

- 1- La documentación del presente Estudio Previo de Anteproyecto de plan Parcial de Ordenación de la montaña del antiguo término de la Mussara, hoy integrado en el Municipio de Vilaplana, que ha producido un elevado desembolso de dinero y se ha podido desarrollar únicamente con los medios aportados particularmente por D. José Agustín de Goytisolo y el Estudio Coderch de Sentmenat. Se requerirá por tanto, de ahora en adelante, un documento o aval de aprobación inicial por el Pleno Municipal de Vilaplana y por Urbanismo de Tarragona, que permita desde ahora elegir el Promotor o Entidad Bancaria que ofrezca más garantías en cuanto a llevar a buen término el espíritu de creatividad que anima este Estudio Previo, ya que el coste del proyecto definitivo es elevadísimo y como es lógico deberá pagarlo el Promotor que lleve adelante este proyecto y no el Ayuntamiento de Vilaplana ni Dn. José Agustín de Goytisolo ni el Estudio Coderch de Sentmenat, y por supuesto tampoco los Propietarios actuales que participan en esta operación.
- 2- Cumplidos los trámites iniciales que se han citado y también con una venia provisional de Urbanismo de la Generalitat, hoy bajo la Dirección de "Convergencia i Unió", se precisará unas Normas subsidiarias del Municipio de Vilaplana, que incluyan esta Propuesta, más elaborada, en el Plan General de Ordenación del Municipio de Vilaplana.
- 3- En todo el territorio del Término Municipal, exceptuando naturalmente la expansión presente y futura del casco urbano de Vilaplana, aceptamos la ordenanza que creemos ya se ha hecho por este Municipio, de que cualquier edificación fuera del casco urbano y de las que presenta este Estudio Previo de Anteproyecto, sea unifamiliar rústica, para uso agrícola y forestal y construida en un terreno de un mínimo de 2 Ha.
- 4- Las edificaciones ya existentes en el antiguo Término Municipal de La Mussara -hoy Vilaplana-, serán reconstruidas bajo proyecto y dirección de los autores de este Estudio Previo e incluso



es interesante que muchos de tales edificios reconstruídos sean destinados, en su interior a usos como restaurantes, albergues de verano, bar, gasolinera, bibliotecas, centros de investigación, etc...

- 5- La primera obligación del Promotor o Constructor al que sea adjudicada esta operación, será, al tiempo que construye el primer núcleo, proceder a la reconstrucción del núcleo central de "La Mussara", es decir Iglesia, Cementerio, casa rectoral y escuelas. Estudiar posibilidad de poner de acuerdo a Promotor con Icona en este sentido. En la memoria se citan los usos a que se podría destinar esta reconstrucción.
- 6- Las carreteras que partirán desde la de la Diputación hasta los núcleos, serán exactamente iguales a la ya citada carretera de la Diputación, en cuanto a su anchura, tipo de construcción y acabado, incluso cunetas.
- 7- Cada núcleo urbano recibirá un nombre de acuerdo con su posición, orientación, etc..., nombre que eligirá el Ayuntamiento de Vilaplana, y que lo identificará, aunque la construcción arquitectónica, la topografía del terreno y el tratamiento cromático, ya lo habrán identificado también de una manera visual.
- 8- Los aparcamientos podrán ser individuales o colectivos, pero siempre en zonas no visualizables desde el Sur, es decir, que estarán escondidos detrás de las edificaciones y siempre cerca de la Plaza Principal de cada núcleo urbano. Las calles serán únicamente peatonales y sin aceras, pero permitiendo el paso de camiones, ambulancias y demás servicios.
- 9- En las construcciones se cumplirán todas las Normas Tecnológicas de la Edificación que no son obligatorias más que en edificios oficiales, pero que aquí se hacen extensivas a todos y cada uno de los nuevos núcleos urbanos.



10- Se deberá prestar especialísima atención al tema de la vigilancia de la zona, para prevenir incendios, atracos, campings en zonas no autorizados, hogueras para cocinar etc...

11- El precio actual de venta de 1 Ha. en La Mussara, oscila entre las 15 y 25 mil pesetas, según el tamaño y calidad de los árboles que allí existan y de las edificaciones antiguas o yacimientos de agua. Estas informaciones se han obtenido a través de distintos agentes de Fincas. Este precio por Ha., si está integrado dentro de una de las fincas en la que se haya localizado algún nuevo núcleo, aumentará sensiblemente, llegando a duplicarse o triplicarse según sea el número de viviendas que le corresponda al propietario de la finca en que esté emplazado un núcleo. Es decir que el precio de cada Ha. del mismo propietario estará en función del número de viviendas que le correspondan, (según su % en el conjunto general).

NOTA: Naturalmente ni el Estudio Coderch de Sentmenat ni D. José Agustín de Goytisolo no tienen na-da que ver con la entidad Promotora o Bancaria que realice este Proyecto, puesto que corresponderá al Municipio elegir entre los dos ó más candidatos que se ofrezcan. Debe hacerse notar, tanto al Municipio de Vilaplana como a los Sres. Propietarios que participen en esta operación que los honorarios de Arquitecto y Arquitecto Técnico son los que señalan los Reales Decretos 2512/1977 de 17 de Junio y 314/1979 de 19 de Enero, que serán los únicos honorarios que percibirán Dn. José Agustín de Goytisolo y el Estudio Coderch de Sentmenat.

Además del parecer existente acuerdo entre el vendedor de 340 Ha. aproximadamente, Dn. Eloy Robusté y el comprador Icona, acuerdo según el cual la entidad compradora se ha comprometido a restaurar las viviendas en ruinas existentes en el terreno adquirido, sería de interés una vez el Municipio de Vilaplana haya pasado a ser propietario del 92% de las Ha. objeto de este Estudio previo de Anteproyecto, que el Consistorio de Vilaplana se pusiera de acuerdo con Icona a fin de aunar los esfuerzos de ambos en cuanto a: repoblación forestal, lucha contra la procesionaria de los pinos y demás plagas, trazados de cortafuegos, vigilancia forestal, repoblación de otras especies vegetales



y también de muchas especies de animales (conejo, liebre, perdiz, ardilla, codorniz, tórtola, paloma torcaz, etc...) hoy desaparecidos y que fueron abundantísimos en tiempos no muy lejanos. No hay que olvidar que de realizarse este Proyecto el Municipio de Vilaplana será el primer Propietario en número de Has. e Icona el segundo, y que entre los dos sumarían el 40% (25% Ayuntamiento y 15% Icona).