

28/65
~~24-5-1965~~

Plan parcial de ^{Juan}ordenación urbana
"LAS PLANAS DEL REY"

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Es preceptivo de la Ley del Suelo justificar y demostrar la conveniencia de toda Urbanización o Plan que se someta a la aprobación superior.

En el momento actual y en la zona que nos ocupa, en pleno desarrollo turístico, es obvio querer demostrar la conveniencia de realizar cualquier trabajo, instalación o plan, cuyo fin último sea crear alojamientos y servicios para aumentar la capacidad de explotación de nuestros recursos naturales.

Creemos por lo tanto que solo nos resta justificar el emplazamiento y características de la finca cuya urbanización se propone.

JUSTIFICACION DEL PLAN.

Es evidente que la tendencia natural de los núcleos urbanizados es extenderse en una estrecha faja costera lo más cerca del mar posible. Este fenómeno produce, entre otras, dos consecuencias de suma importancia: El aumento de precio de los terrenos y una concentración humana excesiva motivada por la proximidad a la playa, establecimientos públicos etc. Todo ello conduce a convertir el litoral en un ambiente poco tranquilo y llano de incomodidades para aquellos que aspiran disfrutar de unos días de reposo o hacer vida familiar.

Estos, entre otros, son los principales motivos que justifican la creación de una faja de urbanizaciones más al interior donde es difícil se produzcan las aglomeraciones citadas, pudiéndose crear núcleos estrictamente residenciales de poca densidad de población y cuyas parcelas sean a precios inferiores al costo de los terrenos emplazados junto al mar.

Es un hecho irrefragable que existen numerosas personas que desean, una vez han disfrutado de los baños y deportes de playa y mar, gozar de una vida privada aislada y tranquila. Siendo notorio también el hecho de que muchos turistas, debido a su procedencia o residencia habitual no se adaptan al clima húmedo de la zona costera y consideran saludable el alejarse unos kilómetros de la misma. Los medios privados de transporte actuales hacen ello perfectamente posible.

La finca "Las Planas del Rey" goza de las señaladas ventajas beneficiándose además de las particulares de su situación que le permite de un clima todavía más seco por su altura sobre el nivel del mar, proximidad a las playas, vistas panorámicas, bosques de pinos etc.

La situación de la finca, sus comunicaciones, accesos, superficie y demás características, se detallan y describen en la memoria del Plan parcial, que se acompaña, por lo que prescindiremos de repetirlo en esta.

ENTIDAD PROMOTORA Y ADMINISTRADORA.

El propietario actual de la finca es D. Francis Emile Alexandre Lebasque, con domicilio en Paris Rue de Snt Marc Nº 8 y en Tarragona, Plaza de Jacinto Verdaguer núm. 5 - 3ª 3ª. La urbanización no afecta a ningún propietario mas.

Las obras de urbanización se realizarán todas por - - cuenta del Promotor el citado D. Francis E.A. Lebasque el - - cual contratara sucesivamente por concurso, contratación di - - recta o administración lo. distintos trabajos necesarios - - para la inmediata ejecución de las obras.

Conservación de las instalaciones y servicios públicos de uso común y privado.

Electricidad para usos domésticos . Pasarán a cargo - de la Compañía suministradora del fluido las redes generales entablándose relaciones directas con los abonados, a dicha compañía.

En cuanto a:
Saneamiento
Conservación de viales
Suministro de agua potable
Alumbrado público
Recogida de basuras
Vigilancia.

X (Se hará cargo de dichos servicios la entidad propietaria, en tanto no sean traspasados y aceptados por el Ayuntamiento de Pratdip, por lo cual tendrá derecho a la percepción de un canon que se establecerá de acuerdo con los módulos pertinentes, en concepto de gastos de conservación y se compromete a mantener la urbanización conservandola y atendiendo los servicios públicos enumerados hasta que se determine el traspaso de la misma al Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Pratdip, una vez a su cargo la Urbanización, asumirá las mismas obligaciones en la forma que prevén las vigentes leyes y disposiciones de Administración Local.

Los propietarios de las parcelas de la Urbanización además de las normas de policia de carácter general, , deberán adaptarse a las ordenanzas que forman parte del Plan parcial en cuanto a la edificación de las mismas. Se obligarán al pago de los cánones citados a la Entidad Propietaria mientras esté a su cargo la Urbanización, y posteriormente quedará sujetos a los gravámenes que produzca el Ayuntamiento de acuerdo con la ya citada Ley de Administración Local.

GARANTIAS DE LA EFECTIVIDAD DEL PROYECTO.

La inversión inmediata de los medios económicos para el desarrollo del plan y la subsiguiente parcelación y edificación, garantizan la efectividad del proyecto, siendo el plazo previsto el de cuatro años a partir de la aprobación Superior.

MEDIOS ECONOMICOS.

La Entidad urbanizadora dispone de los medios económicos para cubrir los gastos de los Proyectos de Urbanización y desarrollo de las obras de los mismos, así como los de las edificaciones de carácter público y servicios. Los conceptos no previstos vienen respaldados por el forzoso beneficio que la venta de parcelas debe producir, lo cual forma parte de la total financiación del Plan.

24 NOV. 1964

Tarragona, octubre de 1964

LOS ARQUITECTOS,