l'avinguda Jordana i el carrer Maresme.

**És evident que l'avanç no només no s'ajusta, sinó que contravé l'article 57.4 de la Llei 2/2002, de 21 de març, en la versió redactada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, en el sentit que la proposta d'aquest avanç significa de forma objectiva una concentració excessiva d'habitatges de protecció pública que en el cas de fer-se realitat incidiria negativament en la necessària cohesió social ja que preveu una evident segregació territorial dels ciutadans per raó del seu nivell de renda.**

**L'avanç incompleix també l'article 59.1 h) i l'esmentat article 34.3 de la Llei 2/2002, de 21 de març, en tant que no es facilita cap tipus d'informació relativa a definició dels objectius de producció d'habitatge protegit, ni es justifica en cap política social prèvia que haguessin determinat i definit.**

Per altra banda, l'avanç menysté les edificacions actuals existents en terrenys d'aquestes zona central i la del marge de la zona central ubicada en el carrer del Mar, i en proposa l'expropiació directe, sense contemplar que l'afectació d'aquestes edificacions venia determinada per la creació de vial i de la mateixa B-20.

La proposta de l'avanç no contempla la reordenació més ajustada als interessos generals i particulars, és a dir, no contempla la integració d'aquestes edificacions malgrat seria possible contemplar-la. L'avanç opta per l'acció més costosa, sobretot per als particulars afectats, ja que manté les afectacions sobre aquests edificacions destinant-ne el sòl a equipaments per a l'edificació d'habitatges de protecció i en declara l'expropiació com a sistema de gestió urbanística.

La solució viable i conforme els articles 3 i 7 de la Llei 2/2002, de 21 de març, que cal proposar i suggerir per **aquesta zona central i la del marge corresponent a l'habitatge ubicat en el carrer del Mar** ha de passar **per mantenir les edificacions existents**, integrant-les en l'ordenació urbanística, i habilitar la resta de la zona central en el sentit següent:

- Una part destinar-la a equipaments, habitatge dotacional i de protecció pública
- I una altra part destinar-la a habitatge en règim lliure amb motiu de poder sufragar els costos
- Arbitrar un sistema de gestió urbanística més viable (cooperació - reparcel·lació).
- Mantenir les zones verdes consolidades i de qualitat

**Tercera.- L'avanç proposa la requalificació de sòl amb aprofitament urbanístic destinat a la construcció d'habitatges de protecció pública i en règim lliure amb el motiu de sufragar el desenvolupament urbanístic del sector d'acord amb les previsions d'aquest avanç.**

L'avanç proposa un augment de sòl edificable i en determina la volumetria específica, clau 18, sense justificar aquest increment en els termes previstos de l'observança del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius establertes en els articles 3 i 9 de la Llei 2/2002, de 21 de març.

Per una banda, l'avanç proposa aquest increment en el municipi de Tiana a través de la determinació d'establiment d'habitatges de protecció pública, mitjançant la requalificació de zones verdes o proteccions de sistemes les quals bàsicament es troben en situació de domini i titularitat pública. L'avanç proposa la concentració de tots aquests habitatges en la mateixa zona juntament amb els habitatges dotacionals tal i com ja hem exposat en l'al·legació segona.

Per altra banda, l'avanç proposa l'increment de sòl edificable en el municipi de Tiana a través de la determinació **d'habitatges en règim lliure, concretament 69 habitatges**, concentrats en la mateixa zona i ubicats en sòl qualificat de zona verda en el planejament vigent, per la qual cosa es proposa també la seva requalificació.

L'avanç no justifica ni motiva aquest increment d'edificabilitat en cap terme i només ho prova de motivar establint que els habitatges en règim lliure s'han de realitzar per tal de sufragar els costos del projecte. Aquesta motivació decau com ho fa també la mateixa determinació econòmica de viabilitat que expressa la memòria, ja que no pot resultar de cap manera fiable aquesta determinació que es basa amb valors econòmics inexactes, tant pel que fa a les expropiacions com pel que fa als costos d'indemnitzacions i urbanització, que no s'ajusten a valors econòmics reals.

Aquesta proposta de l'avanç **suposa la vulneració de l'article 3.1 de la Llei 2/2002, de 21 de març**, i del principi d'actuació urbanística que aquesta postula, és a dir, contradiu el desenvolupament urbanístic sostenible que es defineix per un ús racional del territori i del medi ambient conjuminant les necessitats de creixement amb les garanties de qualitat de vida de les generacions presents i futures.

L'avanç ubica aquest elevat nombre d'habitatges de forma concentrada en una mateixa zona, i no té en compte que l'accés d'aquests habitatges només i únicament es podrà produir a través del carrer del Mar. Aquest carrer és en part d'un sol sentit, i és l'únic accés als dos carrers, també d'un sol sentit i sense sortida, és a dir, carrers en cul de sac, el carrer Sant Jordi i el carrer Mn. Jacint Verdaguer, i també constitueix l'únic accés d'aquest sector al carrer Onze de Setembre i Assemblea de Catalunya.

**L'avanç proposa aquest increment d'habitatges i de població sense conjuminar les necessitats de creixement i les garanties de qualitat de**

**vida, i del benestar i la seguretat de les persones, les presents i les futures del sector.**

**I és que l'avanç no contempla cap mesura respecte del creixement de la població, ni pel que fa als accessos, els serveis, la mobilitat, la seguretat, l'aparcament, ni és clar, pel que fa als espais lliures.** Aquesta manca de previsió i de determinació de mesures determina encara més que aquest creixement previst per l'avanç no pot ser considerat ni racional ni sostenible tal i com estableix l'esmentat article 3 de la Llei 2/2002, de 21 de març.

L'avanç no contempla tampoc cap previsió de riscos naturals i tecnològics de la zona, ni les garanties de seguretat i de benestar col·lectiu que pot suposar les obres d'edificació d'aquests habitatges concentrats en el llinar del túnel del tram de la B-20 en la vessant de Tiana i de les infraestructures de seguretat establertes en aquest tram.

**Quarta.- Responsabilitat patrimonial de l'Administració en el supòsit que es mantingui la supressió de zones verdes i espais públics lliure, la previsió de concentració excessiva d'habitatges de protecció en una mateixa zona, i la concentració excessiva d'habitatges de protecció i en règim lliure, sense garanties de seguretat ni de benestar i qualitat de vida, tot plegat al marge del compliment de les previsions legals.**

Les propostes previstes en l'avanç generaran per a tots els veïns i veïnes de Tiana un dany efectiu i patrimonial que en cap cas han de suportar, i que s'hauria de valorar i concretar en la futura ordenació que es mantigui.

Especialment, s'hauria de valorar respecte dels habitatges dels veïns i veïnes de la zona que es veuran afectats directament per una pèrdua de valor objectiva i de contingut econòmic determinable dels seus habitatges. Aquesta pèrdua de valor, és un dany perfectament valorable que es podrà determinar partint del valor pericial actual d'aquests habitatges i del valor pericial que tindran només tenint en compte la previsió de les propostes edificatòries previstes per l'avanç.

Aquesta pèrdua de valor ha d'incorporar-se com a indemnització en la proposta de modificació puntual del PGM que prevegi, en el seu cas, el manteniment de les accions de l'avanç.

Per tot això,

DEMANEM

Que es tingui per personada aquesta PLATAFORMA DE VEÏNS DEL PARC DEL TRAMVIA de TIANA en el tràmit d'informació pública de **L'AVANÇ DE PLANEJAMENT PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ENTORN DEL TRAM COBERT DE L'AUTOVIA TRINITAT –MONTGAT**, i que es tingui per formulades, amb caràcter de suggerències i propostes, les anteriors al·legacions i conforme a les quals **s'acordi retirar aquest projecte d'avanç.**

ALTRESSÍ DEMANEM, que en el seu defecte, s'acordi motivadament resoldre les suggerències formulades, i, en tot cas, que les propostes que es puguin reformular s'adaptin a l'ambient i a l'entorn en els termes següents:

- Que les propostes s'adaptin a les necessitats reals dels pobles de Tiana i Montgat, sense caure en el parany de l'especulació amb el sòl.
- Que les propostes s'adaptin i compleixin les previsions legals establertes en la Llei 2/2002, de 21 de març, d'Urbanisme, en la redacció establerta per la Llei 10/2004 d'urbanisme, de 24 de desembre, en allò referent a les directrius i criteris del planejament, i molt especialment pel que fa a les densitats i qualitats dels les zones verdes.
- Que es resolgui el manteniment i ús de les zones verdes, millorant l'adequació de les zones pendents d'acabar de funcionalitzar.
- Que es proposi la desafectació dels habitatges actualment afectats i es proposin models més adequats per l'adquisició de terrenys particulars destinats a zones verdes i equipaments.
- Que es proposi un model d'edificació que consolidi els trams de carrers deslligats, sense ocupar amb edificis totes les zones verdes de qualitat, i en el seu cas, es qualifiquin les noves edificacions d'acord amb les establertes per l'entorn.
- Que es tingui per instada la indemnització per danys i perjudicis que s'originin, si directa o indirectament la modificació puntual del pla comporta una pèrdua de valor dels habitatges de la zona i l'entorn del sector.

ALTRESSÍ DEMANEM que aquesta PLATAFORMA obtingui el caràcter d'interessat/a en totes les resolucions que puguin dictar-se pel que fa a la modificació del PGM que afecti a la zona i a l'entorn del PARC DEL TRAMVIA i que li siguin notificades personalment.

Tiana, 1 de maig de 2005.