



PROCORNELLÀ

Albert Einstein 47-49
08940 Cornellà de Llobregat – Barcelona
Tel 93 474 02 02 – Fax 93 377 23 47
infourbana@procornella.cat



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

COMUNITAT DE PROPIETARIS "FATJÓ III"

A/a Pedro Núñez Alcázar

Av. Can Corts 39-45/ Maria Aurèlia Capmany 22-24

08094- Cornellà de Llobregat

Ref.: Adequació d'accessos a la zona enjardinada amb piscina del conjunt immobiliari.

Benvolgut senyor,

En relació amb la sol·licitud de la Comunitat de propietaris de "Fatjó III", rebuda en aquesta empresa municipal a data 21 de gener de 2016 amb número d'entrada 154, respecte a l'adequació d'accessos a la zona enjardinada amb piscina del conjunt immobiliari per persones amb mobilitat reduïda, li fem avinent que:

En el Projecte Executiu de la promoció de "Fatjó III" no es va fer constar cap reserva d'habitatges adaptats per no restar-ne obligats legalment, així, que tant el fet de l'existència d'habitatges susceptibles d'adaptació com la reserva d'un determinat nombre per a la seva adquisició per part de persones que tinguessin la seva mobilitat física reduïda, no deriva del Projecte, ans el contrari, del document intitulat Plec de clàusules particulars per a l'alienació per títol de compravenda dels habitatges, places d'aparcament i trasters integrants del Projecte de construcció de 104 habitatges, 3ª promoció, de Cornellà de Llobregat.

Així mateix, l'edifici compleix amb la normativa de barreres arquitectòniques establerta al Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat, en la definició que fa el seu article 4, en el sentit que no hi ha barreres arquitectòniques urbanístiques (BAU), en l'accés des de la vies i espais lliures d'ús públic, i tampoc en l'edificació (BAE), en l'interior de l'edifici o en el seu accés des de l'exterior, **quedant al marge de la classificació prevista reglamentàriament en l'esmentat article, la zona**

enjardinada amb piscina d'ús per la comunitat de propietaris del conjunt immobiliari.

En relació amb la zona enjardinada amb piscina en el Projecte es va fixar, segons fou visat a 21 de juny de 1999, el seu accés a la mateixa per part dels usuaris dels diferents departaments - en que es subdivideix l'obra nova - a través de camins realitzats amb taulons de fusta de rail, els quals es consideren per la promotora com practicables, en els termes de l'article 6 apartat 4 de l'esmentat Decret 135/1995, de 24 de març, que és el que era aplicable.

Per tal de ser practicable, s'ha de dur a terme per part de la Comunitat de Propietaris les tasques de manteniment necessàries per a la seva adequada conservació, i així, tenir cura del creixement d'herbes entre mig dels taulons per tal que no dificultin la seva practicabilitat per part de persones amb mobilitat reduïda.

També convé tenir present, que:

- El desnivell del terreny on s'ha dut a terme la Promoció és molt important (més de 8,5 metres de desnivell) i que la solució tècnica adoptada en l'itinerari practicable, des de la zona enjardinada als diversos departaments, és la que va considerar-se més idònia i més respectuosa amb el medi ambient i l'entorn.
- Per part d'una adquirent d'un dels habitatges adaptables, es va formular en el seu moment, denúncia davant la Generalitat de Catalunya, i es va seguir el corresponent procés sancionador contra l'empresa municipal, com a promotora pública, el qual va quedar arxivat per Resolució de 19 de maig de 2003 al no observar-se vulneració de la normativa de barreres arquitectòniques establerta al Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament i de supressió de barreres arquitectòniques, i del Codi d'accessibilitat.
- La promotora pública, va transmetre per escriptura pública la totalitat de departaments en que s'ha dividit l'obra nova.
- Les obres realitzades s'ajusten al Projecte i a la legislació sectorial corresponent.

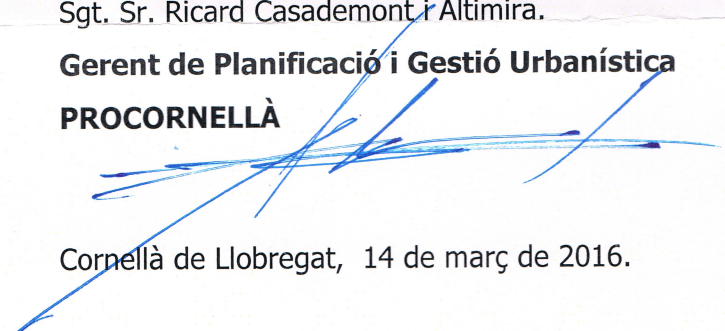
Per tot això, les noves obres que es proposen no son atribuïbles a la promotora i les adaptacions que es considerin necessàries d'efectuar en la zona enjardinada amb piscina, haurien d'efectuar-se a nivell de la Comunitat de Propietaris del Conjunt Immobiliari i, per tant, correspon exclusivament a la Comunitat d'efectuar qualsevol obra en aquesta "Zona Comunitària", sigui d'adequació, de manteniment o millora.

Atentament,

Sgt. Sr. Ricard Casademont i Altimira.

Gerent de Planificació i Gestió Urbanística

PROCORNELLÀ



Cornellà de Llobregat, 14 de març de 2016.