

# La crisis provoca un retraso de dos años en la urbanización de Les Comes

**En la nueva zona residencial de Cambrils se construirán 5.800 viviendas. A día de hoy, los promotores aún no han presentado los avales y el inicio de las obras no se prevé hasta 2014**

JUDIT PINAZO | 23/11/2010

La zona residencial de Les Comes, situada entre la N-340, el polígono Belianes y la carretera de Montbrió, no empezará a ser una realidad hasta el 2014. La aprobación definitiva de uno de los planes parciales más grandes del territorio, con 90 hectáreas de superficie y donde está previsto construir hasta 5.800 viviendas, ha sufrido un retraso, como consecuencia de la crisis, de cerca de dos años.

Mientras los propietarios están elaborando el proyecto de compensación, el consistorio trabaja en decidir cuál es la fórmula que permita a los promotores presentar los avales que requiere la ley para que el plan parcial pueda ser publicado. Y es que –explica Dani Pallejà, concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cambrils– esto no será posible hasta que no se depositen en el Ayuntamiento los avales correspondientes al 12% de los costes de urbanización. Un depósito que debe hacerse efectivo antes del mes de junio de 2011, por lo que el plazo es cada vez menor. La crisis ha provocado que el retraso según el calendario previsto sea, de más o menos, dos años. A pesar de ello, por la envergadura que tiene el proyecto –apunta Pallejà– se está siguiendo el trámite y en principio «no nos consta que vaya a paralizarse».

## Proceso complejo

A pesar de que en abril de 2009 la Comissió Territorial d'Urbanisme hizo la aprobación del polígono, también reclamó que debían modificarse algunos aspectos. Finalmente el pasado verano se hizo la aprobación definitiva del texto refundido y ahora, la 'pelota' –según Pallejà– se encuentra en el tejado de los propietarios. «Son ellos los que deben elaborar el proyecto de compensación para poder iniciar el proyecto de urbanización. El proyecto debe definir cuáles serán las parcelas. Se trata de ligar los aprovechamientos urbanísticos que corresponden a cada uno de los propietarios en millas concretas. Es decir, según los metros de parcela aportados por cada propietario, cuántos metros de finca le pertocan y en qué parcela estará ubicado. Es un proceso complejo porque hay que llegar a niveles de consenso muy altos entre propietarios y promotores que participaron en la tramitación del plan parcial», asegura.