



**Ajuntament de
Pratdip**

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS INFORME

INFORME : TÈCNIC
SOL·LICITANT : AJUNTAMENT DE PRATDIP
OBRA : ZONA D'EQUIPAMENTS PLANES DEL REI (AV. DE PRATDIP S/N)
EXP. STM : 05/2021 PRATDIP

ASSUMPTE : INFORME TÈCNIC SOBRE LA CONVENIÈNCIA DE RECEPCIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE PRATDIP DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS (PISCINA, ZONA ESPORTIVA I RECREATIVA, APARCAMENT I ZONA VERDA) DE LA URBANITZACIÓ PLANES DEL REI, SITUADA A L'AVINGUDA DE PRATDIP S/N AL TERME MUNICIPAL DE PRATDIP.

Atesa la sol·licitud d' INFORME TÈCNIC SOBRE LA CONVENIÈNCIA DE RECEPCIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE PRATDIP DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS (PISCINA, ZONA ESPORTIVA I RECREATIVA, APARCAMENT I ZONA VERDA) DE LA URBANITZACIÓ PLANES DEL REI, SITUADA A L'AVINGUDA DE PRATDIP S/N AL TERME MUNICIPAL DE PRATDIP, el tècnic del Consell Comarcal del Baix Camp, informa:

1. L'Ajuntament de Pratdip ha plantejat la possibilitat de recepcionar la zona esportiva i recreativa de la urbanització Planes del Rei, situada a l'Avinguda de Pratdip s/n (referència cadastral número 3741626CF2434S0001AB). En aquesta finca es troba ubicat el recinte de piscines de la urbanització, una zona esportiva amb pistes de tennis, una gran zona verda amb jocs infantils i aparcament.
2. D'acord amb el POUM de Pratdip, aprovat definitivament en data 30 d'octubre de 2008, donada conformitat al text refós el 3 de juliol de 2009, i publicat al DOGC en data 9 de febrer de 2010, la finca situada a l'Avinguda de Pratdip s/n i amb referència cadastral 3741626CF2434S0001AB de la urbanització Planes del Rei, es tracta de **sòl urbà**, dins el Polígon d'Actuació Urbanística 4 (PAU4) i amb la qualificació de sistemes d'Equipaments (Clau Ep)
3. Per part de l'Ajuntament s'ha manifestat la necessitat de recepcionar aquesta zona d'equipaments per tal de garantir una correcta gestió de l'equipament esportiu, recreatiu i de lleure (especialment important un cop dissolta l'entitat de conservació urbanística que regia la urbanització Planes del Rei).
4. Actualment el sector PAU4 es troba en procés de tramitació dels diferents passos que han de permetre garantir la seva correcta re-urbanització i posterior recepció de les obres per part de l'Ajuntament de Pratdip. Aquest procés passa per inscriure el projecte de reparcel·lació (avui dia aprovat definitivament) al Registre de la Propietat de Falset; redactar i aprovar el projecte d'urbanització i posteriorment executar les obres que aquest projecte determini per garantir la correcta urbanització del sector i poder-ne realitzar la recepció definitiva.
Cal destacar que actualment el sector es troba en la modalitat de gestió per cooperació, per la qual cosa és a l'Ajuntament a qui correspon la iniciativa d'executar les obres d'urbanització a càrrec dels propietaris d'acord amb el que estableix l'article 120 del TRLUC.
Per altra banda, és important remarcar que, d'acord amb la informació aportada per l'Ajuntament, tots els vials, zones verdes i espais destinats a equipaments ja foren cedits al consistori (fet que ja recull el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament i pendent d'inscripció al Registre).
5. La zona d'equipaments que es pretén recepcionar ha funcionat de manera ininterrompuda des dels orígens de la urbanització. L'Ajuntament, en els darrers anys, i especialment a partir de la

no operativitat de l'entintat de conservació urbanística, ha col·laborat en el manteniment de les instal·lacions i especialment en el manteniment, conservació i posada en marxa a l'estiu de les piscina, ateses les especials característiques d'interès públic de les instal·lacions i per un tema clau de seguretat d'utilització.

6. Analitzat el cas concret que ens ocupa, es considera que en la zona d'equipaments que es permet recepcionar hi concorren una sèrie de circumstàncies que afavoreixen la possibilitat de recepcionar parcialment aquest àmbit vers la totalitat del sector: La finca ja consta a nom de l'Ajuntament de Pratdip; es troba totalment consolidada, amb l'equipament (piscines, zones verdes, zona esportiva i aparcament) totalment operatiu i sense que es prevegin altres obres que les estrictes i habituals tasques de manteniment i conservació de les instal·lacions (que per altra banda ja ha assumit l'Ajuntament durant els darrers anys: despeses de socorrista, accessos als locals tècnics de la piscina, manteniment dels vasos, cloració, etcètera).
7. En el projecte d'urbanització que ha de permetre completar les obres d'urbanització del sector, no es preveu la incorporació d'obres que millorin la zona d'equipaments objecte d'aquest informe (tenint en compte que es considera un equipament operatiu actualment), per la qual cosa la possible recepció del mateix per part de l'Ajuntament no vulnera cap dels preceptes indicats a l'article 122 del text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer), sobre l'obligació de pagament de les despeses d'urbanització per part dels propietaris de les finques incloses en un sector pendent de completar la seva urbanització. En tant no és necessari invertir en obres complementàries per continuar amb la posada en marxa de l'equipament públic (en funcionament des de fa dècades), es considera que en aquest cas concret els propietaris del sector ja han complert amb les seves obligacions, cedint al consistori un espai plenament operatiu i en correctes condicions de funcionament.
8. Vist el correcte estat de conservació de l'espai de lleure situat a l'Avinguda de Pratdip s/n i ateses les característiques singulars ja exposades anteriorment de la porció del sector que es pretén recepcionar, i tenint en compte que, tractant-se d'un equipament el correcte manteniment del qual incideix directament sobre la seguretat i salut dels seus usuaris, es considera viable la seva recepció, més encara quan aquesta recepció en cap cas altera ni afecta la futura execució de les obres d'urbanització que manquen en el sector per a la seva completa finalització. La recepció d'aquest àmbit d'equipaments permetria a l'Ajuntament assolir amb garanties les tasques de manteniment i seguretat en la utilització del mateix, fet cabdal en la valoració positiva de la recepció proposada.

Això és el que s'informa des del punt de vista tècnic per a que sorgeixin als efectes oportuns davant de qui correspongui.

Pratdip, 31 de març
Josep Frederic Pérez Pastor
Arquitecte del Consell Comarcal del Baix Camp