



Joaquín Peribáñez Polo, amb D.N.I nº 35028930E, en la seva qualitat de President de L'Associació de Veïns de Mas Llobart i Mas Corts "La Selva del Vallès" i en relació a l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal -POUM- de Sant Fost de Campsentelles, indica el següent.

Reunida la Junta Directiva de l'Associació de Veïns de Mas Llobart i Mas Corts "La Selva del Vallès" el 21/6/2006 i actuant en representació dels seus associats segons determinen els Estatuts de l'Associació i davant la falta material de temps per a exposar prèviament als veïns en Assemblea com hauria estat el nostre interès, encara que amb independència que s'actuï d'aquesta manera amb posterioritat i tot això amb el desig de defensar els nostres drets segons la naturalesa del fet associatiu, acorda presentar aquestes al·legacions a l'Ajuntament de Sant Fost perquè es tinguin degudament en compte.

Al·legació nº 1

Sobre l'absència d'una participació ciutadana real prèvia a l'aprovació inicial del 18/5/2006. Un Pla d'aquestes característiques, pel seu volum, complexitat i abast i que afecta de manera tan important per al futur de la població i els seus veïns, no cap presentar-se per a la seva aprovació definitiva en un termini tan breu sense que els autèntics protagonistes que són en definitiva la població de Sant Fost hagi tingut l'oportunitat d'expressar-se prèviament. Es demana l'anul·lació del mateix i s'obri un nou termini que possibiliti aquesta participació real amb recollida d'opinions, contrast de parers i estudi d'alternatives, segons les bones pràctiques de la participació ciutadana en un estat de dret democràtic.

Al·legació nº 2

Sobre la pèrdua de drets urbanístics dels propietaris de parcel·les en Mas Llobart i Mas Corts. Article 119. Ja que pel que fa a les edificacions auxiliars i/o garatges, els propietaris d'aquestes parcel·les amb superfície mínima de 800 metres quadrats a 2000 o més, perden superfície edificable ja que passen de poder tenir un percentatge del 5% amb un màxim de 100 m² a sols que 35 metres quadrats si el pendent és superior al 20%. Si el pendent és inferior a aquest percentatge no es pot tenir cap edificació d'aquest tipus segons l'article 91 del POUM i també, aplicant aquest últim article, es perden usos ja que de poder tenir una bugaderia, garatge... a no-res més garatge. És necessari que es mantinguin els actuals usos de les construccions auxiliars/garatges, així com els percentatges d'aquestes construccions en cada parcel·la. En la pràctica, representa una PÈRDUA DEL VALOR DE LA PARCEL·LA AL REDUIR SENSIBLEMENT LES SEVES POSSIBILITATS.

Al·legació nº 3

Pel que fa a les actuals zones classificades com esportives privades i religioses de Mas Llombart en el POUM passen a classificar-se com DSP, és a dir dotacions i serveis privats amb unes característiques que substituïxen les destinacions previstes en aquestes zones des de l'any 1972 que es va aprovar el pla parcial. Atenint-nos en el fet que en 34 anys, els promotors no han desenvolupat aquests equipaments conjuntament amb els propietaris. Creiem que en lloc d'incrementar usos haurien de passar a ser sistema equipaments públics, per a desenvolupar els usos esportius assistencials i educatius de Mas Corts i Mas Llombart. És necessari restablir el dret dels propietaris a aquestes instal·lacions d'interès comunitari, així mateix, com responsabilitat de l'Ajuntament, desenvolupar els serveis necessaris en sòl urbà. No podem estar més anys sense serveis. En la pràctica, representa una PÈRDUA DEL VALOR DE LA PARCEL·LA AL NO TENIR MAI SERVEIS.

Al·legació nº 4

Pel que fa a l'establiment comercial en el barri, l'aplicació del POUM ho omet. En el cas que ho inclogués, la normativa aplicable proposta per a aquests usos, a part d'incloure el comercial, caldria incloure possibilitats constructives per a la seva execució. No es pot tenir un sòl urbà sense proporcionar-li els serveis i comerços mínims per al seu manteniment, supermercat, fleca, llibreria, etc. En la pràctica, representa una PÈRDUA DEL VALOR DE LA PARCEL·LA AL REDUIR I NO DISPOSAR D'ESP AIS PER A AQUESTS USOS.

Al·legació nº 5

Sobre la possibilitat de desdoblegar la propietat i edificar en règim bifamiliar en parcel·les de 800, 1000 i 2000 metres o més, les parcel·les que no havent esgotat la seva edificabilitat o la seva ocupació ho permetés, haurien de tenir la possibilitat de constituir-se en bifamiliars, entenent que perquè això fos possible i es proveís normativament de la possibilitat d'aparcament per a dos cotxes tant en la parcel·la original com la segregada. Per a mantenir la qualitat de la zona residencial i el paisatge. En la pràctica, representa una PÈRDUA DEL VALOR DE LA PARCEL·LA AL REDUIR LES SEVES POSSIBILITATS QUE LA GENT MAJOR ES PUGUI QUEDAR EN EL VEÏNAT AL NO DISPOSAR DE COMERÇOS NI SERVEIS.

Al·legació nº 6

Sobre la necessitat de soterrar les línies elèctriques, especialment les d'alta tensió que passen prop dels veïns de Mas Llombart i Sant Fost residencial, per a protegir dels efectes perillosos per a la salut pels camps elèctrics que generen i per a la protecció del paisatge en contra del que s'indica en l'article 153 del POUM, en les zones existents de xarxes elèctriques de transport s'hauria d'aplicar que sempre serien enterrades, fins i tot caldria sol·licitar que al canvi o substitució de les existents, també s'enterressin les actuals. Sant Fost sembla uneixi embull de de xarxes elèctriques, que evidentment, no serveixen per a millorar la qualitat dels veïns del poble. En la pràctica, representa una PÈRDUA DEL VALOR DE LA PARCEL·LA AL NO MANTENIR LA QUALITAT DE L'ENTORN NATURAL DEL NOSTRE VEÏNAT, COBRINT-LO DE LÍNIES ELÈCTRIQUES.

Al·legació nº 7

Sobre franjes de protecció contra incendis. Al voltant de els sòls urbans de Mas Llobart i Mas Corts, en el POUM no es delimita cap franje de protecció, de 25 m.

Sant Fost de Campsentelles, 30 de Juny de 2006

Fdo.

Joaquín Peribáñez Polo

Sr. Alcalde del Ajuntament de Sant Fost de Campsentelles. Vallès Oriental.