APORTACIONS A LA CONSULTA PRÈVIA SOBRE L'APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ ZONA 21 TERRA NOSTRA (JUNY 2022)

APORTACIÓ 1: Sandra Giraldez

Haciendo referencia al expediente 3/2022/PU del Planejament Urbanístic y como residente en la zona afectada, solicito que se realice un nuevo estudio medioambiental que certifique que basándose en las condiciones actuales, no en las anteriores, el terreno está preparado para soportar las cantidad masiva de nuevas viviendas, bloques, obras, etc. y que esto no cause desperfectos de ningún tipo en las viviendas ya edificadas debido a las obras, movimientos del suelo, vibraciones, camiones de gran tonelada y peso, y no provoque perjuicios a las viviendas, personas y terrenos actuales de ningún tipo.

Que dicho plan no sea un perjuicio para los habitantes de la zona 21 respecto al incremento de la contaminación debido al aumento de tráfico de vehículos como en la calle Molina. No puede haber tanto volumen de viviendas, coches y personas concentradas en el Pinar o zona 1 con sólo una calle de subida (Calle Molina), así como se planteó abrir una calle para la anilla de la rotonda del cementerio, se debe abrir una nueva salida del Pinar a la Nacional 150 a la altura de la gasolinera) para evitar la concentración en una sola calle.

Gracias y adjunto mis datos de contacto en el caso de ser necesario.

APORTACIÓ 2: Jordi Fíguls

Em dic Jordi Fíguls Viaplana i sóc propietari d'una casa al carrer Migdia de Terra Nostra. Un cop llegit l'informe que vau presentar a ple sobre l'Avanç MPGM Zona 21 tinc diverses preguntes i demandes a fer:

PREGUNTES:

1. Per què no es fa una sola unitat d'actuació en tot l'àmbit amb ells mateixos drets i deures?

2. Què s'hi guanya o què perdem fent 3 unitats d'actuació?

3. Els carrers Canigó i Molina continuen estant dins de l'àmbit de la UA1 però les cases que en formen part no? De ser així no significa això un segrest dels nostres carres per donar-los a la UA1 i així garantir-los un accés sense que hagin de fer un nou accés?

DEMANDES:

1. En cas que tiri endavant aquest avanç, voldria una garantia per escrit que cap unitat d'actuació podrà ser executada sense que s'executin les altres, evitant així "conquestes" mitjançant construcció per avançat, com ja va passar amb la UA1 amb la construcció d'un bloc (HERCESA) que a posteriori ha sigut declarat il·legal per la justícia.

2. Realització d'un estudi de mobilitat que quantifiqui l'augment de vehicles que suposarà la construcció de nous pisos a la UA1

3. Si finalment es poden construir més blocs de pisos a la UA1, com a veí d'un dels accessos a la unitat, reclamo la construcció d'un nou accés directe de la UA1 a la Ctra. nacional evitant així col·lapsar els carrers Canigó i Molina.

4. Amb la construcció del carril BUS VAO a la C58, la Generalitat va expropiar diversos terrenys de propietat municipal pertanyents al nostre àmbit de la Zona 21. Com que l'Ajuntament en diverses reunions i informacions públiques s'ha compromès a invertir tots els seus terrenys al nostre àmbit, reclamo que els diners generats pel pagament de les expropiacions d'aquest terrenys s'inverteixin en la seva TOTALITAT en el nou projecte de la Zona 21.

Agrairia confirmació de que heu rebut aquest mail així com informació de quin és el període que teniu per contestar a les meves preguntes/demandes. Gràcies.

APORTACIÓ 3: Ianina Di Baggio

Solicito que se realice un nuevo estudio medioambiental que certifique que, basándose en las condiciones actuales, no en las anteriores, el terreno está preparado para soportar las cantidad masiva de nuevas viviendas, bloques, obras.etc. y que esto no cause desperfectos de ningún tipo en las viviendas ya edificadas debido a las obras, movimientos del suelo, vibraciones, camiones de gran tonelada y peso, y no provoque perjuicios a las viviendas, personas y terrenos actuales de ningún tipo. En caso de disponer de un estudio plan ambiental actualizado, necesitamos que se nos facilite una copia.

Que dicho plan no sea un perjuicio para los habitantes de la zona 21 respecto al incremento de la contaminación debido al aumento de tráfico de vehículos como en la calle Molina. No puede haber tanto volumen de viviendas, coches y personas concentradas en el Pinar o zona PA1 con sólo un acceso, provocando un desequilibrio en la calidad de vida de una parte del PA2. Así como se planteó abrir una calle para la anilla de la rotonda del cementerio, se debe abrir una nueva salida del Pinar a la Nacional 150 (a la altura de la gasolinera) para evitar la concentración en una sola calle.

Adicionalmente, necesitamos que se especifique:

Qué criterios van a determinar el coste a pagar de cada parcela (sea lineal, por metros de superficie de la propiedad por uso, etc.).

- En caso de que los vecinos no estén de acuerdo con el nuevo plan urbanístico se paralizaría el plan completo, no sólo se paralizará la PA2.
- Por otro lado, en toda la zona 21, necesitamos saber cuántas viviendas existen en la actualidad y cuántas viviendas acabarán teniendo toda la zona 21 (las 3 zonas de actuación).
- No vemos contemplado en este avance un plan de emergencia con el proyecto urbanístico.

Aguardando respuesta Muchas gracias

APORTACIÓ 4: Josep Graell

Soy un vecino de la zona 21 y expongo mis preocupaciones sobre el proyecto.

La zona se verá afectada por más tráfico, más ruido y contaminación.

Al construir el bloque de edificios de la calle Mercè Rodoreda hubo viviendas afectadas con daños en la estructura al construir en la montaña que es de pizarra. Y al hacer las obras puede que los ríos subterráneos de la montaña cambien de dirección y dañen otras viviendas. Y el ayuntamiento no nos ha explicado cómo se financiará la obra y si hay algún plan urbanístico concreto en proyecto. Por estas razones no veo viable y que sea algo beneficioso para la zona. Atentamente

APORTACIÓ 5: Sergi Cantos

Presento aquest escrit com a veí de la Zona 21 Terra Nostra Montcada i Reixac per **fer una al·legació** a la proposta d'avantprojecte (Exp. 3/2022/PU).

El passat dijous, a través de l'Associació de Veïns de la Zona 21, se'ns va presentar el projecte que es vol realitzar a la urbanització residencial on vivim. En aquest acte, es va fer saber la voluntat de l'Ajuntament de tirar endavant un projecte en que els veïns ens hi vàrem oposar ara fa més de 15 anys i la resolució del TSJC va decretar al nostre favor.

Per tal de poder realitzar una urbanització, sobretot a l'escala que es vol fer, és necessari realitzar un Estudi d'Impacte Ambiental, el qual no hem pogut trobar per enlloc (i a la reunió es va dir que es va fer servir el de la darrera vegada, cosa que no hauria de ser procedent ja que els factors han canviat a més de les legislacions d'aleshores).

Vull posar de manifest que no crec que aquesta zona pugui abarcar una capacitat demogràfica com la que es té ideada. Més de 80 vivendes en el sector PA1 no té sentit doncs es canvia la visió de barri residencial; passem de cases familiars a blocs de pisos en mig de la muntanya. A més, es passaria d'un barri tranquil a prop de un espai protegit com el Parc Natural de la Serra de Collserola a una zona plena de cotxes i soroll. Una zona petita com aquesta no pot albergar tal quantitat de edificacions.

Per altra banda, no veiem que en cap moment se'ns asseguri el benestar dels veïns ja residents; al 2006 es fa realitzar l'edificació un bloc de pisos a "El Pinar" el qual ha provocat greus desperfectes a les cases de les zones PA2, doncs no es va fer un estudi correcte de la situació geològica en la que ens trobem: Esquerdes a les cases i moviments de terra als jardins han sigut el resultat de transformar la zona de bosc on ara està el bloc de pisos de el Pinar. Si ara aquesta zona ha de tornar a aguantar el pas de camions i fer moviments de terreny multiplicat per 5, les conseqüències pels que vivim aquí seran molt complicades. Només s'ha de mirar com estan les zones on es va fer el talús per les noves edificacions, que totes les parets de la muntanya s'estan anat a baix.

D'altra banda, tampoc s'ha preguntat als veïns que hi residim en aquesta zona (i que volem continuar vivint i no especular amb el nostres territori ni patrimoni) si volem aquest canvi de manera de viure; fins i tot la gent que ha anat a viure a El Pinar ha vingut a viure aquí buscant tranquil·litat, no pas una nova ciutat de soroll i contaminació; fins i tot molts d'aquests veïns s'oposen a aquest tipus de canvi.

Es parla de fer ciutat-jardí com a zona sostenible, però a la vegada s'està dient de treure zona forestal, el pulmó que queda prop de Barcelona. Disculpeu però o no te sentit o és una mica incongruent.

Només hi ha una via d'accés, a través del carrer La Molina, que és d'un sentit. Un carrer com aquest no pot abarcar el moviment de totes les persones que teniu planejat que paguin per viure-hi aquí. I que la solució sigui un carrer per sobre de les vies del tren fins a la benzinera (sense assegurar-ho), no és que no sigui viable, si no una bajanada, una altra incoherència a un barri que vol tranquil·litat i que ara mateix no necessita més sortides cap a la N-150 (a més dels diners que costa fer una estructura d'aquest estil si es fa segura).

Per últim, i no menys important, al sector PA2 se'ns vol fer pagar per un pla urbanístic que no volem/necessitem i es vol que es tiri endavant sense dir ni tan sols la quantitat que s'ha d'aportar. Si en d'altres zones de Montcada, ben a prop d'aquesta mateixa zona, els veïns no van haver de pagar res per la urbanització (és a dir, posar asfaltat, bon servei d'aigües sanitàries i clavegueram i llum) no s'explica perquè nosaltres, al estar a l'altre costat haguem d'assumir aquesta quantitats de diners i més si ja tenim part de la zona asfaltada, amb clavegueram i en la nova urbanització no es vol tocar res de la nostra zona.

Resto a la vostra disposició i espero que es plantegi aquesta situació d'una altra manera.

APORTACIÓ 6: Judith Mojeda

Tenint en compte la importància del projecte crec que la redacció hauria de ser més clara en alguns aspectes i que el seu contingut no sigui limitatiu alhora de poder fer més valoracions endavant quan es tinguin dades més concretes. Per tant, **DEMANO**: que es tingui en compte les al·legacions següents:

1. INCLOURE NOUS APARTATS DINTRE DE L'AVANÇ

Considero que és important que les dues parts (veïns i Ajuntament) disposin de la màxima transparència possible dintre d'aquest projecte i ambdues tinguin clar el procés a seguir i compromisos.

Per tant, proposo afegir els següents apartats explicatius dintre de l'Avanç:

a) Compromisos (drets i obligacions) que les parts adquireixen amb l'aprovació de l'Avanç

b) Esquema pràctic del procés a seguir des de l'aprovació de l'Avanç fins l'aprovació definitiva del Pla que posi en marxa la urbanització.

2. ESMENA ALS OBJECTIUS DEL PLA (Pág.30) i DEL RESUM COMPRENSIU (Pàg. 47)

Un altre objectiu que s'hauria d'incloure en els dos apartats assenyalats seria:

- Generar serveis, espais i equipaments en coherència amb el possible increment de població en determinades zones que hi ha previst un important increment d'habitatges nous.

3. ESMENA AL APARTAT 7.6 GESTIÓ. DIVISIÓ POLIGONAL (Pág.37)

Dintre del sub apartat PAU 1 Àmbit Ponent:

- Es diu textualment "*L'increment d'edificabilitat prevista suposa….*" I seguidament diu "*no es preveu la urbanització de cap nou vial*"
- S'ha de tenir en compte que una gran part d'habitatges de nova edificació se situen en aquesta zona, per tant s'hauria d'estudiar la necessitat o no de fer nous vials en el cas d'arribar a un determinat increment de població per evitar situacions perilloses i riscos innecessaris, ja que ens podríem trobar amb un augment considerable de contaminació en aquesta zona amb la congestió de vehicles així com provocar un embut de difícil accés i sortida d'aquesta zona.
- Entenc que a l'Avanç no s'hauria de tancar aquesta opció sense tenir més dades concretes.

4. DUBTE, NO S'ACABA D'ENTENDRE LA REDACCIÓ DELS SEGÜENTS APARTATS

4.1.- Pàg. 33 apartat 7.1 Paràmetres i estàndards urbanístics, en quant a la densitat d'habitatges

- No s'entén la redacció. Es preveuen 740 habitatges nous o bé
- 200 unifamiliars + 260 de blocs plurifamiliars + 40 protegits (total 500 habitatges nous)?

S'ha de redactar de manera que es pugui entendre aquest apartat

- Entenem que es preveu i es concreta de forma innecessària el nombre d'habitatges nous a edificar, tot i que de manera confusa, sense tenir més dades globals del conjunt del territori ni zones on s'han de produir aquestes edificacions, ni valoració d'equipaments ni vials en aquest supòsit i si finalment seria sostenible tenint en compte que aquest és un dels objectius del Pla.
- Entenem que el nombre d'habitatges nous no s'hauria de tancar en aquest Avanç, sobretot quan hi ha previsió de negociacions entre l'Ajuntament i la propietària del terrenys de HERCESA. També es justifica en aquest context no concretar els habitatges nous a l'avanç, ja que un dels objectius del Pla és la "sostenibilitat", per tant, també s'hauria d'estudiar que l'increment d'edificacions i de població sigui sostenible en tot el territori en general i en cada divisió poligona en particular.

4.2.- Pàg. 36, apartat 7.5 Habitatge protegit genèric i específic.

- Segons les dades anteriors expressades que són confoses, de la mateixa manera no podem saber l'aplicació del DL 17/19 que fa referència al 50% dels habitatges protegits.
- No podem saber a quin número correspon el 25% de lloguer ni el 35% restant, que a més no sumen el 50% que diu el DL (25%+35% = 60%)
- En aquest cas s'hauria de fer una redacció d'aquest apartat més concreta i que no doni lloc a confusions.

APORTACIÓ 7: Mercedes Acedo -Pedro Elpuente -Dolores Leonés

(Propuesta presentada por vecinos de la c/ Canigó 28 y Molina 3)

En relación al informe que se presentó en el Pleno del Ayuntamiento sobre el Avance del MPGM de la Zona 21, exponemos nuestras alegaciones y preguntas como afectados:

Solicitamos también la realización de un estudio de movilidad que cuantifique el aumento de vehículos que supondrá la construcción de nuevas viviendas en la zona de la PA1.

De la misma manera que se planteó abrir una calle para la anilla de la rotonda del cementerio, reclamamos la construcción de un nuevo acceso, en dos sentidos, para la PA1 a la carretera N150, evitando colapsar nuestras calles.

Teniendo en cuenta que el pinar era un terreno de un 30% de desnivel y la base de los solares, una vez rebajados, está formada en buena parte, por material arcilloso y pizarra descompactada en muchos tramos, creemos imprescindible un estudio geológico de los solares del pinar y las afectaciones que están provocando a las propiedades cercanas.

Adicionalmente, necesitamos que se especifique:

- El criterio que va a determinar el coste a pagar por cada parcela (sea lineal, por metros de superficie de la propiedad por uso, etc.).
- En caso de que los vecinos no estén de acuerdo con el nuevo plan urbanístico, ¿se paralizaría el plan completo o sólo se paralizará la PA2?
- Como vecinos preocupados ante la posibilidad de que se construyan 80 viviendas adicionales en la zona del pinar (PA1), necesitamos confirmar que el avance aprobado recientemente no permita edificar en el pinar la misma cantidad de viviendas que en el plan anterior que ya fue anulado por sentencia, por tanto, necesitamos que se nos confirme la cantidad de viviendas que se reducirán en dicha zona.
- Por otro lado, en toda la zona 21, necesitamos saber cuántas viviendas existen en la actualidad y cuántas viviendas acabarán teniendo toda la zona 21 (las 3 zonas de actuación).
- No vemos contemplado en este avance un plan de emergencia y evacuación con el proyecto urbanístico. Tema complicado con 1 sólo acceso.
- En caso de disponer de un nuevo plan ambiental, necesitamos que se nos facilite una copia.
- Por último, necesitamos saber qué tipo de residencial tienen pensado para la zona del pinar y acceso. Si existe alguna tipología o clasificación de residenciales en función de su mayor o menor densidad de población, densidad de tráfico, problemas de movilidad, tipo de terreno (con pendiente, plano…), medidas ambientales, etc., es decir ¿qué tipo de tipología nos correspondería?

Esperando respuesta satisfactoria a estas propuestas y sugerencias, atentamente,

APORTACIÓ 8: Carlos Jiménez

A través d'aquesta instància dirigida a l'Ajuntament de Montcada, exposo la meva disconformitat en alguns punts del avanç de la Modificació del Pla General al àmbit de la zona 21 de Terra Nostra publicada en la pàgina web del Ajuntament de Montcada i en relació a la distribució de sistemes en alguns punts del àmbit.

Primer de tot, la modificació planteja la conservació de les edificacions existents. Tot i així, hi ha propietats d'ús residencial actualment edificades amb anterioritat al propi PGM del 1976 que en l'avanç es preveuen que passin a formar part dels sistemes.

Que es faci una revisió de les propietats existents per tal d'evitar punts conflictius en el planejament que s'està desenvolupant, i per tal d'evitar que les actuals vivendes dels veïns del barri estiguin afectats per sistema.

Adjunto la fitxa cadastral d'alguns del habitatges detectats en la memòria de l'avanç. (Afegit a l'expedient 3/2022/PU)

APORTACIÓ 9: Carlos Jiménez

A través d'aquesta instància dirigida a l'Ajuntament de Montcada, exposo la meva disconformitat en alguns punts del avanç de la Modificació del Pla General al àmbit de la zona 21 de Terra Nostra publicada en la pàgina web del Ajuntament de Montcada i en relació a la distribució de sistemes en alguns punts del àmbit.

Exposo que tot i que em sembla correcta la distribució de les unitats d'actuació, trobo que es podria arribar a proposar una major consolidació permetent edificar algunes de les parcel·les a priori marcades com a sistemes. En propostes anteriors, o fins i tot dintre de les pròpies alternatives proposades per l'arquitecte hi han parcel·les que podrien ser edificables i per alguna raó desconeguda, en el plànol final es qualifiquen com a sistema.

Demano la revisió amb el planejament anterior de 2004 (tot i que no sigui vigent) i la comparació entre les alternatives proposades per l'arquitecte. Proposo que algunes de les parcel·les que dequen entre habitatges consolidats puguin arribar a ser edificables, i per tant, que donin una major consolidació i conjunt en aquests punts i evitar així que quedin propietats aïllades.

Adjunto el plànol de sistemes proposat amb les zones marcades on es podria aplicar aquesta consolidació. (Mapa afegit a l'expedient 3/2022/PU)

APORTACIÓ 10: Carlos Jiménez

A través d'aquesta instància dirigida a l'Ajuntament de Montcada, exposo la meva disconformitat en alguns punts del avanç de la Modificació del Pla General al àmbit de la zona 21 de Terra Nostra publicada en la pàgina web del Ajuntament de Montcada i en relació a la distribució de sistemes en alguns punts del àmbit.

Exposo que tot i que la memòria planteja l'augment en 250 vivendes el número màxim d'habitatges del barri, no planteja el numero actual i la previsió futura de població en el barri. Tampoc planteja una solució a la mobilitat generada per aquest increment de població i tampoc es planteja l'impacta ambiental del increment de població.

Demano una clarificació sobre la mobilitat i l'impacta ambiental d'aquest augment en la població del barri.

APORTACIÓ 11: Manuel Haro

Bon dia, us passo els meus comentaris sobre aquest document que es va aprovar al ple del 28.4.2022:

- Els objectius que hi ha la pàgina 8 i als apartats 6 i 10 no coincideixen. Suposo que és un problema a l'actualitzar-ho als primers paràgrafs i no a l'últim.
- A la pàgina 33 del document, al quadre resum figuren 420 habitatges (40 més que el projecte que ara se està modificant) i a continuació s'indica que la proposta d'aquest avanç consolida al voltant de 200 habitatges unifamiliars i a l'entorn de 260 destinats a habitatges en blocs plurifamiliars. És evident que la segona afirmació No es correcta perquè sumen 460 en lloc de 420.
- Respecte a l'objectiu quart del punt 6 "Completar el teixit urbà plurifamiliar en els sòls aptes pel desenvolupament urbanístic, mitjançant tipologies que s'integrin al paisatge i a l'entorn", el del punt 10 diu el següent, que és el que es va acordar amb la AAVV "Completar el teixit urbà plurifamiliar en els sòls aptes pel desenvolupamentsituats al nord de l'àmbit que correspon amb les àrees més planeres del sector" (es a dir, només a la façana de la N150 i els habitatges autoritzats a la PA1 amb la reducció que permeti compensar el seu excés d'edificació del primer bloc construït, mai dins de la zona).
- El punt QUART de la pàgina 7 no recull la demanda explícita de la AAVV del punt 4 de la pàgina 6. Atentament.

APORTACIÓ 12 : Aleix Morral

Entendemos que este edicto sólo destaca algunas sentencias que anularon el plan urbano anterior y también destaca los objetivos del nuevo plan, como "obtener el máximo de suelo posible libre de edificación". Clave para un nuevo modelo urbano equilibrado y sostenible. En este sentido entendemos que las sentencias más importantes contra el PGM del 2004, vinieron después del 2009, son las sentencias 122 del 2011 y la 342 del 2012 por denuncias vecinales ganadas. Y la sentencia 657 del 2015 que desestimó o falló contra el propietario del pinar (cuando éste recurrió contra el consorcio y/o Generalitat). Entendemos que estas 3 sentencias anularon el plan del 2004 por desequilibrios entre beneficios y cargas, dejando claro que el propietario más beneficiado fue la empresa propietaria del pinar y su elevadísima edificabilidad, perjudicando a los propietarios de la UA2.

Por tanto, nos parece clave reducir la edificabilidad del pinar UA1 para avanzar en el equilibrio urbano del barrio y también resolver los graves problemas de masificación y movilidad en una zona tan cerrada e irregular de un sólo acceso.

Durante muchos años, el Ayuntamiento siempre ha respondido que apenas se puede tocar la edificabilidad del propietario del pinar PA1 porque "tiene derechos adquiridos". Y lo cierto es que siempre habrá un número importante de vecinos que insista en que se nos dé una explicación más amplia y convincente del tema. Atentamente,

APORTACIÓ 13: David Patrama

Soy vecino del área afectada en el plan urbanístico y tras revisar el mismo, no veo factible su desarrollo.

En primer lugar y más importante, la última vez que se intentó algo parecido y se edificó un edificio de viviendas, se vieron dañadas estructuras de viviendas anexas generando un riesgo para sus propietarios.

Por otra parte, en ningún momento se menciona si va a conllevar coste para los vecinos, se ha corrido la voz de varias cantidades siendo desorbitadas sobre todo teniendo en cuenta que el proyecto no genera ninguna mejora para los vecinos, más bien lo contrario. Se pasaría de un barrio tranquilo, agradable, inmerso en la montaña.. donde lo que te despierta cada día es el ruido de los pájaros... es un barrio donde los vecinos se conocen, todos se saludan, donde aún puedes dejar la puerta de casa abierta sin temor. Algo que hoy día parece imposible teniendo en cuenta la proximidad de accesos y centro. Si no opinan así, les invito a venir y conocer el barrio de primera mano.

Deberían pensar precisamente en lo contrario, en potenciar y mejorar un barrio que con poco, podría consolidarse como el mejor barrio de Montcada y distinguirlo del resto incluyendo pueblos vecinos, algo que sin masificarlo como se pretende, podría mejorar y limpiar la imagen de la que podría ser una ciudad de referencia, de lo contrario, acabará explotándose y convirtiendo en un barrio más de dudosa reputación y con poco atractivo.

Los cambios, han de ser para mejor y a veces lo más importante no es llenar las arcas lo máximo posible. Estaríamos encantados de valorar otras opciones, seguro que podríamos encontrar un punto donde todos salgamos ganando y evitar que buenas personas que aman su lugar de residencia se sientan machacados y obligados a ver cómo todo se echa a perder. Un saludo

APORTACIÓ 14: Jorge González

Que la *Associació de veïns i propietaris Terra Nostra zona 21*, no informo adecuadamente y en forma de los acuerdos y consensos de la junta con el ayuntamiento, y éste presentó el avance de la MPG Terra

Nostra zona 21, en el pleno del mes de abril, dando un mes para presentar alegaciones.

Casi pasado el plazo la asociación de vecinos, convocó una reunión el dia 26 de mayo, a pocos días de terminar el plazo para presentar alegaciones, para informar del contenido de dicho avance, en dicha reunión, no se aportan las denuncias presentadas, con posterioridad a la sentencia que anulaba el planeamiento y volvía al PGM del 1976, denuncias de las que tenían conocimiento Narciso, Mercedes, en relación a Hercesa. Tampoco aportan ni la asociación de vecinos, ni el ayuntamiento, el informe jurídico, que el Ayuntamiento remitió a la fiscalía, y el documento de archivo por prescripción del delito, al cual tienen derecho los vecinos, por lo tanto se alega, nula participación, y desconocimiento de documentación al cual los vecinos tienen derecho.

Disfunción en el ámbito de la urbanización Sta. Maria, hoy Terra Nostra.

El ayuntamiento de Montcada i Reixac, ha realizado diferentes modificaciones de planeamiento, dentro del ámbito de la urbanización, y también fuera, lo cual ha creado una discriminación, sobre derechos urbanísticos y obligaciones, la urbanización es un conjunto de derechos y obligaciones, nace en 1940 y se paraliza en 1976, con el PGM.

El contenido de las fincas en el plano parcelario es el siguiente, y se ha de de valorar urbanísticamente en el conjunto del ámbito. Según plano certificado por el ayuntamiento, fincas 3004, 3005, 30¢i6, así como Mas Oller Sudeste, Mas Oller Norte, Mas Oller Sur y La Ferreria, unas 1700 parcelas, según este plano.

Se acusa al ayuntamiento, que en vez de hacer una propuesta en conjunto, este ha ido haciendo MPG parciales, dentro de la urbanización pero no en su conjunto, lo cual Ha provocado, una gravísima disfunción, de aprovechamientos de derechos y obligaciones, dentro y colindantes fuera del ámbito.

La descripción es la siguiente:

Dentro, la modificación de PGM , dentro del ámbito de la urbanización de la zona entre, la N150 y la Riera de Sant Cugat, finca 3005, finca Mas Oller Sudeste y finca Camp Gran, que entre 1982 y 1985, se asfaltó a coste 0 para los vecinos y formaba parte del conjunto, sin que hubiera poca o ninguna afección.

Dentro de la urbanización, se modificó el PGM en relación a las parcelas de la urbanización al otro lado de la Riera de Sant Cugat, hoy forman parte del polígono industrial la Ferreria.

Fuera del ámbito, pero colindante, el ayuntamiento modifica el PGM para, recalificar la finca rustica el Castell, con el resultado de casas unifamiliares.

Fuera del ámbito, intenta recalificar la finca 6ixi18, colindante a la urbanización, según el PGM de 1976, una finca forestal, una montaña quemada, la cual quiere obligar otra vez a compartir los derechos edificatorios, a lo cual después de tantos abusos continuados nos oponemos.

Zona 15, para mayor despropósito, el ayuntamiento modifica la zona 15 dentro de la urbanización y da más densidad edificatoria a los solares de promotores, dentro de la urbanización Terra Nostra, perjudicando al conjunto de vecinos. Hasta aquí el urbanismo de 30 años de engaño a los vecinos. Esto no es nuevo, el plan que nos presentan, es calzado, 0 peor, que el presentado en 1988, por el Sr Campos, padre de la alcaldesa, que fue rechazado y consta en los archivos de la Conselleria, y no ha sido aportado, a la información de los vecinos, la actual propuesta es todavía peor, pues impone hacerse cargo de las obligaciones del Ayto.

El ayuntamiento impone cargar a los propietarios, con el reparto de sus fincas con los afectados de las zonas 1indante con el parque de colmerola, ahorrar dinero al ayuntamiento y al consorcio del parque de Collserola, pues, no es, por la modificación de estas personas, ya que dicho sector es vigente, y nunca se recurrió, dieron una moratoria, que se aproxima a su fin 25 años, así elude el ayuntamiento su responsabilidad patrimonial.

Cargas a los vecinos del Pau 3: los vecinos del pau 3 son los más afectados, tanto en derecho edificatorio, como en viviendas, fuera de ordenación, dejarlas ilegales, 0 derribo, a cambio les da un derecho de superficie, un piso, por sorteo y derriban su casa, y dejan en zona verde el solar, el ayuntamiento , no especifica el reglamento, y si este tendrá que ser compartido con personas ajenas al

pau 3, o de fuera de la urbanización, cosa se sospecha, el ayuntamiento, además, quiere que paguemos la construcción de dichos bloques. y los gastos de urbanización, si no pueden hacer frente se les pagara el derecho de superficie y se tendrán que marchar, el Ayto., podrá exigir, el pago de los derribos.

El Ayto. no tiene derecho a exigir, nuevamente lo que ya recibió, las calles y las zonas verdes, y una compensación edificatoria que recibió en su día 1982, a través del convenio, con la cia general de urbanizaciones, es absurdo aludir a una ley de nueva creación, cuando el ayuntamiento no ha cumplido con lo acordado y aún quiere más por intereses políticos, de nefasta gestión urbanística.

Respecto a la ua1, Hercesa, la sentencia, deja bien claro que volvemos al plan de 1976, y no estamos obligados después de tantos asaltos a nuestros derechos edificatorios en la urbanización, compartir, dichos derechos, con una finca que alberga oscuros y sospechosos intereses políticos y económicos, por tanto, es problema del Ayto. y no nuestro, salvo que el ayuntamiento fuerce este avance de planeamiento, en un intento de evitar su responsabilidad patrimonial y cargársela a los vecinos, nuevamente, la finca vuelve a ser finca forestal

Se recomienda al ayuntamiento, negocie su legalización, independientemente de este planeamiento.

Respecto a la ua4. la propietaria de la ua1, nos ofrece un intercambio de nada, ya que la ua4 suelos de la avda. Carlos Rabasso, hoy Ramon Llull, vuelven al PGM de 1976, y fueron aportados x la cia de urbanizaciones, constan en el PGM de 1976 como parque urbano, la cia de urbanizaciones hizo trampa, y los vendió, primero a los Angli, y después a los Cercos, sabiendo estos, que según el PGM eran un parque urbano, una sola finca, y no estaba parcelada como el resto respecto a compensación cooperación

Totalmente en contra por la pérdida patrimonial que ello supone, aplicar a los vecinos el sistema de cooperación, a todo el pau 3, frente a la compensación que beneficia a Hercesa, en el valor de compensación, este trato diferenciado, supone que Hercesa puede pedir suelo a cambio o dinero por su aprovechamiento mientras que los vecinos son indemnizados de manera ridícula y sin derecho a parcela, es una discriminación muy injusta después de 40 años así, por lo tanto se solicita que todo el ámbito sea en compensación, y un trato igualitario, así como no compartir el ámbito con hercesa, por las razones descritas.

No estoy de acuerdo en no incluir las parcelas descendientes, aptas y de mi propiedad, ya que forman parte de la consolidación urbanística de la calle Puig Mal, parcelas 110 112 del plano parcelario, y representa una discriminación respecto a otras parcelas de la misma calle, y se unan al pau 2 al que pertenecen

No estoy de acuerdo con compartir mi casa sita en la calle Ramón llul 3, casa histórica construida en 1947, y recogida en el archivo histórico de Montcada, existente antes que el casino de Montcada y de las casas que le rodean, en mi perjuicio, la propuesta es caótica pues en la calle Sant Medir hay casas que no se ven afectadas dentro de la misma propuesta en calle Sant Medir creando una discriminación selectiva y despreciativa de unos propietarios frente a otros.

En vista de las alegaciones y lo expuesto solicito

1.- La retirada del avance y consensuar una propuesta alternativa

2.- La expulsión del avance de la ua1, por los argumentos descritos con anterioridad

3.- La consolidación de las parcelas 110 112 de mi propiedad, en el pau 2, para consolidar la calle, al igual que el solar colindante con las escaleras.

4.- Solicito, el mismo trato que reciben, las edificaciones no incluidas, de la calle Sant Medir, parcelas excluidas de los bloques, incluidas en la pau 2, 0 en todo caso trasladar dicha densidad entre la entrada de la iglesia y el almacén, dejando, la vivienda de la calle Ramón Llull 3 dentro de la Pau 2.

APORTACIÓ 15: Santiago Luis Fraile

Referent a l'Avanç de la Modificació de Pla General Metropolità Zona 21 Terra Nostra (Exp. 3/2022/PU) en què es descriu la proposta d'urbanització de la Zona 21, la parcel·la núm. 996 i

ref.cadast.0320107/DF3902A0001/XF situada al carrer Pere Quart de Montcada i Reixac i de la que sóc propietari, és dins del Pla d'Acció Urbanística 3 (PAU 3) on és considerada zona verda. La parcel·la indicada disposa d'Escriptura de la meva titularitat i cada any s'ha estat efectuant el pagament del Impost de Béns Immobles. Segons l'Escriptura, la parcel·la està considerada com a terreny edificable i segons el cadastre és un sol urbà. Respectant la normativa no s'ha edificat i s'ha mantingut l'ecosistema i vegetació de la zona, només s'han realitzat obres menors amb els permisos de l'Organisme competent.

Sol·licito

1. Mantenir la tipologia del meu terreny/parcel·la del Pla d'Acció Urbanístic original.
2. Que la parcel·la no sigui considera com a zona verda segons s'indica a l'Avanç de la Modificació de Pla General Metropolità Zona 21 Terra Nostra (Exp. 3/2022/PU), PAU3
3. Que la propietat no em sigui expropiada per una futura requalificació en detriment dels meus drets.
4. Que la parcel·la s'inclogui dins del Pla d'Actuació PAU2 que es proposa en aquesta Modificació de Pla General Metropolità (Exp. 3/2022/PU)

APORTACIÓ 16: Alejandro Silva

Con vistas a la presentación del nuevo proyecto de urbanización de la zona 21 en este 2022, considero oportuno que se tengan en cuenta los siguientes comentarios referidas a la llamada zona 1 que es la parte de mayor afectación personal

El tránsito de las obras de lo que sería la ampliación que se tiene prevista construir no debe pasar por las calles Molina y CanigoÓ por lo tanto la salida y entrada de las obras tiene que ser por el lado de la autopista contando de que se acepte la condición de abrir un vial NO ES NEGOCIABLE Y PREVIO A CUALQUIER INICIO DE OBRA, DE OTRA FORMA NO DEBEMOS ACEPTAR LA PROPUESTA

En la misma zona y en referencia al edificio existente tiene que haber una separación vial entre las casas que dan a la calle San Jerónimo y el equipamiento principal que es la piscina, adjunto fotos. Estoy hablando de una imposición que se hizo en el momento de la construcción al igual que la altura de la edificación con cinco plantas en lugar de tres como se dijo en el proyecto.

De acuerdo con lo comentado en la reunión de vecinos pasada en el casino, ya esta previsto exponer el tema de la altura del edificio existente pero no el tema del vial que yo he señalado.

La existencia de la piscina comunitaria del edifico existente comporta una gran cantidad de ruido propio de los gritos de los bañistas que debe ser tenida en cuenta y solucionada a través de una estricta normativa de uso público comunitario o con barreras físicas para el ruido ya que todos los vecinos próximos estamos afectados.