

Na Elicinia Fierro Milà com a presidenta del CEB, na Helia Seguí Munté com a regidora d'ERC-Begues, en Marc Guasch i Griñó com a regidor de Begues en Comú Podem, Emili Domínguez com a regidor de la CUP-Begues, i Sílvia Ruiz en representació de la Taula ciutadana pel Clima, coneixedors que en data 15 de desembre de 2023 es va aprovar inicialment per Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Begues els "*Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació de Can Amell 2*".

Ens consta que es va penjar la notícia a la web de l'ajuntament en data 23 de gener de 2024, va sortir publicat al BOPB en data 31 de gener i en data 6 de febrer es va tornar a penjar a la web de l'ajuntament una actualització amb la documentació gràfica complementària de l'Annex 1. Altrament, es va tornar a publicar al BOPB el 14 de febrer de 2024.

Amb aquests precedents tramitem les següents:

AL·LEGACIONS

PRIMERA

Publicació i terminis.

Fem constar que s'han realitzat dues publicacions de l'anunci pel fet de no incorporar a la primera publicació la documentació completa.

Demanem que, en un futur, es tingui cura en adjuntar la documentació completa i suficient per tal que la lectura dels expedients administratius que es tramitin i que es penjen a la web sigui entenedora.

SEGONA

Diferents anunciats del document.

La terminologia de presentació emprada als diferents documents que acompanyen l'expedient, be sigui informes o anuncis, no es exactament la mateixa:

Al document que es tramita, diu:

"Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del sector Unitat d'Actuació UA2, Can Amell 2"

A l'Anunci a la web de l'ajuntament i al BOPB, diu:

"Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació de Can Amell 2"

A l'Informe tècnic, diu:

“Estatuts i Bases Junta Compensació del polígon Can Amell 2”

A l'Informe jurídic, diu:

“Estatuts i Bases Junta Compensació Can Amell 2”

A l'Acord de Junta de Govern diu:

“Estatuts i Bases d'Actuació que han de regir la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació Can Amell 2

Sol·licitem que s'unifiqui el redactat dels titulars de l'expedient ja que crea confusió, entre altres aspectes, pel fet d'esmentar dos conceptes urbanístics diferents: el de Polígon i el de Unitat d'Actuació UA2. Cal aclarir si és un Polígon o una Unitat d'actuació.

TERCERA

Documents a tenir en compte i que tenen relació amb Can Amell 2.

Adjuntem les *“Observacions i Al·legacions al Projecte de Compensació i d'Urbanització de Can Amell 1”* que es van tramitar per registre d'entrada el 17 d'agost de l'any 2000 i la resposta rebuda de 4 d'abril de 2001, amb número de sortida 1087 (Annex 1)

Demanam una atenta lectura d'aquests documents de fa vint i quatre anys, ja que posaven de manifest les preocupacions dels al·legants en observar moltes deficiències en el contingut dels Projectes. També recomanem rellegir les respostes donades pels serveis tècnics municipals.

També s'ha de tenir en compte el *“Conveni de Segregació de la Unitat d'actuació Discontinua Can Amell 2”* de 11 de juliol de 2001 entre l'ajuntament de Begues i diversos propietaris de la UA 2 (Annex 2). Cal rellegir atentament el que s'esmenta en aquest Conveni, ja aquest acord va possibilitar la tramitació del projecte d'Urbanització de Can Amell 1. Entre altres manifestacions cal parar especial atenció al que s'exposa al punt 2 del Conveni de Segregació, on diu:

...

UA. Can Amell 2

*Sector discontinu. **La part de terrenys ubicats al nord no tenen urbanització, mentre que els terrenys ubicats a la part sud tenen alguns elements d'urbanització en estat deficient. Aquest sector no te edificació.***

...

Es a dir, la UA Can Amell 2 no tenia, ni tampoc té ara, cap tipus d'element d'urbanització. Tanmateix el PGOU de 1997 el va qualificar com urbà no delimitat. Aquest fet delata la **incongruència urbanística de la delimitació d'aquest subsector**. Es va qualificar un subsector com a urbà que estava i està en el seu estat natural de forestal i a la fitxa UA2 dels Instruments de Planejament de 1997 (Annex 3) ho defineix com **“un magnífic bosc”**

També s'ha de dir que els límits del costat sud de Can Amell 2 no son coincidents amb el que es va grafiar al PGOU de 1997. Aquesta no coincidència, quina modificació puntual del PGOU ho avala?

Demanem que es tinguin en compte aquests documents que hem esmentat, que es valorin de forma raonada, que es faci una acurada lectura i que s'exposin dins dels documents sotmesos a informació pública, ja que altrament no s'entén prou bé la tramitació d'aquests Estatuts i Bases que ara estan a informació pública.

Pel que fa al reconeixement que figura en el Conveni a la manca de qualsevol tipus d'urbanització demanem, per coherència fàctica, la desclassificació d'aquest subsector de la condició de sol urbà.

QUARTA

Declaració de caducitat.

La UA Can Amell 2 **no s'ha tramitat ni desenvolupat durant el primer quadrienni**, tal com s'estableix a la fitxa dels *Instruments de Planejament* (Annex 3) del PGOU de 1997, ja que han passat vint i set anys.

S'ha de **declarar la caducitat de la UA2 Can Amell 2**, ja que no s'han respectat els paràmetres temporals de desenvolupament que fixa el vigent PGOU de Begues. En altres paraules: **s'incompleix la normativa urbanística del vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Begues.**

Us recordem que en data 14 de febrer de 2020 el CEB va tramitar una *petició a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona*, amb còpia a l'ajuntament de Begues, (Annex 5) on es demanava la caducitat dels expedients de tramitació urbanística que no s'havien desenvolupat en els darrers anys ja que les expectatives socials, ambientals i ecològiques han evolucionat cap a uns nous paràmetres de sostenibilitat territorial. Aquesta petició la considerem plenament extrapolable al subsector de Can Amell 2.

Sol·licitem declarar la caducitat d'aquesta UA2 Can Amell 2.

CINQUENA

Aposta pel decreixement i la concentració urbana.

S'ha de tenir en compte que han passat vint i set anys de l'aprovació definitiva del Pla General i les problemàtiques socio-urbanístiques han canviat arrel de la declaració d'emergència climàtica tant per part de la Generalitat com per part del propi consistori.

El mateix **projecte educatiu de Begues** (PEB), que recordem que és una eina de participació ciutadana que permet definir el **model de municipi que volem i els valors que l'han de sustentar** ens va recordar en el V Fòrum del mes de maig de

2022, inaugurat per l'alcalde, que per generar sinergies entre els diferents sectors de la població per introduir canvis en els àmbits d'actuació i afavorir la protecció del medi ambient és imprescindible no incrementar el nombre de carrers, reduir l'asfalt i conservar els boscos i arbres que ens envolten i els que tenim als carrers. La **taula ciutadana pel Clima**, que va néixer a l'emparedat del Ple Municipal l'any 2020, també ho subscriu. És un contrasentit que des de l'ajuntament s'impulsi aquestes dues entitats ciutadanes i les activitats i xerrades que organitzen, però a l'hora de prendre decisions que afecten al model urbanístic i a l'entorn, es continuï actuant com sempre.

Dimarts 12 de setembre amb el logo de l'ajuntament de Begues, en Yayo Herrero ens va parlar dels canvis que hem de fer, dels pobles en transició i del decreixement. Cal ser coherent amb el que ens va ensenyar i dur-ho a la pràctica quotidiana a nivell individual i també i a les decisions municipals.

Cal fer una aposta pel decreixement i no ocupar mes territori.

S'han d'establir formules per optimitzar i densificar l'ocupació del que tenim de sòl urbà consolidat.

Cal preveure la possibilitat de concentrar la edificabilitat en edificis plurifamiliars. L'any 2021 el CEB va fer una petició d'aquestes característiques a la MPPGOU 29 de can Pau Martí i la petició va ésser desestimada.

Cal afavorir la possibilitat que els habitatges unifamiliars es puguin transformar en bifamiliars.

La proposta de 47 habitatges unifamiliars (aproximadament 150 habitants) al subsector de Can Amell 2 la considerem no adaptada les necessitats urbanístiques i socials de la població.

Per coherència amb tot lo exposat demanem també coherència en les decisions municipals, i que es declari la caducitat de aquesta UA2 Can Amell 2

SISENA

Codi d'Accessibilitat de Catalunya

Degut a la accidentada topografia del subsector, cal tenir en compte el Codi d'Accessibilitat de Catalunya aprovat pel Decret 209/2023 de 28 de novembre. En especial l'Annex 2a. "*Normes d'accessibilitat al territori*" on estableix, entre altres paràmetres, que el pendent màxim dels vials de nova creació han de ser del 8% i el 10% si es col·loca un passamà. Els nous vials proposats incomplirien aquest precepte.

S'ha de tenir en compte que el carrer Puigllançada i el carrer Puig Gros, que serien els vials que facilitarien la connexió de vianants amb el subsector UA2, tenen un pendent del 15%. Per aquest motiu ja és inviable crear uns nous vials dins del subsector UA2 si els únics accessos existents ja compleixen el Codi d'Accessibilitat.

Això ja es reconeix en el propi **Pla de Mobilitat de Begues** de 2018, on es diu que el 2,2% dels carrers es considera que no són accessibles en tenir pendents superiors al 10%.

Pel que fa la a vialitat, la tramitació urbanística d'aquest subsector UA2 incompliria el Codi d'Accessibilitat, tant pel que fa a les característiques físiques dels vials que actualment hi accedeixen com pels futurs vials dins del subsector.

SETENA

Titularitats de l'ajuntament i Inventari.

No queda clarament justificat si **l'ajuntament actua com a promotor dins del 50% de la superfície del sector**. Si és l'administració actuant, on es el document que avala la incorporació a la Junta?

No es justifica amb dades numèriques, que els propietaris de les finques que prenen la iniciativa d'iniciar la tramitació sumin més del 50% del total. Cal una relació detallada de les quantitats i la seva suma.

Quin document administratiu justifica que l'ajuntament es propietari de determinades finques del subsector? Quin acord o Conveni va atorgar les finques que consten a nom de l'ajuntament? Son les finques que es grafien als gràfics de l'annex 1 dels Estatuts? Comptabilitzen les superfícies dels vials com a titularitat pública?

Cal incloure aquests documents que hem esmentat per tal de conèixer els precedents administratius. A més no consta, o no sabem trobar, les titularitats de l'ajuntament al subsector de Can Amell 2 dins del "*Inventari sòl municipal i habitatge*" "*Terrenys del patrimoni públic del sòl*" de 25/5/2023" (Annex 4)

Cal aportar dades, entre altres, de la titularitat de les finques que estan a nom de l'ajuntament dins de Can Amell 2. Altrament no podem donar per fet aquesta titularitat que s'exposa als gràfics de l'annex 1 dels Estatuts.

VUITENA

Pel que fa als Estatuts.

Com és que a l'annex 1 dels Estatuts s'adjunten dos documents gràfics amb una **proposta concreta de reparcel·lació** si s'està tramitant la formalització els Estatuts i les Bases?

Us recordem que al punt 5.1 de la proposta d'Estatuts es redacta el següent:

*...La Junta **tindrà per objecte formular la reparcel·lació i executar les obres d'urbanització de la Unitat d'Actuació urbanística que desenvolupa...***

No deixa de ser contradictori avançar una proposta de reparcel·lació del subsector de Can Amell 2 si tot just s'està començant a tramitar els Estatuts. Si de cas s'hauria d'adjuntar un topogràfic ben detallat del seu estat actual, definint exactament els límits del subsector. També caldria grafiar les finques actualment existents en aquest subsector i si tenen continuïtat amb el seu entorn immediat.

S'ha de dir que el traçat viari de la proposta gràfica que s'adjunta no resol de forma satisfactòria els conflictes de vialitat: es dibuixen carrers en culs de sac, vials escapçats, dubtoses i irracionals connexions amb l'entorn immediat,...Experts en urbanisme afirmen que els carrers en cul de sac afegeixen inseguretats a l'espai. En aquest sentit recomanem llegir l'interessant treball final de màster de Mireia Vinyes Marcé "*reforçant teixits amb perspectiva de gènere. Inclusió urbana i reptes del teixit urbà de baixa densitat de Begues*", de març de 2022, i aplicar-ne les recomanacions que es donen.

Us recordem que a la fitxa d'*Instruments de Planejament de 1997* no consten dibuixats els vials, ja que ho deixa que ho defineixi un futur Pla de Millora Urbana.

Al gràfic de l'annex 1 l'ajuntament consta com a propietari d'espais totalment residuals: situats sota una línia elèctrica, parcel·les de formes irregulars i amb accidentada topografia... En qualsevol cas i si es continua la tramitació (fet que no desitgem), s'ha de reconsiderar la ubicació dels espais destinats a titularitat pública i s'han de col·locar en ubicacions d'excel·lència.

S'ha d'aportar, entre altres temes ja exposats, dades gràfiques fiables de la topografia del sector i el seu entorn immediat. S'ha de dissenyar una vialitat segura i amb perspectiva de gènere per ser coherents amb la declaració d'emergència feminista a que l'alcaldesa va subscriure al març de 2020.

NOVENA

Pel que fa a l'Entitat de Conservació Urbanística que s'esmenta a les bases.

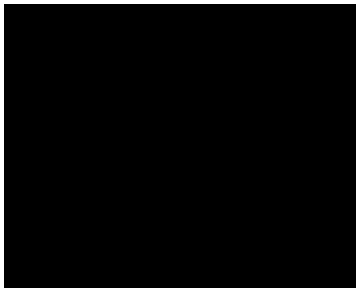
A les Bases s'esmenta la constitució de l'*Entitat de Conservació Urbanística*, però cal especificar amb molta més precisió, entre altres, els paràmetres de conservació, manteniment, inici i final de la vigència d'aquesta Entitat. Aquests paràmetres són de vital importància econòmica i estan molt poc desenvolupats. Els precedents històrics que hem tingut a Begues demanen una molt bona definició i concreció d'aquesta entitat de Conservació.

Cal explicar de forma clara i precisa com funcionarà l'Entitat de Conservació Urbanística.

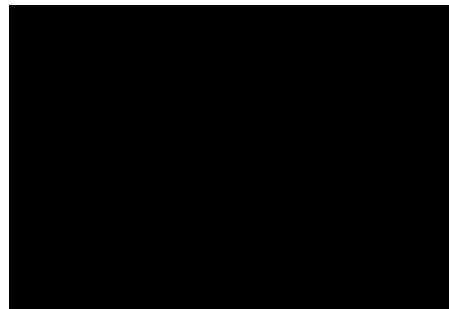
DESENA
Conclusió.

Per tot el que hem exposat, sol·licitem la resposta raonada a totes les observacions que hem redactat i demanem la declaració de caducitat de la UA2 Can Amell 2.

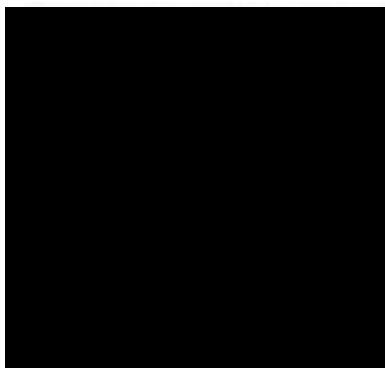
Begues, a 14 de març de 2024



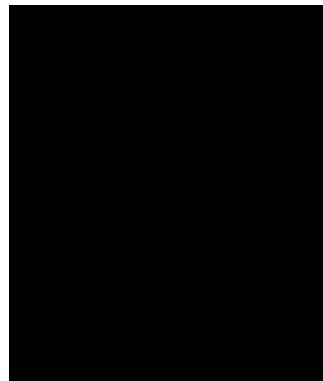
Centre d'Estudis Beguetans



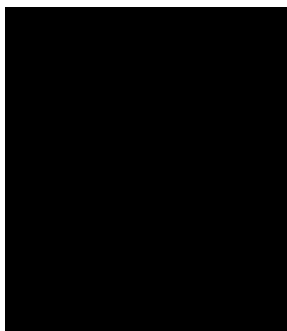
ERC Begues



CUP Begues



Begues en Comú Podem



Taula ciutadana pel Clima Begues

SRA. BATLLESSA DE L'AJUNTAMENT DE BEGUES

ANNEX 1

En Ramon Guasch Viñas, amb d.i. 77.076.121 i en Jordi Dolz Abadía, amb d.i. 37.270.728, amb efectes de notificacions al carrer Jaume Petit 35 de Begues. En representació de Iniciativa-Verds. Entesa pel Progrés Municipal

Assabentats que la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Begues en sessió celebrada en data 5 de juliol de l'any 2000 va acordar aprovar inicialment el Projecte d'Urbanització de la Unitat d'Actuació Can Amell 1, coneixedors de la seva informació pública i dins dels terminis legalment establerts, passem a formular les següents:

OBSERVACIONS



PRELIMINAR

L'anàlisi de quasi tots els expedients exposats al públic i que fan referència a les figures de planejament que durant aquests darrers anys s'han tramitat per via administrativa ens comporta una gran dificultat per esbrinar les veritables raons de posicionament de les propostes, ja que sovint el contingut literari de la memòria no és prou generós en les seves explicacions, les dades aportades son incompletes per la inexistència de la documentació corresponent a "convenis o acords" que estan al darrera de determinades actuacions i alguns informes tècnics-jurídics no s'han adjuntat a la memòria o a l'expedient administratiu.

Habitualment, al final de tot un llarg procés de recerca i després de molt indagar, els documents els podem aconseguir, però la tasca ens resulta molt feixuga tot i que l'Entesa pel Progrés Municipal consta com a col·lectiu representat dins l'actual corporació municipal.

Aquestes dificultats, raonablement justificades, però administrativament no justificables, no ens van permetre al·legar en el període la informació pública del Projecte de Compensació de la Unitat d'Actuació de Can Amell 1 que es va aprovar definitivament el setembre de l'any passat.

La proposta de Ronda Urbana en dues fases, el projecte de Pla Parcial de La Sínia, l'Estudi de Detall de la U.A.4 Porta de Llevant Nord i la tramitació de la modificació puntual del Pla General ens han aportat nous ingredients per poder analitzar amb més coneixement de causa alguns aspectes relacionats en l'actual Projecte d'Urbanització i l'anterior Projecte de Compensació.

Alhora constatem que el document que s'exposa al públic té una relació directa amb el Projecte de Compensació de Can Amell 1 i per aquest motiu aprofitem per fer-ne una relectura i us fem arribar les següents observacions

PRIMERA

*Dins dels documents utilitzats per a la tramitació del Pla General de 1997 i en concret als treballs preliminars de la Revisió del Pla General aprovats per Ple Municipal en data 27 de setembre de 1995 es detallava la legalitat urbanística del sol urbà de Begues i s'esmentava que sumant, els habitatges previstos al sòl urbà de La Rectoria, els previstos al sòl urbà de la Bassa Blanca i els habitatges previstos al sòl urbà de la totalitat de Can Amell és contabilitzaven un màxim de **175 habitatges**. (Adjuntem fotocòpia del "quadre resum de la planificació vigent" dels esmentats treballs preliminars).*

Aquest mateix còmput també s'esmenta al capítol 6.1.1 referent als antecedents de l'ajustament de densitat de sectors amb parcel·lació aprovada corresponent a la memòria de la modificació puntual del Pla General de Begues que fa poc s'ha aprovat inicialment. (adjuntem fotocòpia)

*Per tant, ens consta que el vigent Pla General, tot i l'existència d'una questionable resolució del Conseller, **no s'ha alterat** aquest nombre màxim d'habitatges en aquests sectors. Però, ens preguntem si al Projecte de Compensació de Can Amell 1 s'alteren els paràmetres màxims d'habitatges que estaven inicialment previstos.*

Sabem i està documentat que al conjunt la zona urbana de la Bassa Blanca i Rectoria hi ha assignats un màxim de 80 habitatges. Per tant al conjunt dels sectors de Can Amell 1, 2 i 3 s'han de reservar un màxim de 95 habitatges.

*No som experts en comptabilitat econòmica però aquí la **"suma no quadra"**.*

Sol·licitem aclariment sobre el còmput que hem analitzat i la comprovació de la seva veracitat. Tanmateix hem trobat a faltar dins de la documentació relacionada en el Projecte de Compensació els plànols corresponents al parcel·lari original i el conveni de 1983.

SEGONA

Si les finques aportades al projecte de compensació eren grans i responien a un projecte de parcel·lació aprovat fa més de vint anys, es tindria que ésser coherent amb la postura de l'actual Equip de Govern Municipal de fer preservar l'esperit inicial de les urbanitzacions amb planejament aprovat i respectar de forma general els "criteris de formulació de densitats aprovats en anterioritat". Aquest posicionament està clarament explicitat a la memòria de la modificació Puntual del Pla General que actualment s'està tramitant.

Sol·licitem l'acompliment dels esmentats criteris.

TERCERA

Observem que les parcel·les adjudicades al Projecte de Compensació no responen a criteris racionals de parcel·lació. Algunes son **descaradament** irregulars i alhora s'introdueixen més parcel·les que les existents al Pla Parcial original.

Constatem que el Projecte de Compensació es va convertir en un projecte de parcel·lació amb la creació de noves parcel·les i algunes d'elles totalment ortopèdiques que responen a criteris especulatius d'adaptació a nous límits de parcel·lació a prop d'edificacions ja existents.

En canvi l'Ajuntament de Begues té assignada una residual, irregular, allargada i "mal parida" parcel·la de 1.568 m² al costat nord-oest del sector, qualificada dins de la clau 17a3 (segons consta al plànol n° 2 i al n° 5, finques adjudicades del projecte de compensació) que no tindrà possibilitats d'entrar a formar part d'un espai utilitzable per a alguna finalitat pública.

Tanmateix hem de fer constar que al planejament general aquesta parcel·la té assignada la clau 6a corresponent a sistemes d'espais lliures.

També observem que els esforços per donar resposta a interessos privats no tindria que ésser excusa per resoldre els interessos públics. La finca privada aportada de 13.259,97 m² (que creiem que es pot considerar de mides raonablement grans per permetre un acceptable joc parcel·latori) i que és col·lidant a l'indret que s'analitza, s'ha reparcel·lat totalment en set "racionals parcel·les" deixant l'espai residual abans esmentat per a l'administració local.

Quins han estat els objectius del Projecte de Compensació si no és per resoldre **tots** els aspectes poc encertats del planejament general?. L'administració local té assignat un espai totalment residual que no es resol amb el Projecte de Compensació.

S'aprofiten correctament els mecanismes legals, com seria la **modificació Puntual del Pla General**, per resoldre "totes" les **contradiccions** del planejament vigent?

QUARTA

El Projecte de Compensació inclou un tram de vial anomenat carrer a Can Ros o carrer Puig Gros que creiem que ha de considerar-se com vial existent i no com a finca aportada, ja que entrariem dins l'absurd de considerar **tots** els vials de Can Amell 1 com a finca aportada per l'Ajuntament.

També observem que al Projecte de Compensació l'únic titular de terrenys que fa cessions de vials és l'Ajuntament de Begues. Cap mes altre titular cedeix terreny per a vials.

Per tot el que hem exposat, agrairíem que l'Equip de Govern de l'Ajuntament de Begues tingues en compte les observacions que hem desenvolupat i esperem que ens contesti, a poder ser, de forma raonada.

I per aquests i altres motius que tot seguit redactem, presentem les següents:

AL·LEGACIONS:

PRIMERA

S'han de respectar els límits sud de la U.A.1 tal com està establert als Instruments de Planejament i a la documentació gràfica del Pla General vigent. S'ha d'incorporar la part de la Ronda Urbana que està sotmesa a expropiació i un tram del passeig dels Plàtans.

A més, observem una inexactitud a l'informe tècnic de data 28 de juny d'aquest any, apartat 3.1, que diu ..." El projecte d'Urbanització detalla la pavimentació de tot l'àmbit delimitat pel Pla General,.....". Aquesta redacció no és correcta, va errada i alhora és contradictòria.

Observem que el Pla Parcial col·lindant de la Sínia, que fa poc s'ha aprovat inicialment, respecta els límits del costat sud establerts pel Pla General.

SEGONA

La important ampliació d'àmbit d'urbanització no es justifica de forma raonada a la memòria. Tanmateix caldria incorporar el document "d'acord" entre la Junta de Compensació i els propietaris col·lindants de l'ampliació.

A més, a l'ampliació, es preveu una parcel·lació que no consta justificada a la documentació escrita.

També cal una justificació raonada de l'existència de dos "sectors discontinus" existents entre la U.A.1, la U.A.3 i la U.A.4 de Can Amell i la "solució" que s'ha donat.

Alhora convindria aprofitar les possibilitats que ens permeten les figures de planejament (encara que sigui un Projecte d'Urbanització) per esgotar les possibilitats de resoldre el greuge comparatiu que representa la zona de 1.568 m2 que hem esmentat a les observacions i que està assignada a l'Ajuntament de Begues amb un ús totalment residual.

TERCERA

Un topogràfic actualitzat és l'eina més important per executar correctament un projecte d'urbanització. El topogràfic que consta documentat correspon a un vol aeri de 1991.

Cal aportar un topogràfic tenint en compte l'article 82.1 f.2 del Reglament de Gestió Urbanística, on diu textualment:

f.2 Plano de delimitación e información con expresión de los límites de la unidadreparcelable, lindes de las fincas afectada, edificaciones y demas elementos existentes sobre el terreno.

Si observem el topogràfic aportat i la realitat física actual podem constatar una gran quantitat d'inexactituds.

Ja que és prou conegut per l'actual Equip de Govern Municipal el nostre posicionament sobre "aquest" tema que afecta a la qualitat de la documentació gràfica aportada.

QUARTA

Cal incloure, tal com hem esmentat a les observacions, el conveni de 1983 dins de la documentació escrita que acompanya a aquest Projecte d'Urbanització

CINQUENA

Cal una justificació raonada de la no prolongació del carrer Pedraforca

SISENA

Convindria integrar correctament l'estació transformadora que restarà situada a la zona verda.

Ens sembla inadequat i ortopèdic l'aparcament situat al costat de la zona verda del transformador.

Si és soterran les línies elèctriques i es recondueix el seu traçat pel carrers existents, convindria replantejar, resituar i compensar el petit tros de zona verda residual situada al capdamunt del carrer Puigllançada

També convindria suprimir la coca central dels carrers principals i donar més vorera amb arbrat i aparcament lateral. Aquest canvi permetria situar de forma més uniformement repartida els espais per aparcament i estacionament. Hi ha un exemple molt proper a l'avinguda Sadurni de Begues Parc.

El carrer Puigmal, que té forma de residual cul de sac, l'hi convindria un tractament diferenciat del paviment.

SETENA

Dins de la normativa urbanística i ordenances del vigent Pla General i en concret dins de les disposicions Generals que desenvolupen el Pla General consta redactat l'article 22.1 referent a la conservació d'elements singulars d'interès natural i s'esmenta la conveniència de formular un Pla Especial que incorpori la protecció dels elements d'interès històric amb una àrea de protecció al seu entorn.

La Creu del Juncà, inclòs el tram de camí medieval de Barcelona a Vilafranca (o de Sant Climent a Begues) està situat dins d'aquesta unitat d'actuació i està ubicat dins de la zona d'espais lliures de la U.A.1.

Un tram del passeig dels Plàtans també està inclòs dels de la U.A.1.

*Tot i que no està aprovat un específic Pla Especial que protegeixi els esmentats elements d'interès històric, constatem un **desconeixement total** per parts de **tots** els actors que intervenen en l'elaboració, formulació i aprovació d'un projecte d'urbanització que afecta a elements d'interès local. S'ha de tindre en compte que el projecte d'urbanització és l'última figura de planejament on l'escala de l'intervenció ha de saber mesurar amb detall i precisió tots els elements existents.*

VUITENA

Al costat nord del carrer Montseny hi ha restes de vial o solars i gaies molt residuals a tocar a la Bassa Blanca que creiem convindria esgotar les possibilitats d'intregar-les a les parcel·les veïnes actualment existents.

Cal una vorera al carrer Montseny i a tocar la zona verda.

Si observem els límits amb el sector veí de la Sínia, la vorera no està inclosa al sector de la Sínia ni a la zona verda de la U.A.1.

El límit superior dret del carrer Montseny consta de forma arrodonida al sector de la Sínia.

La cantonada nord del carrer Morella amb carrer Montseny té forma de xamfrà recte.

Hi ha un solar al carrer Vallcebre que no comptarà amb serveis urbanístics ni tindrà la condició de solar ja que no hi haurà vial urbanitzat.

NOVENA

La rotonda de Cal Vidu que consta dibuixada no és coincident amb el que està grafiat a l'aprovat definitiu de la primera fase de la Ronda Urbana.

DESENA

Caldria aclarir gràficament els usos dels sectors col·lindants i la seva relació amb els carrers existents o previstos i la relació entre zones verdes frontereres.

ONZENA

Al Projecte d'Urbanització, la parcel·lació grafiada no és coincident amb la parcel·lació dibuixa al plànol de finques adjudicades del projecte de compensació.

EPÍLEG

Volem deixar constància i reproduir un encertat redactat que consta a la documentació escrita de la introducció a la Modificació Puntual del Pla General de Begues elaborat per l'arquitecte municipal a principis d'any i que diu textualment:

"Cal assumir, també, el planejament com un instrument viu que s'ha d'actualitzar en funció de la gestió diària i del context d'aplicació, sempre dins del marc legislatiu que li pertoca.

Nota: el subratllat és dels sotasignants.

Tant de bo!.

Signat:

Ramon Guash Viñas

Begues, a 17 d'agost de l'any 2000


Jordi Dolz i Abadía

SRA. ALCALDESSA-PRESIDENTA DE L'AJUNTAMENT DE BEGUES



Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4 - 08859 Begues
Telèfon: 936390538 - Fax: 936390018
Correu electrònic: begues@diba.es - Web: http://www.begues.com

 AJUNTAMENT DE BEGUES	
20 ABR. 2001	
ENTRADA	SORTIDA
Nº	Nº 1087

APROVACIÓ DEFINITIVA PROJECTE URBANITZACIÓ "CAN AMELL I"

NOTIFICACIÓ

Que la Comissió de Govern de l'Ajuntament en sessió de data 4 d'abril de 2001, va adoptar el següent Acord:

"Vist que el Projecte d'urbanització "Can Amell I" va ser aprovat inicialment per la Comissió de Govern de l'Ajuntament en sessió de data 5.07.00

Vist que durant el període d'informació al públic s'han presentat dues al·legacions per part d'En Ramon Guasch Viñas en nom i representació de Iniciativa-Verds/Entesa pel Progrés Municipal i per ABGAR.

Vist l'informe emès pel tècnic municipal en relació amb les citades al·legacions

En ús de les facultats que la comissió de Govern té atribuïdes per acord del Ple de delegació de competències de 21.07.99, aquesta adopta el següent Acord:

Primer.- CONTESTAR l'al·legació presentada per en Ramon Guasch en la representació en que actua, en base a l'informe tècnic adjunt.

Segon.- ESTIMAR el contingut de l'al·legació presentada per ABGAR, incloent-la a l'expedient a tots els efectes i tenir a ABGAR com a part interessada.

Tercer.- APROVAR definitivament el Projecte d'obres d'urbanització "Can Amell I", conjuntament amb l'Estudi de Seguretat, amb un pressupost de contracta de 194.374.400,-PTA. (1.168.213,67 €)

Quart.- D'acord amb l'Ordenança Fiscal núm. 3, art. 6. Ep. 2, APROVAR la taxa corresponent a l'aprovació del projecte d'urbanització, per un import de 1.382.260,-ptes. (8.307,55 euros).

Cinquè.- REQUERIR a la Junta de Compensació del sector per tal que constitueixi una garantia equivalent al 12 % del pressupost del projecte d'urbanització, en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà de la notificació del present acord, per tal d'assegurar l'obligació d'urbanitzar, tal i com disposa l'art. 81 del Text Refós de la Legislació Vigent a Catalunya en matèria d'Urbanisme (D.L. 1/90).

Sisè.- L'inici de l'execució de les obres s'haurà de comunicar prèviament al Servei Tècnic municipal.



Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4 - 08859 Begues
Telèfon: 936390538 - Fax: 936390018
Correu electrònic: begues@diba.es - Web: <http://www.begues.com>

Setè .- Exposar al públic el present acord, un cop definitiu, amb publicació al B.O.P. i exposició al tauler d'anuncis de l'Ajuntament."

RÈGIM DE RECURSOS: Contra aquesta resolució, que és definitiva en via administrativa, podeu interposar amb caràcter potestatiu recurs de reposició contra l'òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.

Contra la desestimació expressa del recurs de reposició, en el seu cas, o bé directament contra aquesta resolució, podeu interposar recurs contenciós-administratiu davant els Jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació corresponent.

En el cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu -silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la seva interposició sense que s'hagi notificat la seva resolució- el termini per a la interposició del recurs contenciós administratiu serà de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat.

Begues, 12 d'abril de 2001
EL SECRETARI INTERVENTOR ACCTAL.



Ajuntament de Begues
Secretaria

Francesc Almansa Díez

Sr. Ramon Guasch Viñas. Iniciativa-Verds/Entesa pel Progrés Municipal.
C/ Jaume Petit 35. 08859 – Begues.



Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4 - 08859 Begues

Telèfon: 936390538 - Fax: 936390018

Correu electrònic: begues@diba.es - Web: <http://www.begues.com>

P.U. Can Amell 1 - 1/4
P.R. - var0113

INFORME DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ CAN AMELL 1 I DE LES AL·LEGACIONS A L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DEL REFERIT PROJECTE D'URBANITZACIÓ

Durant el període d'informació pública corresponent a l'aprovació inicial del Projecte d'urbanització del Sector Can Amell 1, ha estat presentat un escrit d'al·legacions que es relaciona a continuació:

<u>Reg. d'entrada</u>	<u>Data</u>	<u>Nom</u>
1.- 4.357	17 / 08 / 00	Sr. Ramon Guasch Viñas i Sr. Jordi Dolz Abadia en representació de Iniciativa - Els Verds . Entesa pel Progres Municipal

Estudiada en detall l'al·legació presentada cal informar que consta de dos apartats denominats observacions i al·legacions respectivament. Pel que fa a les quatre observacions es plantegen, en general, aspectes deficients i mancances detectades en la gestió d'aquesta unitat d'actuació principalment en el Projecte de Compensació, així com la discrepància de criteris adoptats en els documents aprovats per aquest Ajuntament.

Pel que fa a les onze al·legacions presentades es proposa estimar la tercera i la novena, referides respectivament a la aportació d'un plànol topogràfic actualitzat i la necessitat de dibuixar correctament la rotonda de Cal Vidu, raó per la qual s'ha incorporat aquesta documentació en el Projecte rectificat per a l'aprovació definitiva.

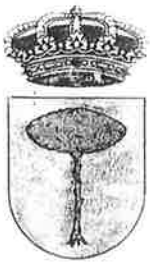
D'acord amb els raonaments exposats en l'informe detallat de contestació de l'al·legació es proposa desestimar la resta d'al·legacions.

La documentació presentada per a l'aprovació definitiva incorpora en l'annex les prescripcions de l'informe per a l'aprovació inicial per la qual cosa i atès que la documentació rectificadora no altera substancialment els criteris i objectius definits en l'aprovació inicial, s'informa favorablement l'aprovació definitiva.

L'arquitecte tècnic municipal
Josep Marcé Condeminas

Cosa de que s'informa als efectes oportuns
Begues, 4 d'abril de 2001

L'arquitecte
Pere Ramells i Gràcia



Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4 - 08859 Begues
Telèfon: 936390538 - Fax. 936390018
Correu electrònic: begues@diba.es - Web: <http://www.begues.com>

P.U. Can Amell 1 - 2/4
P.R. - var0113

AL.LEGACIÓ SR. RAMON GUASCH VIÑAS I SR. JORDI DOLZ ABADIA , en representació de Iniciativa – Els Verds . Entesa pel Progrès Municipal. .

L'al·legació presentada , fa referència als següents punts :

PRIMERA :

Cal respectar els límits establerts en el Pla General , incloent els terrenys de la Ronda Urbana.

En contestació a aquest punt cal informar que , efectivament es modifiquen els límits del Projecte de Compensació i Urbanització de la franja sud a tocar a la Ronda degut a la necessitat de ocupació urgent d'aquests terrenys desvinculant la obtenció d'aquests al desenvolupament de la Unitat d'Actuació , mitjançant l'ajustament de límits que permet la normativa del P.G. en funció de les característiques de la Propietat.

Per altra part i atesos els objectius de desenvolupament de la U.A, Can Amell 1 , consistents en rehabilitar la urbanització així com garantir correctament els accessos , s'han inclos dins de la U.A. una porció de terreny exclosa inicialment de la U.A.

SEGONA

No es justifica adequadament en la memòria la inclusió de l'àmbit d'urbanització del sector discontinuo de la U.A. 2 , en contiguitat a la U.A. Can Amell 1 i Porta de Llevant Nord.

L'ampliació de l'àmbit de urbanització , ve justificat per coherència amb la obra urbanitzadora i previ acord dels propietaris afectats amb la Junta de Compensació.

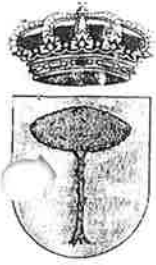
En fases posteriors de la gestió i quan estigui garantida la condició de solar de les finques incloses en la U.A. 2 , caldrà redefinir l'àmbit d'aquesta unitat d'actuació ó valorar les quotes de participació en el Projecte de compensació d'aquesta U.A.

TERCERA

Cal un topogràfic actualitzat.

En la documentació per a l'aprovació definitiva s'aporta un plànol de la topografia detallada , així com l'estat actual de la urbanització amb major precisió.





Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4 - 08859 Begues
Telèfon: 936390538 - Fax. 936390018
Correu electrònic: begues@diba.es - Web: <http://www.begues.com>

P.U. Can Amell 1 - 3/4
P.R. - var0113

QUARTA

Cal incloure el conveni de 1983.

No s'ha considerat preceptiu per a la tramitació del reser projecte d'Urbanització l'inclusió de l'esmentat conveni

CINQUENA

Cal una justificació raonada de la no perllongació del C. Pedraforca .

La perllongació del C. Pedraforca no està qualificada com a vial en el P.G. 97

SISENA

Convindria resituar la E.T . així com replantejar la secció dels carrers principals i resituar la zona verda residual al capdamunt del C. Puigllançada

En contestació a aquest punt cal informar que la E.T. es situa en zona verda com a conseqüència del trasllad de una parcel·la edificable propietat de l'Ajuntament. Pel que fa a les seccions dels carrers , s'ha de tenir present que el Projecte de urbanització , té com a objectiu rehabilitar la Urbanització executada en el seu dia.

Replantejar les seccions , comportaria unes despeses importants en un àmbit on per la tipologia de parcel·la i per la seva situació urbana encallaria la gestió. Cal tenir present , a més que els paviments es troben en un bon estat de conservació.

SETENA

Necessitat de reconeixer en la obra d'urbanització l'existència de la Creu del Juncà dins dels espais lliures de la U.A. 1.

En contestació a aquest punt , cal informar que el tractament previst per a les zones verdes , consisteix únicament en la neteja del sotabosc , amb l'objectiu de mantenir les característiques del paisatge i vegetació preexistent fugint de la introducció d'elements artificials en el paisatge.

Tal com es manifesta en l'al·legació caldrà redactar un plà especial que valoritzi aquests elements del paisatge mitjançant actuacions argumentades per raonaments històrics i de preservació que no s'ha considerat oportú incloure en aquest projecte d'urbanització.





Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4 - 08859 Begues
Telèfon: 936390538 - Fax: 936390018
Correu electrònic: begues@diba.es - Web: <http://www.begues.com>

P.U. Can Amell 1 - 4/4
P.R. - var0113

VUITENA

- a.- Caldria valorar l'incorporació dels restes residuals de vial integrant-los amb les parcel·les veïnes al Sector Bassa Blanca.
- b.- Cal una vorera al C. Montseny a tocar amb la zona verda.
- c.- El límit superior dret del C. Montseny consta de forma arrodonida al Sector la Sinia.
- d.- La cantonada del C. Morella amb el C. Montseny té forma de xamfrà recte.
- e.- Hi ha un solar al C. Vallcebre que no assolirà la condició de solar.

En contestació al punt a) cal assenyalar que no es objecte del projecte d'urbanització resoldre la incorporació d'aquests terrenys a les finques contigües, el que fa al punt b) s'ha considerat oportú tractar els accesos a llevant del C. Montseny amb el mateix tractament que la zona verda, pel que fa als punts c), d), i e) caldrà ajustar aquestes correccions en l'execució de l'obra.

NOVENA

Cal dibuixar correctament la rotonda de Cal Vidu.

En el document per a l'aprovació definitiva s'ha incorporat el grafiat d'aquesta rotonda.

DESENA

Cal aclarir gràficament els usos dels sectors colindants i la seva relació amb els carrers existents o previstos.

Es considera que el projecte compleix aquests requeriments.

ONZENA

No coincideix la parcel·lació grafiada amb el de finques adjudicades del Projecte de Compensació.

En contestació a aquest punt i tenint en compte el caràcter del sector i de la obra de urbanització no s'ha considerat imprescindible grafiar amb detall la parcel·lació resultant.

Cosa de que s'informa als efectes oportuns
Begues, 4 d'abril de 2001

L'arquitecte tècnic municipal
Josep Marce Condeminas

L'arquitecte
Pere Ramells i Gràcia

ANNEX 2



Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4 - 08859 Begues
Telèfon: 936390538 - Fax: 936390018
Correu electrònic: begues@diba.es - Web: <http://www.begues.com>

CONVENI DE SEGREGACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ DISCONTINUA CAN AMELL 2 EN DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ, I D'ADHESIÓ DEL POLÍGON DE CAN AMELL 2 SITUAT AL SUD DE CAN AMELL 1 AL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ CAN AMELL 1

A Begues, 11 de juliol del dos mil ú.

REUNITS: D'una part, Joana Maria Badell Ros, Alcaldessa de l'Ajuntament de Begues, actuant en representació del mateix i assistida pel Secretari - Interventor acctal. de la Corporació, Francesc Almansa Díez, que dona fe de l'acte.

D'una altra part,

El Sr. Yuri Costa Gómez, amb D.N.I. 46727339-X, propietari d'una finca situada al Sector Can Amell 2, sud,

La Sra. Maria Mercedes Rotllan Vilalta, amb DIN 37636648-T, en representació de la companyia "Promociones Ochenta y Quatro S.A" segons escriptura núm. 821, de 4 de març de 1994, davant el notari Martolomé Masolir Ródenas, propietari de dues finques situades al Sector Can Amell 2, sud i nord.

La Sra. Josefa Raichs Matalonga, amb DNI 46205754; el Sr. Rogelio Raichs Matalonga, amb DNI 46215800-Z; la Sra. Cristina Raichs Matalonga, amb D.N.I. 46214585-H, propietaris d'una finca situada al Sector Can Amell 2, nord.

El Sr. Jordi Torrebadella i Aguilà, amb D.N.I. 40.892.868-H i la Sra Nuria ^uBaltà i Barbeta, amb DNI 38.435.496-N, propietaris d'una finca situada al Sector Can Amell 2, sud.

El Sr. Josep Lluís Francesc Casanovas, amb DNI. 46.215.800-Z, president de la Junta de Compensació de Can Amell 1, segons escriptura núm 3646, amb data 21 de juliol de 1999, danvatn el notari Miguel Tarragona Coromina.

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat legal per obligar-se i subscriure aquest conveni urbanístic, fent constar els següents:

ANTECEDENTS

1. El sector de Can Amell, constitueix un àmbit delimitat com a Unitat d'actuació en sòl urbà en el Pla general de l'any 1982. Aquesta unitat d'actuació no es va desenvolupar totalment durant el període de vigència de l'anterior Pla. No obstant això es van efectuar les cessions de terrenys de l'aprofitament mig a l'Ajuntament, i es va urbanitzar una part del sector. No es va efectuar la recepció dels vials per part de l'Ajuntament. La situació de bloqueig de la Unitat d'actuació Can Amell va comportar la suspensió de llicències de parcel·lació i edificació durant un llarg període.
2. Amb la revisió del Pla General de l'any 1997 es van delimitar 3 subsectors de la Unitat d'actuació en funció del grau d'urbanització, de l'edificació i de les propietats.



Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4 - 08859 Begues
Telèfon: 936390538 - Fax: 936390018
Correu electrònic: begues@diba.es - Web: <http://www.begues.com>

La divisió sectorial efectuada recull els tres sectors següents :

- U.A. Can Amell 1

Sector amb un grau de urbanització i edificació elevat, on s'han de regularitzar les condicions de gestió mitjançant la formació de una Junta de Compensació que haurà de gestionar el corresponent Projecte d'Urbanització i el de Compensació que té per objecte la rehabilitació de la urbanització.

- U.A. Can Amell 2

Sector discontinuo. La part de terrenys ubicats al Nord no tenen urbanització, mentre's que els terrenys ubicats a la part sud tenen alguns elements d'urbanització en estat deficient. Aquest sector no té edificació.

La major part dels terrenys de la U.A. Can Amell 2 son propietat de Promocions 84.

- U.A. Can Amell 3

Petit sector situat a ponent sense cap edificació i pendent de l'execució d'un vial. Pertany a un sol propietari.

3.- Situació actual

En l'actualitat s'ha desenvolupat la gestió del Sector Can Amell 1 amb els següents actes administratius

- Aprovació Estatuts i bases Junta Compensació Can Amell 122/ 6/99
- Projecte de Compensació U.A. Can Amell 1 5/10/99
- Projecte d'Urbanització U.A. Can Amell 1..... 4/ 4/01

Cal assenyalar que en el Projecte de Urbanització del Sector Can Amell 1 , s'inclou la urbanització del sector discontinuo de Can Amell 2 situat al sud, i que inclou els terrenys del C. Pedraforca, justificada per la coherència de la urbanització que ha d'enllaçar correctament els serveis amb la infraestructura contigua.

Aquesta situació , va donar lloc a un acord entre els propietaris del sector del C. Pedraforca (dins la U.A.-2) de participar amb les despeses de la urbanització . No obstant això , la urbanització del C. Pedraforca , es garantida legalment per la Junta de Compensació del Sector Can Amell 1, en virtut del Projecte d'urbanització aprovat.

En conseqüència , queda garantida la Urbanització per l'àmbit del C. Pedraforca, amb l'establiment de les alineacions i rasants definitives.



Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4 - 08859 Begues

Telèfon: 936390538 - Fax. 936390018

Correu electrònic: begues@diba.es - Web: <http://www.begues.com>

- 4.- La garantia de l'execució de la urbanització, en virtut de l'exposat en els apartats precedents, permet plantejar la desvinculació del sector sud de la U.A - 2 respecte del Sector Nord.

Atès que es necessari la formació de una Junta de Compensació per a desenvolupar la U.A.-2, es considera oportú, als efectes d'evitar reclamacions posteriors, la formulació de la present acta signada per la majoria legal dels propietaris de la U.A. - 2 donant la conformitat per a desvincular del desenvolupament de la U.A. - 2 als propietaris beneficiats pel Projecte d'Urbanització del Sector de Can Amell 1, situats al C. Pedraforca.

En conseqüència, de conformitat a allò exposat, i per tal de regular la segregació de la unitat d'actuació discontinua Can Amell 2 en dos polígons d'actuació i l'adhesió del polígon de Can Amell 2 situat al sud de Can Amell 1 al projecte d'urbanització de la Unitat d'actuació Can Amell 1, les parts consideren convenient formalitzar el present acord que es concreta en els següents

PACTES

PRIMER

Segregar la Unitat d'actuació discontinua Can Amell 2 en dos polígons d'actuació, amb les següents condicions .

La part de la Unitat d'Actuació 2 situada al Nord, es desenvoluparà mitjançant el sistema de compensació tal com determina la legislació vigent, amb els propietaris inclosos dins d'aquest àmbit que es constituïran en Junta de Compensació.

La part de la Unitat d'Actuació 2 situada al Sud quedarà subjecte a les condicions d'Urbanització aprovades en el Projecte d'Urbanització del Sector Can Amell- 1.

SEGON

Els propietaris inclosos en la Unitat d'actuació 2 –sector Sud manifesten ésser coneixedors de la necessitat de participar en el pagament de quotes per garantir les condicions efectives de solar d'aquestes finques .

TERCER

L'Ajuntament de Begues concedirà llicència de parcel·lació en aquest sector, atès que s'han garantit les cessions corresponents a vialitat, i d'acord amb les alineacions i rasants establertes en el Projecte de Urbanització. Les cessions de vial resultants de les alineacions establertes en aquest àmbit seran gratuïtes i lliures de càrregues i es formalitzaran en l'esmentada llicència de parcel·lació. Aquesta llicència abastarà tot l'àmbit de la U.A.-2 discontinua sector Sud.

QUART



Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4 - 08859 Begues
Telèfon: 936390538 - Fax: 936390018
Correu electrònic: begues@diba.es - Web: <http://www.begues.com>

En virtut del present conveni es retiraran els contenciosos relatius al Sector UA-2 Can Amell

CINQUÈ

Que els propietaris de la unitat d'actuació de Can Amell II, sector sud, discontinua que confronta amb l'àmbit de la Unitat d'actuació de Can amell I accepten els cost de les obres d'urbanització que s'executaran al seu àmbit d'acord amb el projecte d'urbanització i la resta de despeses que corresponguin al procés urbanístic.

SISÈ

L'Ajuntament donarà la seva conformitat a aquesta segregació de la unitat d'actuació 2 de Can Amell 2 situada al sud, restant subjecte a les condicions d'urbanització del Sector Can Amell 1, en el moment de la ratificació d'aquest conveni per la Comissió de Govern, òrgan competent per a l'aprovació d'instruments de gestió urbanística per delegació d'alcaldia en data 21 de juliol de 1999.

I en prova de conformitat signen aquest tants exemplars d'aquest document com nombre de sotsignants, en el lloc i data al principi indicats.

Per l'Ajuntament,
L'alcalde,
Joana M. Badell Ros

Sr. Yuri Costa Gómez

Sra. Maria Mercedes Rotllan Vilalta

Sra. Josefa Raichs Matalonga

Sra. Rogelio Raichs Matalonga

Sra. Cristina Raichs Matalonga

Sr. Jordi Torredadella i Aguilà

Sra. Nuria Baltà i Barbeta

Sr. Josep Lluís Francesc Casanovas

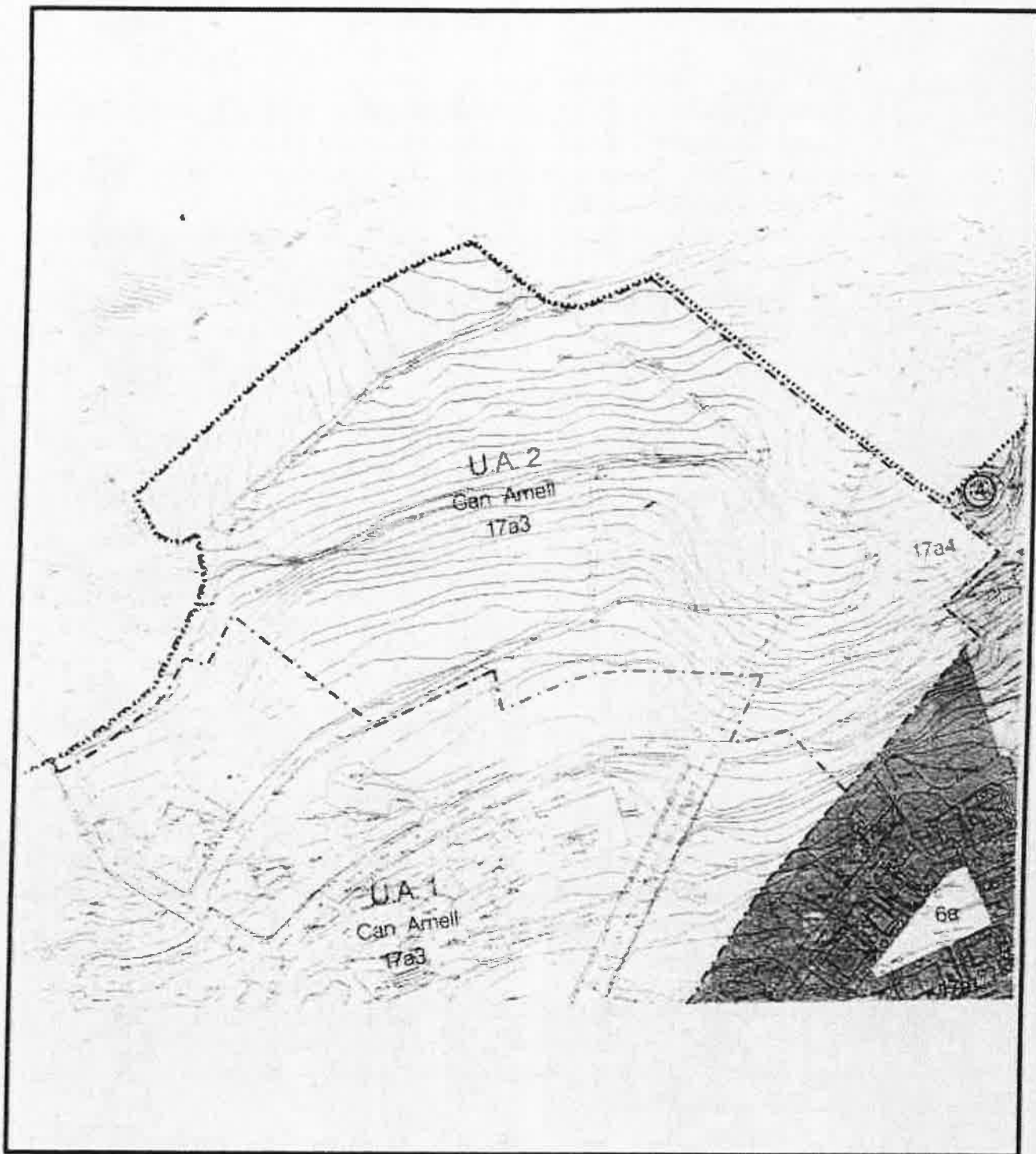
El secretari-interventor acctal.
Francesc Almansa Díez.



ANNEX 3

U.A. 2

UNITAT D'ACTUACIÓ CAN AMELL 2



Escala 1:5000
Cadastral de Catalunya

UA2. UNITAT D'ACTUACIÓ CAN AMELL 2

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Es la part situada a nord-ponent del sector de Can Amell. Actualment es troba pràcticament sense cap edificació i amb una escassa urbanització. L'objectiu és completar la urbanització, i s'inclou dins de la Unitat d'actuació l'àmbit de la part del carrer Pedraforca, confrontant a la part que majoritàriament és propietat de Promociones 84 i que es troba en una disposició discontinua de la resta. Es redueix considerablement l'àmbit de sòl compromès pel planejament anterior, en la part situada a nord-ponent que coincideix amb un magnífic bosc.

2. SUPERFÍCIE TOTAL 66.407 m²

3. CESSIÓ DE SÒL PÚBLIC 26%

ESPAIS LLIURES

Superfície de reserva de sòl verd per parcs i jardins i zones d'esbarjo públiques 2.270 m²

VIARI

Superfície destinada a vials 14.932 m²

4. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

Superfície de sòl privat 49.204 m²

Nombre màxim d'habitatges. 49

(Les anteriors dades s'ajustaran a les mides reals)

5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

Es qualifiquen els sòls d'aprofitament privat de zona de ciutat jardí unifamiliar en 49.204 m², repartits en 47.587 m² amb la (clau 17a3) i 1.617 m² amb la (clau 17a4) i regiran les condicions urbanístiques que concreten les normes urbanístiques de cada zona.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de Compensació, i la UA es programa pel primer Quadrienni. Finalitzada la urbanització serà obligada la constitució d'una Entitat de Conservació Urbanística.

7. ALTRES CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

S'estableixen transitòriament la possibilitat d'atorgar llicència. Serà necessària la presentació d'un aval bancari del cost proporcional estimat de la urbanització.

ANNEX 4

BÉNS PER COMPTE a 31/12/2022

Compte	Descripció del Compte	Epígraf	Bé	Descripció del bé	Valor	Valor Amortitz.	Valor No Amor.	Amort. Acumula.	Valor Net
240	Terenys del patrimoni públic del sòl								
311		00001	D.01. TERRENY APROV 3. CAN AMELL. FITXA N.48	83.235,85	0,00	83.235,85	0,00	83.235,85	
311		00003	D.03. PARCEL·LA 47C. SADURNI EN COMPENS. EQ.ESCOL	16.527,83	0,00	16.527,83	0,00	16.527,83	
311		00005	D.05. PARCEL·LA 19 A (CAN AMELL)	48.212,22	0,00	48.212,22	0,00	48.212,22	
311		00006	D.06. PARCEL·LA 19 B (CAN AMELL)	44.299,71	0,00	44.299,71	0,00	44.299,71	
311		00007	D.07. PARCEL·LA 19 C (CAN AMELL)	42.785,19	0,00	42.785,19	0,00	42.785,19	
311		00011	D.11. PARCEL·LA 20 (CAN AMELL)	43.037,61	0,00	43.037,61	0,00	43.037,61	
311		00012	D.12. TERRENY 10% AP. PP2 INDUSTRIAL. PARCEL·LA 7	20.501,75	0,00	20.501,75	0,00	20.501,75	
311		00013	D.13. TERRENY 10% APR. PP2 INDUSTRIAL. PARCEL·LA 8	20.419,01	0,00	20.419,01	0,00	20.419,01	
311		00014	D.14. TERRENY 10% APR. PP2 INDUSTRIAL. PARCEL·LA 9	28.138,02	0,00	28.138,02	0,00	28.138,02	
311		00016	D.18. TERRENY 10% APROF. PARCEL·LA 33 CASES MIRO	294.000,00	0,00	294.000,00	0,00	294.000,00	
311		00017	D.19. TERRENY 10% APROF. PARCEL·LA 34 CASES MIRO	294.000,00	0,00	294.000,00	0,00	294.000,00	
311		00019	D.21. TERRENY 10% APROF. (FINCA 1) LA PARELLADA	480.150,00	0,00	480.150,00	0,00	480.150,00	
311		00020	D. 22. TERRENY 10% APROF. (FINCA E 22A) LA PARELLA	487.715,00	0,00	487.715,00	0,00	487.715,00	
311		00021	D.23 50% PARCEL·LA RB2 10% APROF UA9 CAN PAU MARTI	90.000,00	0,00	90.000,00	0,00	90.000,00	
311		00022	D.24 PARCEL·LA RB3 10% APROF. UA9 CAN PAU MARTI	180.000,00	0,00	180.000,00	0,00	180.000,00	

BÉNS PER COMPTE a 31/12/2022

Compte	Descripció del Compte	Valor	Valor Amortitz.	Valor No Amor.	Amort. Acumula.	Valor Net
240	Terenys del patrimoni públic del sòl	481.859,11	0,00	481.859,11	0,00	481.859,11
Epígraf	Bé	Descripció del bé				
311	00023	D.25. ANTIC CINEMA GOULA ARA APARCAMENT PÚBLIC	0,00	2.654.881,30	0,00	2.654.881,30
		TOTAL PER COMPTE:	0,00	2.654.881,30	0,00	2.654.881,30
		Total:	0,00	2.654.881,30	0,00	2.654.881,30

ANNEX 5



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat.
Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona.

ASSUMPTE:

DECLARACIÓ DE CADUCITAT DELS EXPEDIENTS DE TRAMITACIÓ URBANÍSTICA DE QUATRE PLANS PARCIALS A BEGUES.

El sotasignat, Xavier Parellada Viladoms, amb DNI 37.278.169E, com a president i en representació del Centre d'Estudis Beguetans, entitat amb domicili social al Passeig de l'Església nº1 de Begues i NIF G61253712, la qual d'acord amb els seus estatuts té entre els seus objectius vetllar per la conservació del patrimoni històric, cultural i natural de Begues, faig constar que recentment hem tingut coneixement de la declaració de caducitat de l'expedient del Pla parcial urbanístic 10 Santa Eulàlia II de Begues, amb nº d'expedient 2007 / 026104 / M. (adjuntem acord de data 29/3/2019).

Valorem positivament aquesta declaració de caducitat d'un expedient que es va redactar fa més de 15 anys i que fins a principis de 2019 no havia formalitzat la garantia que es va demanar en el seu moment.

Aquest tramitació administrativa la considerem encertada pel fet que han passat molts anys des de l'aprovació d'alguns expedients urbanístics i entenem que les expectatives socials, ambientals i ecològiques han evolucionat cap a uns nous paràmetres de sostenibilitat territorial.

Per aquest motiu demanem que també es declari la caducitat dels tres expedients que encara estan vigents al nostre terme municipal:

1.

Pla parcial del sector mas Ferrer 2 (Plana de mas Ferrer) que es va aprovar definitivament el 2012, amb nº expedient 2005 / 018695 / B i 2012 / 048021 / M. No ens consta que s'hagi depositat la garantia corresponent ni s'ha tramitat el projecte d'urbanització.

2.

Pla parcial 8 La Sínia, que es va aprovar definitivament el 2004, amb nº d'expedient 2003 / 006921 / B, Tant el projecte de reparcel·lació com el d'urbanització no estan enllestits ni aprovats definitivament.

3.

Pla parcial 5 de can Termens, que es va aprovar definitivament el 2002 i amb projecte d'urbanització aprovat el 2003, amb nº d'expedient 01002142.009. No s'ha desenvolupat i el projecte d'urbanització ens consta que no està degudament complimentat.

Begues, a 12 de febrer de 2020

Xavier Parellada Viladoms

