

## PLA DE MILLORA URBANA DE LA RECTORIA

En Jaume Oliveïa i Riba amb DNI 36522234-M, com a portaveu del Grup Municipal d'Esquerra Republicana de Catalunya i en nom de la secció local de ERC de Begues, passa a formular unes **al·legacions i suggeriments** al "Pla de Millora Urbana de la Rectoria". El document es va aprovar inicialment per Junta de Govern en data 6 d'abril de 2015 i ha estat publicat al BOPB en data 6 de maig de 2015.

## AL·LEGACIONS I SUGGERIMENTS

### ANTECEDENTS

**Voluntat dels veïns del barri per desenvolupar i costejar aquest Pla de Millora.**

Desconeixem la voluntat dels veïns d'aquest àmbit en modificar l'estat actual del seu entorn urbà. No ens consta que s'hagin fet gestions prèvies o sondejos entre els veïns per valorar aquesta necessitat d'urbanització a curt termini.

El que si ens consta és la inclusió d'aquest tema dins d'algun programa electoral. Tanmateix aquesta voluntat política hauria d'estar avalada pel col·lectiu veïnal, que és el qui ha d'estar motivat i alhora ha de pagar bona part dels costos d'urbanització.

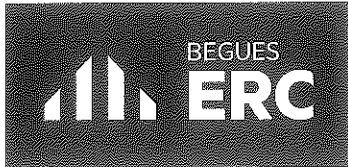
### PRIMERA.

**El topogràfic que s'aporta no és fiable i no té suficient definició.**

Entenem que un bon aixecament topogràfic i una bona precisió cartogràfica és una eina imprescindible per iniciar una anàlisi rigorosa de qualsevol figura de planejament i, a més, és del tot necessària en una zona urbana de barri antic on les singularitats topogràfiques són rellevants, tant per definir els espais públics com per analitzar els límits entre les propietats privades. S'ha de dir que el topogràfic que s'exposa al públic prové d'un aixecament de fa més de 20 anys i no el considerem fiable.

Durant aquests últims anys, l'ajuntament de Begues, degut a la inexistència d'uns fiables aixecaments topogràfics, ha tingut de suportar una greu deseconomia i alhora un important descrèdit vers dels interessos públics pels greus errors gràfics de cartografia en diversos projectes municipals, com son:

- el projecte de reurbanització de Begues Parc;



- la ronda urbana o variant,
- el projecte d'urbanització de la Costeta,
- la reparcel·lació i projecte de reurbanització de Cal Vidu
- la totalitat de la tramitació urbanística del Pla parcial de Mas Pasqual.
- la totalitat de la tramitació urbanística del Pla parcial de la Parellada.
- la desafortunada implantació sobre el terreny de l'equipament de la piscina coberta...

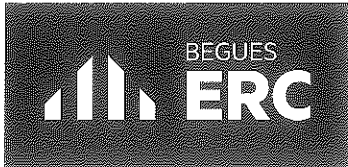
Tot recordant aquests importants desajustos en els estudis topogràfics del passat, ens agradaria que no es repetís el mateix error.

Demanem i exigim un topogràfic i cartogràfic actualitzat i ben fet de tot l'àmbit on es proposa intervenir i també del seu entorn immediat. També demanem no rebre la resposta que sempre s'ha utilitzat per desestimar aquest tipus de sol·licitud relacionada amb aquesta documentació gràfica, adduint que a parer de qui informa es considera que el cartogràfic de l'aprovació inicial ja es suficient i que ja es farà un aixecament topogràfic més ben detallat quan es redacti el projecte d'urbanització.

La majoria de les observacions que farem en aquest escrit d'al·legacions estan relacionades amb la indefinició generada per aquesta greu mancança gràfica. A més, de la lectura de les dades cadastrals es dedueix contradiccions que quedarien clarificades, posades sobre la taula (no resoltes) i permetrien una millor presentació i rigor d'aquest Projecte de Millora Urbana. Per millorar la definició gràfica també convindria aportar les escriptures de propietat de les finques, ja que tard o d'hora es posaran sobre la taula per esbrinar el perquè de tot plegat.

També convindria afrontar els problemes de límits de propietats des del començament de l'aprovació inicial, altrament el problemes els tindrem al final del procés administratiu i seran més feixucs de resoldre. Hi ha precedents molt recents del Raval d'en Martí que avalen aquesta observació. S'ha de tenir en compte que s'està proposant una "millora del barri".

Sol·licitem la confecció d'un bon aixecament topogràfic com a pas previ per redactar el Pla de Millora Urbana.



## **SEGONA.**

### **Límits de àmbit i límits d'urbanització.**

Ja que es proposa uns límits d'urbanització no coincidents amb els límits de l'àmbit, sol·licitem una resposta raonada del perquè no es fan coincidir aquests límits. Ens referim a l'espai addicional que ocupa el carrer Alacant i a la incorporació d'un tram nord del carrer de la Rectoria.

Desconeixem els límits de la propietat privada al costat sud del carrer Alacant i també del costat de ponent del carrer de la Rectoria davant de la finca 11. Aquest tema s'ha de tenir en compte per tal de no tenir sorpreses de titularitat de les superfícies grafiades com a vial quan es redacti el projecte d'urbanització, ja que es podem generar murs de contenció de terres o talussos dins de finques privades.

Si els nous límits fossin per incorporar algunes mancances que observem en el tema de demanda d'aparcament i estacionament de vehicles o de manca d'espais públics per a altres usos de lleure, creiem que seria coherent. Però no s'esmenta res en cap redactat de la documentació escrita.

Us recordem que l'any 2006 es va modificar el sector PP-9 la Rectoria del Pla General de Begues i es va alterar el àmbit d'aquest Pla de Millora en el espai immediatament contigu a la façana de l'església vella de la Rectoria.

Sol·licitem que s'expliqui de forma raonada la proposta dels nous límits d'urbanització i perquè no son uns altres.

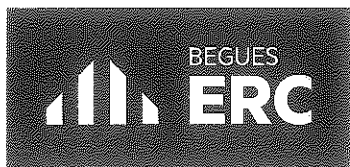
## **TERCERA.**

### **Plànol de Parcel·lari. Plànol I09.**

S'ha de tenir en compte que les observacions que detallarem corresponen a la lectura de la descripció gràfica que està exposada al públic. Desconeixem el contingut registral (o escriptures) de les parcel·les, ja que no està al nostre abast.

Per tot el que exposarem més endavant, creiem que convindria aclarir amb exactitud les titularitats de les finques (públiques o privades), ja que les dades econòmiques poden variar substancialment si hi ha o no cessions, aportacions o expropiacions de finques o edificacions privades per afectacions de vials.

Per resseguir aquest escrit d'al·legacions s'ha de fer la lectura acompanyat de la documentació gràfica del plànol I09, altrament no s'entendrà el perquè de tot plegat.



**Finca 1.**

Cal Gaetano.

Finca partida en dos. Es dedueix que la part central de la finca és vial i de titularitat pública. A la proposta d'urbanització aquest vial passa a titularitat privada?

**Finca 2.**

Cas similar a la finca 1.

**Finca 3.**

Cas similar a la finca 1 i 2 però amb més complexitat

**Finca 4.**

Finca partida en dos parts. La part central és de titularitat pública. Que diu la escriptura?

Es dedueix que hi una lleugera afectació del garatge situat al costat sud del carrer Sant Cristòfor. Queda fora d'ordenació?. S'ha d'expropiar?

El límit sud de la finca i a tocar la finca 11 no es coincident amb els límit que és grafien a la proposta d'ordenació P01

**Finca 5.**

Convindria contrastar les dades de la escriptura.

**Finca 6.**

Cas similar a la finca 4.

Sembla ser que la partió entre 6 i 7 no és coincident. Hi ha un error de grafisme?

Cas similar a la finca 4. El límit sud de la finca i a tocar la finca 11 no es coincident amb els límit de la proposta d'ordenació P01.

**Finca 7.**

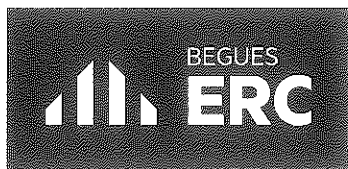
Similar a la finca 4 i 6. Sembla ser que la partió entre 6 i 7 no és coincident. Hi ha un error de grafisme?.

**Finca 8.**

Cas similar a la finca 5.

**Finca 9**

Cas similar a la finca 5.



**Finca 10**  
Cal Traginer

Una part central de la finca es dedueix que es vial de titularitat pública. A la proposta de qualificacions (P01) el vial passa a titularitat privada. Ens cal un aclariment d'aquest canvi de titularitat.

La servitud de pas d'aigües al costat de llevant està dins de la finca 10 i a la 11 no. És correcte?

**Finca 11.**  
Finca de la Rectoria vella.

Al costat de ponent i a tocar al carrer de la Rectoria el límit o tanca amb el espai públic no és perfectament lineal. La realitat física té una forma lleugerament irregular. També es dona a entendre que una part de la finca edificada quedaria afectada (escapçada) pel nou traçat del vial segons el plànol P01. La definició gràfica no és suficient, degut a la inexistència d'un topogràfic correctament detallat i a una escala adequada.

La servitud de pas d'aigües al costat de llevant està fora de l'àmbit i dins d'una finca de sòl urbà del anomenat sector de la Rectoria Nord i també del PP9. És correcte la observació?

Al costat de llevant i a tocar l'Església vella hi ha un corredor de pas d'un metre d'amplada per accedir a la sagristia que creiem que no està correctament definit ni grafiat. Es dibuixa dins de la finca 11 quan entenem que ha d'estar dins la finca 12. També observem que part de la sagristia està dins de la finca 11 i no creiem que sigui correcte.

**Finca 12.**  
Finca de l'Església vella.

S'ha d'esmentar que aquest important edifici té el tràmit obert, des de fa més de tres anys, per declarar-ho BCIL.

Creiem que els límits de la finca no estan correctament definits. El límit sud sembla coincidir de forma irregular amb el graons de les escales d'accés. El traçat de propietat en aquest límit sud és totalment incoherent. Hi ha molt poc rigor en definir la traça.

El límit de ponent de la finca no contempla el corredor de pas d'un metre d'amplada que va des de el carrer Alacant fins a la porta lateral i exterior de la sagristia.



El límit nord no te en compte la complexa formació dels límits: la superfície de tota la sagristia, el límit hexagonal del absis, els límits de propietat generats pels contraforts, la superposició irregular de la sagristia i rectoria vella, la indefinició dels espais exteriors del absis i a tocar a la finca 13. Recentment s'ha produït una interessant discussió sobre una intervenció d'obres de sanejament en a la cara interior del absis on el tema de límits de construcció ha sigut motiu de debat.

### **Finca 13**

Can Queralt.

Conflicte o poca claredat de definició de titularitat al límit nord i a tocar amb la finca 12. En aquesta zona hi ha els contraforts del absis de l'església vella..

### **QUARTA**

**Proposta de qualificacions P01 i diverses observacions.**

L'edifici i la finca de la rectoria vella te un canvi de qualificació a la zona dels porxos del costat sud.? Sembla incoherent i no el veiem justificat.

El corredor de pas situat al costat de ponent de l'església vella i el costat de llevant del absis te una qualificació de dubtosa justificació. Ens cal un aclariment. Aquest tema, d'alguna manera, ja ho hem esmentat a la al·legació tercera.

Comportaria un greuge convertir el carrer Sant Cristòfor en espai privat?.Ara, a efectes fàctics ho és. Només hi accedeixen els veïns. Es un carreró sense sortida en forma de cul de sac i que no compleix ni complirà alguns paràmetres de vialitat i de prevenció d'incendis. En aquest supòsit que plantegem es convertiria en una servitud de pas entre veïns com és el cas de la servitud de pas existent actualment al costat sud de Cal Gaetano.(Finques 1, 2 i 3).

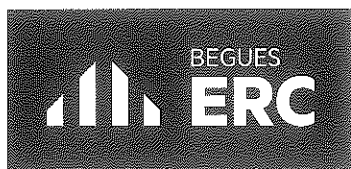
Perquè el carrer Alacant només es proposa urbanitzar un tros i no tota la projecció de la façana de la finca edificable de Can Queralt?

### **CINQUENA**

**Aparcaments i estacionaments.**

Coneguda la dificultat d'aparcament i estacionament de vehicles dins de l'àmbit sotmès a informació pública, proposem que s'afronti aquest tema i es doti d'una proposta concreta, ja que estem redactant un Pla de Millora Urbana.

S'ha de ser conscient que no a totes les finques on hi ha edificació amb habitatges hi ha un garatge per encabir un vehicle o dos.



També es podria aparcar el vehicle dins la part no edificada de la finca privada, però no sembla una opció desitjada pels veïns

Tenim el precedent del carrer Sant Francesc del barri de la Barceloneta on fins fa poc hi havia permanentment cotxes mal aparcats al carrer que no afavorien la imatge de barri Actualment i gràcies a una actuació de prohibició d'aparcament, la imatge d'aquest carrer ha millorat i molt. Els cotxes aparquen en zones habilitades en el entorn proper

Proposem que es redefineixi o s'ampliï la proposta d'urbanitzar forà de l'àmbit. Al costat nord del carrer de la Rectoria, al carrer Menorca, al costat sud de la façana de l'Església vella i de la finca de Can Queralt convindria habilitar i senyalitzar uns generosos espais d'aparcament i estacionament pels veïns i els visitants ocasionals.

Altrament, tindrem un problema no resolt.

Begues, a 6 de juliol de 2015

Jaume Olivella i Riba  
Portaveu Grup Municipal ERC-AM Begues

Jordi Dolz i Abadia  
Militant ERC Begues