Sr. Alcalde

Ajuntament de Sant Pere de Ribes

Sant Pere de Ribes, 15 de febrer de 2015

Benvolgut Senyor Alcalde,

En resposta a la seva carta del passat 11 de febrer, li expresso en nom i representació de la Comunitat de Propietaris de Rocamar que valorem positivament la seva predisposició i voluntat d’arribar a acords.

Ara bé, trobem a faltar en la seva carta una referència expressa a la petició que vàrem formular a l’Ajuntament respecte de la necessitat de suspendre qualsevol tramitació relativa al sector Rocamar, incloent-hi la de la Modificació Puntual del POUM i, per suposat, les dels projectes d’urbanització i reparcel·lació, suspensió que considerem imprescindible per tal de poder reprendre el diàleg i les negociacions per poder arribar a acords i més encara tenint present que qualsevol avanç en la tramitació dels instruments de referència i molt especialment en la de la Modificació Puntual del POUM podria fer que el diàleg i les negociacions esdevinguessin totalment inútils i els acords impossibles.

Dit això, i per tal de no deixar passar més temps sense que l’Ajuntament tingui en la deguda i seriosa consideració la posició de la Comunitat de Propietaris de Rocamar sobre l’actuació urbanística que s’està duent a terme al sector, volem deixar constància dels següents punts fonamentals, com a marc de treball en cas que es reprengui la via del diàleg i de la negociació, prèvia suspensió oficial de qualsevol tramitació que s’estigui duent a terme relativa a qualsevol instrument urbanístic, de planejament o de gestió, que afecti el sector Rocamar:

1. En primer lloc, la Comunitat de Propietaris de Rocamar vol deixar constància que no acceptarà en cap cas la construcció d’un mur de contenció com a mesura contra la inundabilitat del sector, per considerar-lo absolutament innecessari i perquè, en cas que s’haguessin d’adoptar mesures en aquest sentit, n’hi ha d’altres molt menys radicals i moltíssim menys costoses.
2. En segon lloc, la Comunitat de Propietaris de Rocamar vol deixar així mateix constància que no acceptarà en cap cas que se li imputin als propietaris del sector els eventuals costos corresponents a mesures de protecció contra la inundabilitat del sector, siguin quines siguin aquestes mesures, per considerar que la legislació vigent empara el seu dret a no assumir una càrrega que no els correspon assumir.
3. En tercer lloc, la Comunitat de Propietaris de Rocamar vol deixar constància que no accepta els termes i els costos que consten al Projecte d’Urbanització inicialment aprovat i que, per tant, exigeix reprendre les negociacions per tal de revisar aquest projecte i reduir els costos per fixar-los en la seva mínima expressió, tenint en compte l’estat de la urbanització actual, que dista moltíssim de trobar-se en una situació de manifesta precarietat i que l’únic que precisa són intervencions puntuals de correcció o reparació de les deficiències pròpies de l’ús i el pas del temps, però en absolut necessita una reorganització integral com la que proposa l’esmentat Projecte d’Urbanització.

Per tal de fer factible el que es demana als punts 1 i 2 – és a dir, la no construcció del mur i la no imputació dels costos d’eventuals mesures correctores contra la inundabilitat del sector als propietaris –la Comunitat de Propietaris de Rocamar demana expressament que, en qualsevol cas, s’interrompi immediatament la tramitació i qualsevol treball tendent a culminar la tramitació de la Modificació Puntual del POUM i que es deixi sense cap efecte, per tal que la situació dels propietaris i l’afectació als seus drets i interessos no esdevingui administrativament irreversible.

Al marge de l’esmentada interrupció de la tramitació i treballs vinculats de la MPOUM, la Comunitat de Propietaris proposa que, o bé es tramiti una nova Modificació Puntual del POUM per tal de deixar la riera fora de l’àmbit d’actuació o bé que es faci servir com a base de treball i de tramitació dels instruments de gestió l’actual POUM de Sant Pere de Ribes i l’execució de les obres que calguin per atendre estrictament les exigències de la fitxa corresponent a la UA26 – acabar o reparar les deficiències de la urbanització i culminar les cessions pendents, sense assumpció de cap càrrega extra.

Pel que fa al punt 3, la Comunitat de Propietaris de Rocamar reitera una vegada més reprendre la via del diàleg i de les negociacions amb l’Ajuntament i treballar conjuntament, a nivell tècnic i jurídic, per tal de revisar el Projecte d’Urbanització per tal que aquest contingui la mínima intervenció possible i la mínima expressió en termes econòmics, atenent a la realitat de la urbanització actualment existent i a les deficiències que la mateixa presenti com a conseqüència de l’ús i el pas del temps.

Atentament,

**Carlos Fernández Esteban**

*(en nom i representació de l’EUC Rocamar Residencial*

*i de la Comunitat de Veïns Rocamar)*