

"Diligència del secretari PDS per fer constar que el present document és part integrant de l'expedient administratiu amb referència interna 2905/2020, iniciat per modificar el POUM de la Canonja en l'àmbit del PAU-9 i de la zona que es troba al sud del camp d'esports municipal, juntament amb el document ambiental estratègic, aprovat inicialment pel Ple municipal en la sessió de data 2 de juny de 2022."



Ajuntament de la Canonja

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 5 DEL POUM

*EN L'ÀMBIT DEL PAU-9 I DE LA ZONA
QUE ES TROBA AL SUD DEL CAMP
D'ESPORTS MUNICIPAL*

APROVACIÓ INICIAL

MARÇ DE 2022



Miquel Orellana
Gavaldà - DNI
39722663F (SIG)
2022.06.09 14:15:22
+02'00'

Promotor
Ajuntament de la Canonja (Tarragonès)

Redactor
Aleix Cama Torrell, Arquitecte

ÍNDEX

I. MEMÒRIA	7
1 ANTECEDENTS	8
2 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ	8
3 REDACTOR DE LA MODIFICACIÓ	9
4 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	9
5 NORMATIVA I PLANEJAMENT VIGENT	10
5.1 Normativa d'aplicació	10
5.2 Planejament urbanístic municipal	11
5.3 Planejament territorial.....	13
6 ESTAT ACTUAL.....	14
6.1 Subàmbit Escoles.....	15
6.2 Subàmbit "Sector Nord"	17
6.3 Grau d'urbanització	17
7 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	18
8 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	20
8.1 Objectius de la modificació	20
8.2 Justificació de la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de la modificació	21
8.3 Tramitació de la Modificació puntual.....	22
9 ORDENACIÓ URBANÍSTICA	23
9.1 Descripció de l'ordenació del subàmbit Escoles	23
9.2 Descripció de l'ordenació del subàmbit "Sector Nord"	24
9.3 Classificació del sòl	24
9.4 Qualificació del sòl.....	25
9.5 Condicions d'edificació	27
9.6 Condicions d'ús	27
9.7 Gestió urbanística.....	27
9.8 Protecció Civil.....	27
9.9 Servituds aeronàutiques.....	29
10 DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.....	33
11 REQUERIMENTS DE LA LLEI D'URBANISME.....	33

11.1	Modificació dels sistemes urbanístics.....	33
11.2	Identitat dels propietaris de drets.....	35
11.3	Vigència del planejament que es modifica inferior a 5 anys	35
11.4	Cessió de sòl amb aprofitament	36
11.5	Increment de les reserves per a sistemes urbanístics	36
12	ESTUDIS SECTORIALS	37
12.1	AGENDA, AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT	37
12.2	INFORME MEDIAMBIENTAL	37
12.3	MEMÒRIA SOCIAL	39
12.4	INFORME DE MOBILITAT	40
12.5	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	41
II.	AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	43
1	DOCUMENT 1. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER. VALORACIÓ DEL COST D'EXECUCIÓ I PRESSUPOST	45
2	DOCUMENT 2. JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA DE L'ACTUACIÓ DE DOTACIÓ	45
3	DOCUMENT 3. INFORME SOBRE L'IMPACTE ECONÒMIC EN LA HISENDA MUNICIPAL	45
4	DOCUMENT 4. PLA D'ETAPES	45
III.	NORMATIVA URBANÍSTICA	47
1	NORMATIVA VIGENT	49
2	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.....	54
IV.	DOCUMENTACIÓ GRAFICA.....	59
1	FOTOGRAFIES	61
1.1	ÀMBIT ESCOLES	61
1.2	ÀMBIT SECTOR NORD.....	66
2	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ	67
3	PLÀNOLS D'ORDENACIÓ	67
V.	SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES.....	69
VI.	RESUM COMPRENSIU.....	75
1	ANTECEDENTS	77

2	INICIATIVA, PROMOCIÓ I REDACCIÓ	77
3	ÀMBIT	77
4	OBJECTIUS.....	78
5	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.....	79
6	DESENVOLUPAMENT DE LA MODIFICACIÓ	80

MEMÒRIA D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

1 ANTECEDENTS

La Canonja és un municipi jove, segregat respecte del de Tarragona el 30 d'octubre de 2010, que es troba entre els termes municipals de Tarragona, Reus i Vila-seca. El terme municipal resulta de la fusió al llarg de la història de diferents termes independents: la Canonja, Masricart, i la Boella. El nucli urbà allargat és el resultat de la unió de dos nuclis antics, el de la Canonja i el de Masricart, amb origen al segle XIV. El poble es troba emplaçat en un petit turó de 60 metres d'altitud i el seu desenvolupament urbanístic ha estat marcat per la implantació a la meitat sud del terme del polígon sud de la petroquímica a partir dels anys 60 del segle XX, moment en que fou annexat al municipi de Tarragona (l'any 1964).

A partir del moment de la segregació de la Canonja, es van iniciar els tràmits per la redacció d'un planejament urbanístic propi del municipi, tal i com va determinar la Disposició Transitòria segona de la Llei 8/2010, de 22 d'abril, de creació del municipi de la Canonja. El document fou redactat pel Departament de Territori i Sostenibilitat en col·laboració amb l'Ajuntament de la Canonja, i en ell es recullen les expectatives de creixement de la Canonja per als propers anys, adaptats a la situació econòmica del moment i sobretot ajustats a l'escala d'un poble petit i no d'un barri dependent de la ciutat de Tarragona.

Des de l'entrada en vigor del POUM l'any 2017 han passat menys de 3 anys, tanmateix el consistori ha constatat la necessitat de la seva modificació per tal d'ampliar els equipaments escolars de cicle infantil i de primària de la Canonja, per al seva part posterior.

També cal remarcar que pel que fa als espais lliures al nord del sector SND-1 les Garrigues, hi ha la voluntat de l'Ajuntament d'avançar la conversió d'aquest sòl a zona verda (V1), sense esperar la tramitació del sector, donat que "de facto" ja s'està utilitzant com una zona verda.

Aquesta modificació puntual es redacta després i en paral·lel a d'altres modificacions que no estan relacionades amb la present.

2 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ

El promotor de la present Modificació Puntual del POUM de La Canonja, és l'Ajuntament de La Canonja.

3 REDACTOR DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació Puntual del POUM de La Canonja ha estat redactada per encàrrec de l'Ajuntament del mateix municipi a Aleix Cama Torrell, arquitecte, amb núm. de col·legiat 49.301-5.

4 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

Els terrenys afectats per la present modificació es troben al TM La Canonja, tenen una superfície total de 77.049,04 m² i es troben distribuïts en dos àmbits discontinus, l'àmbit Escoles que es troba al sud del PAU-8, de l'escola, del Camp d'esports municipal i del supermercat Consum (entre el carrer de l'Escultor Martorell i el carrer vint-i-sis de Bonavista) i l'altre àmbit que es troba a l'est del "Sector nord".



Imatge: Àmbits afectats per la modificació puntual. (Fons cartogràfic: Google maps)

5 NORMATIVA I PLANEJAMENT VIGENT

5.1 Normativa d'aplicació

La normativa d'aplicació per a la present modificació puntual és la següent:

- REIAL DECRET LEGISLATIU 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana. (En endavant la Llei de Sòl)
- REIAL DECRET 1492/2011, de 24 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl.
- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i les posteriors modificacions vigents, entre les que destaca la LLEI 3/2012, del 22 de febrer. (En endavant la Llei d'urbanisme).
- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

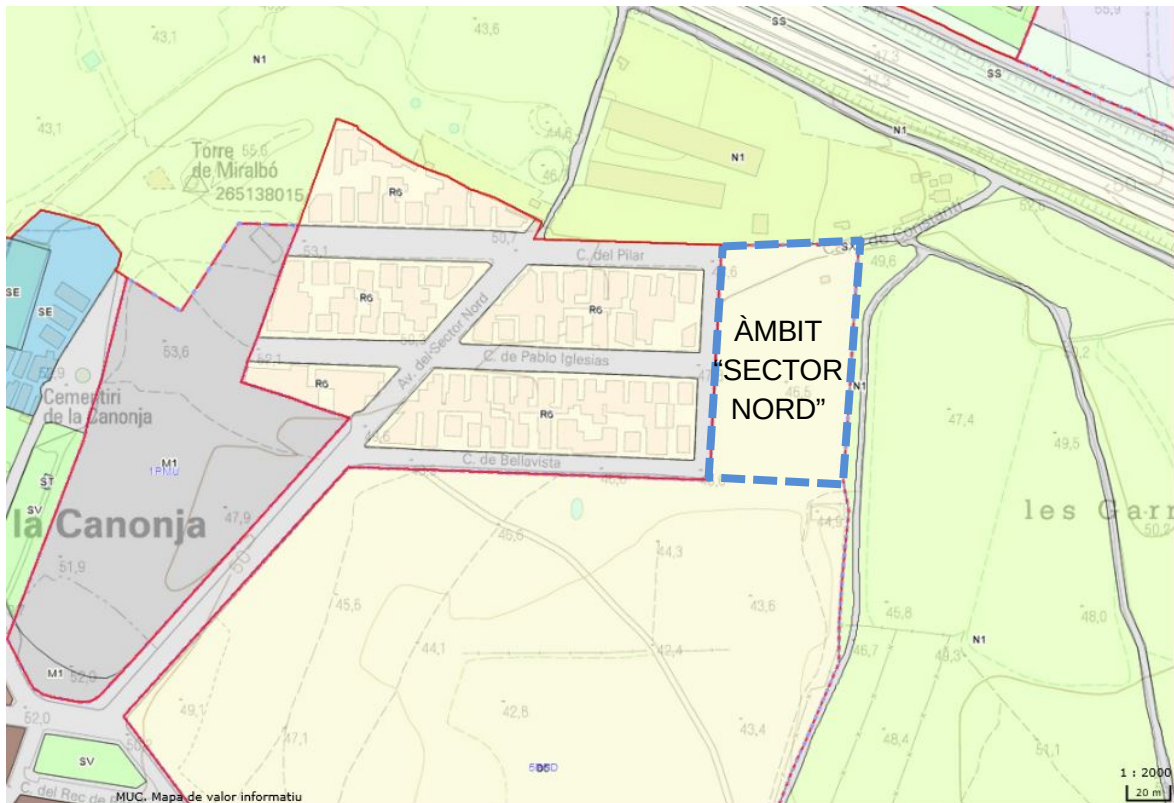
La redacció i tramitació de Modificacions Puntuals de figures de planejament urbanístic s'han d'adequar al que s'estableixen els articles 96, 97, 98, 99 i 100 de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb el redactat de l'art. 96, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

5.2 Planejament urbanístic municipal

El POUM de La Canonja és vigent des de la seva aprovació definitiva, per part de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 7 de març de 2017, i la posterior publicació al DOGC núm. 7394 de data 20 de juny de 2017.

Els sòls afectats per aquesta modificació situats a l'est del "Sector nord", d'acord amb el POUM de la Canonja, tenen la classificació de sòl urbanitzable no delimitat i es troben dins el sector SND-1 "les Garrigues Nord".

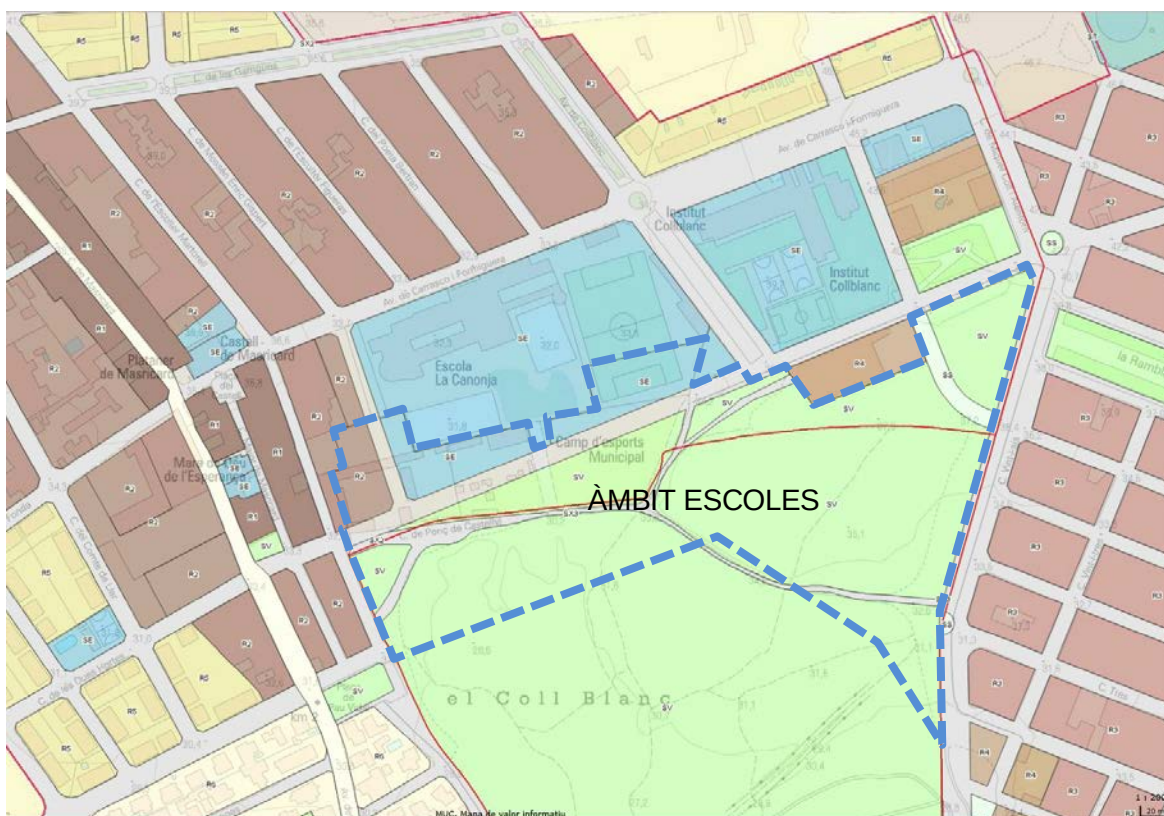


Imatge: Àmbit afectat per la modificació puntual a l'est del "sector nord" sobre el POUM vigent. (Fons cartogràfic: MUC)

Els sòls afectats per aquesta modificació puntual situats al sud de l'escola i de l'institut, d'una banda, tenen la classificació de sòls urbans no consolidats dins el PAU-9 "Ponç de Castellví", d'una altra, tenen la classificació de sòls no urbanitzables (SNU), al sud de l'antiga línia de la zona d'intensitat límit a l'exterior per risc d'accident greu ILE, i d'una darrera banda, tenen la classificació de sòls urbans consolidats (SUC), al nord d'aquesta línia.

Les zones i sistemes afectats per la present modificació tenen les següents qualificacions urbanístiques:

- Sistema d'espais lliures. Espais lliures locals Clau V2. Tant dins del PAU-9, com en la resta de sòls urbans com en SNU.
- Sistema de comunicació. Sistema de protecció Clau S. En SUC.
- Sistema de comunicació. Sistema viari Clau X. Tant dins del PAU-9 com en SUC.
- Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics. Docent Clau E1. Dins el PAU-9.
- Zona d'Eixample antic Clau R2/R2HPP. Dins el PAU-9.



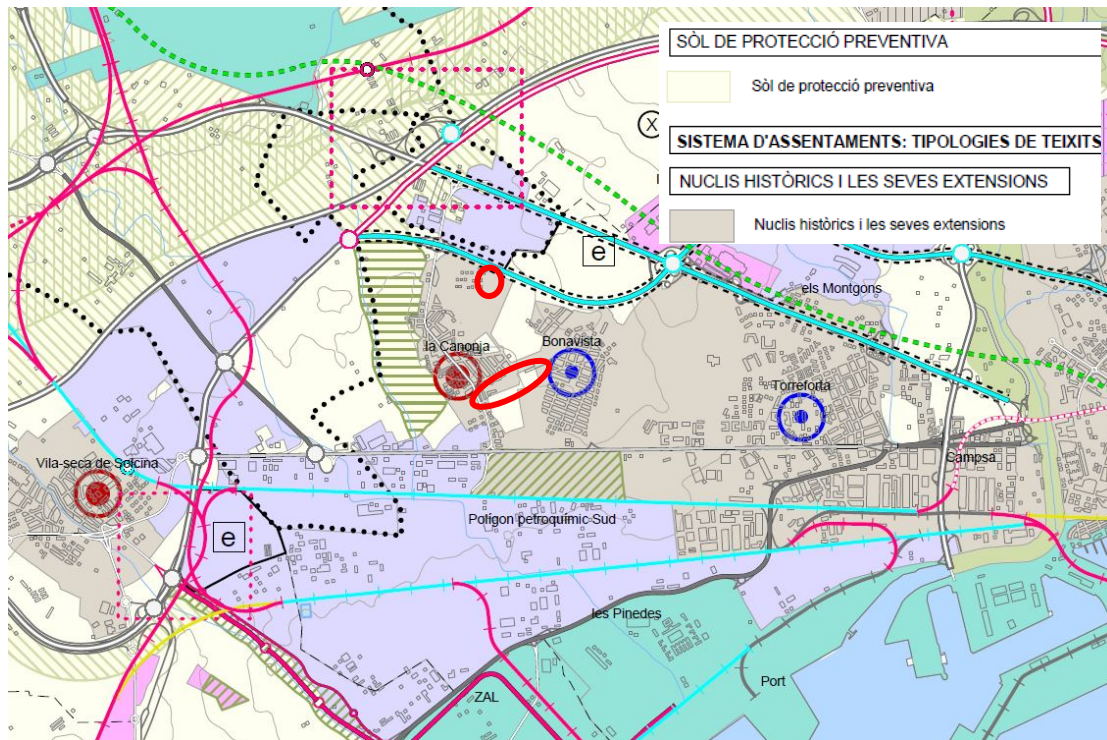
Imatge: Àmbit afectat per la modificació puntual al sud del Camp d'esports municipal sobre el POUM vigent. (Fons cartogràfic: MUC)

5.3 Planejament territorial

A la Canonja regeix el Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5559, de 3 de febrer de 2010, a l'efecte de la seva executivitat.

Els sòls afectats per la Modificació puntual són sòls pertanyent als nuclis urbans i les seves extensions de sòl urbanitzable, i en el cas de l'àmbit sud de la modificació són sòls de protecció preventiva.

Tanmateix, el planejament territorial no afecta substancialment a la present modificació puntual.



Imatge: Plànol d'ordenació del PTPCT.

6 ESTAT ACTUAL

L'àmbit delimitat per la Modificació puntual és discontinu: el primer espai delimitat, l'ÀMBIT ESCOLES, està situat al PAU-9 "Ponç de Castellví", al sòl urbà a l'est d'aquest PAU i a la partida de Collblanc en SNU, al sud de les Escoles; i el segon, l'ÀMBIT "SECTOR NORD" està situat a la partida de les Garrigues, al nord del municipi, tocant al sector nord al Carrer de la Concòrdia.



Imatge: Vista aèria del nucli de la Canonja i emplaçament dels subàmbits de la Modificació puntual de POUM. (Fons fotogràfic: Google)

6.1 Subàmbit Escoles

L'àmbit Escoles delimita un espai de planta aproximadament rectangular amb una gran punta al sud-est, d'una superfície de 69.339,20 m², orientat nord-est/sud-oest, d'una longitud d'uns 500 m d'una amplada variable de 170 m a l'oest i de fins a 270 m a l'est, aproximadament.

Aquest àmbit s'estén des del carrer de l'Escultor Martorell a l'oest fins al carrer vint-i-sis del barri de Bonavista, en límit del terme municipal de Tarragona a l'est. Al nord, el límit més irregular voreja l'actual zona d'equipaments escolars municipals (Escola la Canonja, i IES Collblanc), el carrer Ponç de Castellví i el supermercat Consum. I al sud, el límit travessa d'oest a est una zona no urbanitzada de prats i herbassars, des del carrer de Vila-seca a la Canonja fins al creuament del carrer dos amb el carrer vint-i-sis del barri de Bonavista.

La topografia de l'àmbit Escoles és força planera. Actualment, aquest àmbit voreja pel sud les escoles del municipi, el camp d'esports municipal, un supermercat, unes illes d'habitatges i una zona verda, abarca una zona tancada amb parets d'obra d'horts i edificacions d'autoconstrucció variades i en mal estat, (garatges, habitatges, nau avícola, etc...), i un ampli espai de prats i herbassars en límit amb el barri de Bonavista.



Imatge: Vista aèria de l'àmbit Escoles des de l'oest. (Fons fotogràfic: Google)

6.2 Subàmbit “Sector Nord”

L'àmbit “Sector nord” delimita un espai de planta aproximadament rectangular, de superfície 7.709,84 m², orientat nord-sud, d'una longitud de 105 m i d'una amplada de 75 m, aproximadament. Aquest àmbit sector nord considerat s'estén entre els carrers del Pilar (antic camí de Constantí) al nord, de la Concòrdia a l'oest i els espais no urbanitzats de la partida de les Garrigues, de prats i herbassars i camps abandonats.

Actualment, l'àmbit és un espai molt pla, en límit amb un barri de cases en filera, i gaudeix d'una sèrie de jocs per nens i arbrat en la meitat nord, i d'un terreny de futbol amb herba a la meitat sud.



Imatge: Vista aèria de l'àmbit sector nord. (Fons fotogràfic: Google)

6.3 Grau d'urbanització

A l'àmbit sud de la modificació cal destacar que el carrer de Ponç de Castellví no està executat en el tram d'uns 255 m entre el carrer de l'Escultor Martorell i una cantonada del camp d'esports.

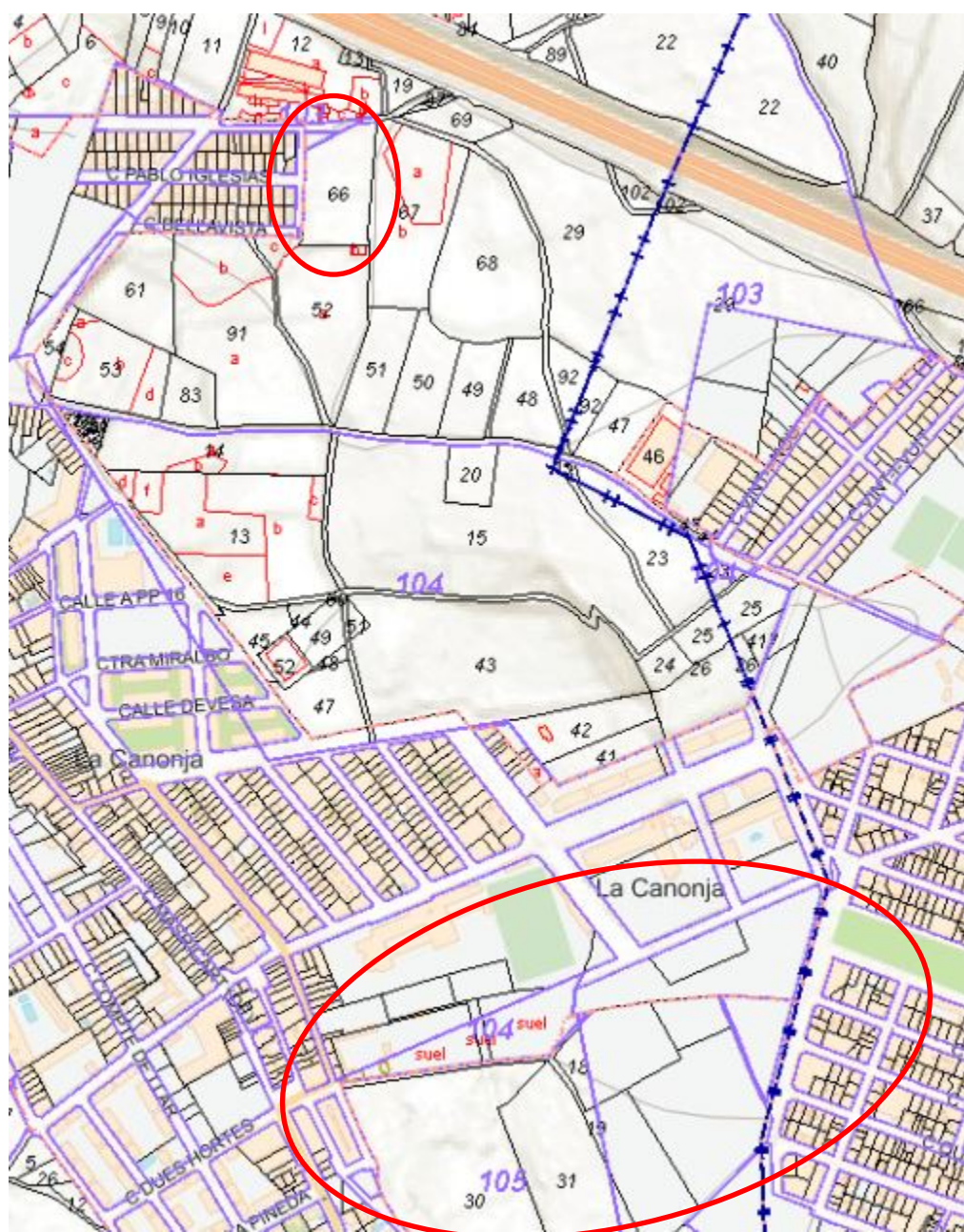
Pel que fa a l'àmbit del Sector nord el carrer de la Concòrdia es troba executat i disposa dels serveis urbanístics.

7 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els sòls afectats per la present Modificació puntual són els corresponents a les parcel·les amb referències cadastrals següents:

	Referència cadastral	Polígon / Adreça	Parcel·la	Superfície segons cadastre (m²)
ÀMBIT ESCOLES				
1	43039A105000180000DE	105, Les Horts	18	1.537
2	43039A105000300000DA	105, Les Horts	30	38.159
3	43039A105000310000DB	105, Les Horts	31	15.924
4	7838706CF4573H0000QI	C/ de Ponç de Castellví, 6	6	39
5	7838709CF4573F0001YF	C/ de Ponç de Castellví	9	7.411
6	7838710CF4573F0001AF	C/ de l'Escultor Martorell, 47	10	1.872
7	7838714CF4573H0001QO	Av. de Carrasco i Formiguera, 8	14	22.509
8	7838715CF4573H0001PO	C/ de Ponç de Castellví	15	1.924
9	7838716CF4573H0001LO	C/ de Ponç de Castellví, 3	16	1.848
10	7838721CF4573F0001FF	C/ de Ponç de Castellví	21	5.844
11	7838722CF4573F0000XD i 7838722CF4573F0001MF	C/ de Ponç de Castellví	22	638
12	7838726CF4573F0001DF	C/ de l'Escultor Martorell, 49	26	110
13	7838727CF4573F0001XF	C/ de Ponç de Castellví, 1	27	201
14	8035601CF4583G0000FE	C/ de Ponç de Castellví	1	2.727
15	8035611CF4573F0000ID	C/ Ponç de Castellví	11	8.087
16	8035612CF4573F0000JD	C/ Ponç de Castellví	12	6.445
17	8035628CF4583E0000LI	C/ de Ponç de Castellví, 4	28	14.097
18	8035629CF4583G0001YR	C/ Ponç de Castellví	29	11.473
19	8137501CF4970G0000SF	C/ Vint-i-sis, 6	1	3.770
20	8135811CF4583E0000II	Camí de les Pletes	11	5.184
-	43039A105090010000DF	Camí Ponç de Castellví 105	9001	1.437
-	ss. núm.	Camí públic Ponç de Castellví	-	-
-	ss. núm.	Vial públic C/ Ponç de Castellví	-	-
ÀMBIT SECTOR NORD				
21	43039A103000660000DJ	103	66	7.520
22	7243978CF4574F0000BU	C/ de Pilar, 36	78	289
23	43039A103000120000DA	103	12	9.664
-	ss. núm.	Vial públic C/ Pilar	-	-

Taula: Parcel·les cadastrals afectades per la Modificació puntual



Imatge: Situació dels àmbits de la MP5. Cadastre de la zona est de la Canonja. (Font Cadastre 2020)

8 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte d'aquesta Modificació puntual de planejament és la millora del sistema d'equipaments escolars municipals i de l'entorn en relació amb el sòl no urbanitzable i el barri de Bonavista, al terme de Tarragona.

8.1 Objectius de la modificació

Els objectius concrets de la present Modificació puntual són els següents:

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Ampliar la zona d'equipaments escolars (E1),2. Separar la mobilitat dels equipaments a la zona de les escoles,3. Dotar de parcs i jardins urbans (V1) diferenciats dels espais lliures locals (V2) al sud del nucli urbà,4. Dotar el barri "Sector nord" de parcs i jardins urbans (V1). |
|--|

OBJECTIU 1: L'objectiu principal de la Modificació puntual és ampliar la zona d'equipaments escolars existents, que es compon de l'Escola la Canonja i del Camp d'esports municipal. Es tracta concretament que el sistema d'equipaments comunitaris actuals permeti l'ampliació de les instal·lacions.

OBJECTIU 2: La modificació pretén separar la mobilitat dels equipaments a l'àmbit de les escoles, traslladant la mobilitat del carrer de les dues Hortes i de Ponç de Castellví cap al carrer de Vila-seca per assegurar la connexió amb el barri de Bonavista (carrer sis), amb continuïtat amb la xarxa viària bàsica (N-340).

OBJECTIU 3: El tercer objectiu de la Modificació puntual és de dotar d'espais lliures qualificats de parcs i jardins urbans (V1) al límit sud del nucli, fora de la zona d'indefensió envers l'autoprotecció i, per tant, amb un ús més intensiu per part de tota la població.

OBJECTIU 4: El quart objectiu és de dotar d'espais lliures propers al barri del "Sector nord". Aquest barri de la Canonja, proper a l'autovia A-7, està allunyat del centre del nucli i els habitatges limiten a l'est amb una zona de prats, adequada actualment com a espai d'esbarjo, però sense la qualificació corresponent en el POUM.

8.2 Justificació de la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de la modificació

L'article 97.1. de la Llei d'urbanisme estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

L'interès de la present modificació puntual del POUM es basa en la reordenació de diferents sistemes del municipi a les seves façanes sud-est i nord-est per tal d'obtenir una millora substancial dels sistemes d'equipaments comunitaris existents, dels sistemes d'espais lliures i també dels sistemes de comunicació.

Necessitat de la modificació:

- **CREIXEMENTS DELS EQUIPAMENTS ESCOLARS EXISTENTS:**

S'ha detectat que l'actual ordenació del POUM vigent (2017) preveu el tancament del nucli de la Canonja pel sud amb una vialitat que connecta amb el barri de Bonavista, però que la peça d'equipaments comunitaris destinada a les escoles i al camp d'esports municipal s'ha quedat petita i, amb l'actual posició del carrer de Ponç de Castellví, no té possibilitat de creixement.

- **DOTAR EL BARRI SECTOR NORD D'ESPAIS LLIURES**

També es fa palesa la necessitat de dotar el barri residencial del Sector Nord d'espais lliures urbans, ja que el barri manca absolutament d'aquests espais a proximitat.

- **MILLORA DELS ESPAIS PERIFÈRICS AL NUCLI**

És necessària la reordenació dels espais oberts de transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, ja que la seva proximitat a zones urbanes ha provocat el seu progressiu abandonament agrícola.

Oportunitat i conveniència de la modificació

Es presenta la oportunitat de modificar l'ordenació urbana amb la recent modificació dels límits de protecció civil, concretament de la zona ILE, d'intensitat límit a l'exterior per risc d'accident greu. Aquesta premissa permet diferenciar els sistemes d'espais lliures i així destinar espais lliures existents a usos menys restrictius.

A més, els dos àmbits són zones perifèriques del nucli urbà, que sempre han tingut problemes per mantenir el seu ús agrícola inicial, en trobar-se tant a prop del nucli urbà, i això n'ha provocat l'abandonament per part dels propietaris. Amb aquesta modificació s'assegurarà que els sòls que acabin sent públics estaran ben gestionats i milloraran els accessos al nucli de la Canonja, sobretot el sud, des de la TV-3145.

8.3 Tramitació de la Modificació puntual

La modificació puntual núm.5 del POUM va ser tramesa com a consulta prèvia a la Comissió Territorial d'Urbanisme.

En data 23 de març de 2021, la Comissió d'Urbanisme de Tarragona va suspendre l'emissió d'informe sobre la consulta prèvia a l'Avanç, fins que s'obtingui informe favorable de la Direcció General de Protecció Civil i l'Informe favorable en matèria de seguretat industrial de la Direcció general d'Energia, Seguretat Industrial i Seguretat Minera.

En data 7 de maig de 2021, s'emet informe de seguretat industrial favorable per part del Departament d'Empresa i Coneixement.

En data 25 de maig de 2021, s'emet informe de protecció civil per part del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i de Territori: fa un seguit de consideracions respecte al risc d'inundacions i al risc químic, i respecte al transport de mercaderies perilloses (no afecta).

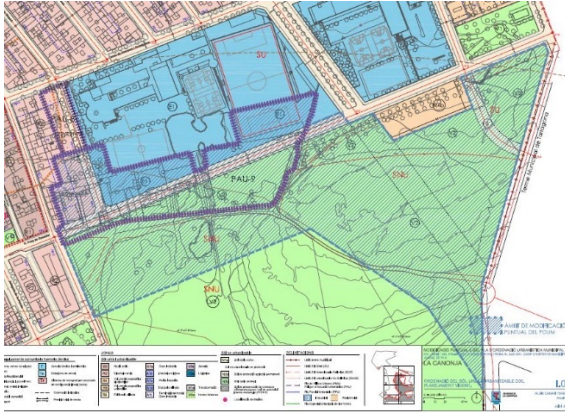
En data 10 de juny de 2021, la Comissió d'Urbanisme de Tarragona emet informe favorable sobre la consulta prèvia a l'Avanç, en base als dos informes precedentment esmentats, amb les consideracions de l'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil i del Departament d'Empresa i Coneixement.

Es considera que el document d'Avanç dona compliment a aquests informes.

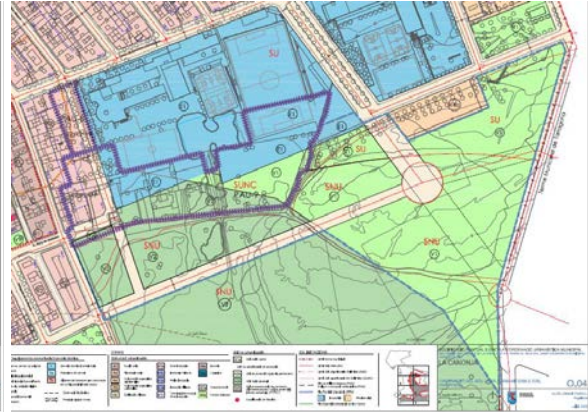
En data 12 de febrer de 2022, els serveis territorials de Medi Ambient a Tarragona emeten la RESOLUCIÓ ACC/ /2022, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic que la Modificació puntual núm. 5 del Pla d'ordenació urbanística municipal de la Canonja (exp. ME00263_OTAATA20210325) no s'ha de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient.

9 ORDENACIÓ URBANÍSTICA

9.1 Descripció de l'ordenació del subàmbit Escoles



Imatge: Ordenació, POUM 2017.



Imatge: Ordenació de l'àmbit Escoles, Proposta de modificació puntual del POUM, 2020.

La nova ordenació proposada amplia els sòls qualificats com a equipaments escolars (Clau E1), corresponents a l'escola la Canonja, situats a l'avinguda de Carrasco i Formiguera, cap al sud-est en una superfície de 2.319,46 m².

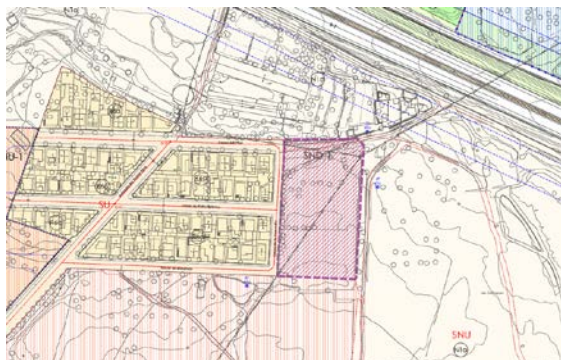
Això provoca que la mobilitat prevista per al carrer de Ponç de Castellví es desplaci cap a un nou vial que es crea com a prolongació del carrer de Vila-Seca. Amb l'actual ordenació del POUM el carrer de Ponç de Castellví dona continuïtat al carrer de les Dues hortes que actualment no té continuïtat més enllà del carrer de la Marina i que té una secció menys generosa que el de Vila-Seca. A més, aquest darrer té continuïtat fins a la CN-340 al seu extrem sud-oest. Alhora, a l'extrem nord-est de la prolongació del carrer de Vila-Seca s'hi preveu una reserva per a una futura connexió amb els carrers número vint-i-sis i número 6 de Bonavista, tenint en compte que aquest darrer desemboca a l'única sortida de Bonavista cap al barri de Campclar (carrer del Riu Llobregat).

D'altra banda, també es preveu una connexió viària corresponent a la prolongació del carrer de Mossèn Enric Gispert, entre el PAU-9 i la prolongació del carrer de Vila-Seca.

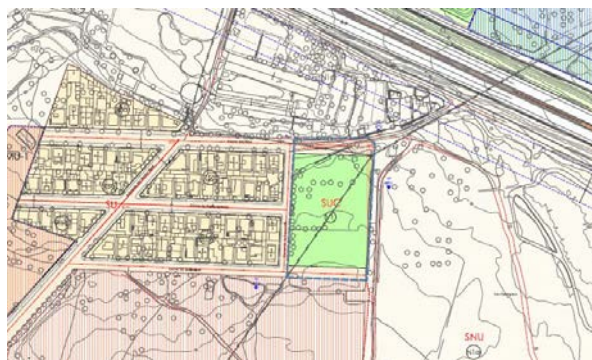
Pel que fa als espais lliures situats al sud del carrer de Ponç de Castellví que deixen d'estar afectats per la ILE per risc d'accident greu que fins ara tenien la Clau V2 Espais lliures locals es passen a la Clau V1 de Parcs i jardins urbans que permet desenvolupar-hi les activitats pròpies d'un espai qualificat com a Sistema d'espais lliures amb un ús més intensiu (42.390,83 m²).

El "bosquet" d'oms existent a la rasa sota del pati des les escoles que amb l'actual traçat del carrer de Ponç de Castellví estava destinat a ser separat en dues parts, amb la nova ordenació es podrà mantenir d'una sola peça perquè es qualificarà dins el Sistema d'espais lliures.

9.2 Descripció de l'ordenació del subàmbit “Sector Nord”



Imatge: Ordenació, POUM 2017.



Imatge: Ordenació de l'àmbit Sector Nord, Proposta de modificació puntual del POUM, 2020.

Finalment, s'aprofita per millorar les condicions del barri Sector Nord dotant-lo d'una gran àrea de 6.162,10 m², destinada a Sistema d'espais lliures de Parcs i jardins urbans (V1) a l'est del carrer de la Concòrdia. De fet, amb el temps aquests terrenys ja s'han anat utilitzant com espais lliures i hi trobem unes porteries per jugar a futbol, diversos aparells per fer exercici i jocs infantils. En aquest àmbit es fa també la previsió de prolongar els carrers de Bellavista i del Pilar amb un total de 1.547,74 m² destinats a sistema de comunicacions.

Pel que fa a l'ordenació dels sòls amb aprofitament del PAU-9, situats a la cantonada dels carrers de Ponç de Castellví i del Mossèn Enric Gispert, no es proposa cap modificació respecte de l'ordenació del planejament actual.

La proposta de modificació ajusta les superfícies del PAU-9 a la realitat topogràfica.

9.3 Classificació del sòl

El sòl inclòs dins l'àmbit de la modificació està actualment classificat de tres classes de sòl diferents repartits com segueix:

- Sòl urbanitzable no delimitat, sector SND-1 Les Garrigues,
- Sòl urbà consolidat, a l'entorn del carrer Ponç de Castellví, en límit amb el barri de Bonavista,
- Sòl urbà no consolidat, corresponent al PAU-9,
- Sòl no urbanitzable, partida Collblanc, al sud de les escoles.

En el subàmbit al voltant de les escoles no s'hi preveu cap canvi en la classificació dels sòls, mantenint-se fixa la línia de separació entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable.

En canvi, al subàmbit del Sector Nord els sòls afectats per la present modificació passaran de sòl urbanitzable no delimitat (SUND-1) a sòl urbà consolidat, directament.

Àmbit	POUM 2017	MP 5	Diferència
Subàmbit Sector Nord			
SND-1 Les Garrigues	7.709,84 m ²	0 m ²	-7.709,84 m ²
Sòl urbà consolidat	0 m ²	7.709,84 m ²	+ 7.709,84 m ²
Subtotal	7.709,84 m²	7.709,84 m²	0 m²
Subàmbit Escoles			
Sòl urbà consolidat	12.125,22 m ²	12.125,22 m ²	0 m ²
Sòl urbà no consolidat (PAU-9)	17.536,17 m ²	17.536,17 m ²	0,00 m ²
Sòl no urbanitzable	39.677,69 m ²	39.677,69 m ²	0 m ²
Subtotal	69.339,08 m²	69.339,08 m²	0,00 m²
TOTAL	77.048,92 m²	77.048,92 m²	0,00 m²

Taula: Quadre de superfícies, proposta de classificació del sòl de la Modificació puntual núm.5 del POUM.

9.4 Qualificació del sòl

Actualment, el sòl inclòs dins l'àmbit de la modificació es reparteix en les següents zones:

Al subàmbit de les escoles, actualment, trobem les següents qualificacions:

- Zona d'exemple antic (R2/R2HPP)
- Equipaments docents (E1)
- Sistema viari (X)
- Sistema de protecció (S)
- Sistema d'espais lliures locals (V2)

En primer lloc, dins el PAU-9, s'amplia en 1.579,35 m² l'equipament docent de les escoles pel sud-est de l'actual equipament (E1) amb l'eliminació de la prolongació el

carrer de Ponç de Castellví. Al sud-oest de l'escola, també s'elimina la prolongació del mateix carrer per a guanyar 1.088,05 m² de Sistema d'espais lliures, que es reparteixen entre Espais lliures locals (V2) a Parcs i jardins urbans (V1).

També s'amplia el sistema d'equipaments comunitaris docents (E1) en sòl urbà (740,11 m²), amb l'eliminació del tram de viari del carrer Ponç de Castellví.

Es preveu la creació d'un nou vial (Sistema viari X) prolongació del carrer de Vila-Seca en Sòl no urbanitzable i, també, la qualificació com a viari de la prolongació de l'avinguda de Collblanc i del carrer Mossèn Enric Gispert, vials orientats nord-sud aproximadament.

A la zona al sud de les escoles, del carrer de Ponç de Castellví i del supermercat situat al mateix carrer es modifica la qualificació de les zones verdes que passen en part d'Espais lliures locals (V2) a Parcs i jardins urbans (V1) aprofitant la modificació en les zones d'indefensió de protecció civil.

Al subàmbit del Sector Nord, actualment situat en sòl urbanitzable no delimitat, dins el SUND-1, encara no té qualificació assignada d'acord amb el POUM. Amb la present aquests sòls es qualificaran, en part com a Sistema viari (Clau X) en la prolongació dels carrers del Pilar i de Bellavista i, en una altra part, entre els dos vials esmentats, com a Sistema d'espais lliures (Clau V1), amb la creació d'un nou parc per al barri del Sector Nord amb una superfície de 6.162,10 m².

En resum, presentem el següent quadre de superfícies comparatiu del planejament vigent i del proposat:

Sistema / Zona	POUM 2017	MP 5	Diferència
Parcs i jardins urbans (V1)	0 m ²	42.390,83 m ²	+ 42.390,83 m ²
Espais lliures locals (V2)	55.281,48 m ²	13.562,77m ²	- 41.718,71 m ²
Sistema viari (X)	4.614,54 m ²	10.473,51 m ²	+ 5.858,97m ²
Sistema de protecció (S)	1.140,71 m ²	0 m ²	- 1.140,71 m ²
Equipament docent (E1)	6.273,35 m ²	8.592,81 m ²	+ 2.319,46 m ²
Eixample antic (R2/R2HPP)	2.029,00 m ²	2.029,00 m ²	0 m ²
SUND (sense qualificació)	7.709,84 m ²	0 m ²	- 7.709,84 m ²
TOTAL	77.048,92 m²	77.048,92 m²	0 m²

Taula: Quadre de superfícies, proposta de qualificació del sòl de la Modificació puntual núm.5 del POUM.

S'aprofita la present modificació per a esmenar una errada existent a l'article 82.4 del POUM i precisar la titularitat dels sòls qualificats de Sistema de Parcs i Jardins Urbans (Clau V1). Així a l'apartat 3 de l'article 82 s'especifica que hauran de ser de titularitat

pública les zones qualificades de sistema parcs i jardins urbans classificades com a sòl urbà. I, d'altra banda, s'han rectificat les referències de l'apartat 4 del mateix article al sistema d'espais lliures locals i s'ha substituït pel sistema de parcs i jardins urbans que és al que fa referència l'article en qüestió.

9.5 Condicions d'edificació

Les condicions d'edificació de les finques amb aprofitament privat afectades per la present no es modifiquen respecte les fixades pel POUM.

9.6 Condicions d'ús

Amb el present document no s'afecten les condicions d'ús dels terrenys amb aprofitament privat afectats.

Les condicions d'ús dels diferents sistemes no es modificaran.

9.7 Gestió urbanística

Pel que fa a la gestió urbanística, amb la present modificació es manté el polígon d'actuació urbanística PAU-9, que permetrà completar la seva transformació urbanística per mitjà de la gestió urbanística corresponent. En aquest cas es realitzarà a través del sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, tal com ja preveu el POUM.

L'adquisició de la resta de sòls afectats per la modificació, no inclosos en el PAU-9, i que hagin de ser de titularitat pública com que no es trobaran en cap sector ni cap polígon, s'obtindrà per l'administració mitjançant els mecanismes d'execució del planejament previstos en la legislació urbanística per a la seva posterior urbanització. Tanmateix, els sòls qualificats com a sistema d'espais lliures (V1 i V2) i classificats com a no urbanitzables no requereix, necessàriament, la titularitat pública.

9.8 Protecció Civil

El TM de la Canonja està afectat per importants afectacions pel que fa a protecció civil per l'existència de diferents infraestructures i equipaments potencialment perillosos.

Pel que fa a l'àmbit de referència, aquest està directament afectat per diferents zones de seguretat i protecció envers el risc químic, sobretot a l'àmbit sud (Escoles):

L'àmbit Sector Nord es troba en **zona de confinament general**,

L'àmbit Escoles està afectat per:

- Al nord i est de l'àmbit, la **Zona de confinament general**,

- A l'oest de l'àmbit, la **Zona d'indefensió envers l'autoprotecció (IEA)**,
- La punta sud-oest d'aquest àmbit entra en contacte amb la **Zona d'intensitat límit a l'exterior per risc d'accident greu (ILE)**, però en queda fora.

Segons la darrera actualització del Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Tarragona (PLASEQTA), el municipi de la Canonja està afectat per la ubicació dels establiments industrials de l'abast d'aquest Pla o per estar inclòs dins les zones d'afectació previstes. Més concretament, a l'Annex 2 Elements vulnerables inclosos en les zones d'afectació, la Zona d'intervenció (confinament general) inclou el nucli urbà de la Canonja, i la Zona d'alerta (confinament de grups crítics) també inclou el nucli urbà de la Canonja.

El document estableix que cada municipi afectat ha d'elaborar un pla d'emergència municipal per accidents en establiments industrials que manipulen substàncies perilloses que formarà part del DUPROCIM.

D'acord amb l'apartat 4.3.c) de la *"Instrucció tècnica de la direcció general de protecció civil relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril"* els espais lliures públics (parcs, jardins, zones verdes, espais per a l'esbarjo, lleure i l'esport) són compatibles amb les zones d'indefensió sempre que:

- El seu disseny eviti grans aglomeracions de persones.
- **No s'hi instal·lin parcs infantils, àrees de joc o qualsevol altra destinada a població especialment vulnerable.**
- No s'hi realitzin activitats de caire lúdic, com per exemple: fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic, zones d'acampada, etc. amb una assistència igual o superior a 1000 persones.

Amb la nova ordenació, pel que fa a les afectacions de risc químic, atès que amb la darrera actualització de la zona d'intensitat límit a l'exterior per risc d'accident greu ILE s'ha reduït, es proposa ampliar els usos admesos per als sòls que han deixat d'estar afectats per aquesta protecció. Aquests sòls que fins ara tenen la qualificació d'Espais lliures locals (V2) passaran a tenir la qualificació de Parcs i jardins urbans (V1).

Les àrees que segueixen afectades per la Zona d'indefensió envers l'autoprotecció (IEA) i que es modifiquen amb el present document es troben en dos opcions:

- Actualment es troben en sistema d'Espais lliures locals (V2) i passen a sistema viari (X).
- Actualment es troben en sistema viari (X) i passen a sistema d'Espais lliures locals (V2).

Els sòls inclosos dins la zona ILE, en qualsevol cas, seguiran qualificats amb la clau V2 d'Espais lliures locals. Les condicions generals d'aquest sistema estan regulades a l'article 85 del POUM que diu el següent:

“Article 85. Condicions generals d'ús del sistema d'espais lliures locals

1. El règim d'ús, explotació i conservació del sistema d'espais lliures locals serà el previst en aquestes Normes i el que es determini, si s'escau, en els corresponents plans especials que tindran com a finalitat principal la d'ordenar i potenciar les característiques paisatgístiques i de protecció ambiental d'aquests terrenys adequadament, envers el seu entorn immediat i en el marc d'estratègies d'autoprotecció i separació amb la gran indústria petro-química.

En el cas de desenvolupar-se un pla especial, aquest haurà de preveure que aquests espais, donat el seu emplaçament, hauran d'efectuar una gradació d'usos, assignant a la zona més propera al nucli els usos que impliquin major presència de persones. En aquest sentit, per a les zones més properes al nucli urbà, i sempre d'acord amb les determinacions que es puguin plantejar des de Protecció Civil, es preveuran els usos següents.

2. Mentre no s'aprovi el pla especial seran aplicables els criteris i usos definits per a la zona de sòl rústic comú, N1a, del sòl no urbanitzable, restringits als usos admesos d'activitat agrícola i horts recreatius.

3. S'admetran els usos i activitats que no desnaturalitzin l'ús general d'aquest sòl, per raó de la superfície utilitzada o, de la seva permanència temporal. S'admeten les instal·lacions de manteniment i servei dels espais lliures i aquelles instal·lacions públiques descobertes per a la pràctica esportiva amb els seus serveis. Aquestes edificacions tindran una alçada màxima de 5m i una ocupació inferior al 5% de la superfície total de la zona qualificada de sistema de parcs i jardins urbans i com a màxim 120m² d'ocupació en planta en una sola edificació.

4. Per tal d'implantar els diferents usos en aquesta clau, s'estarà a la regulació de riscos continguda en aquestes Normes.”

Donant-se, així, compliment a la Instrucció tècnica IT001 atès que es dona compliment a l'establert al seu apartat 4.3 pel que fa als usos admesos a les zones d'indefensió.

9.9 Servituds aeronàutiques

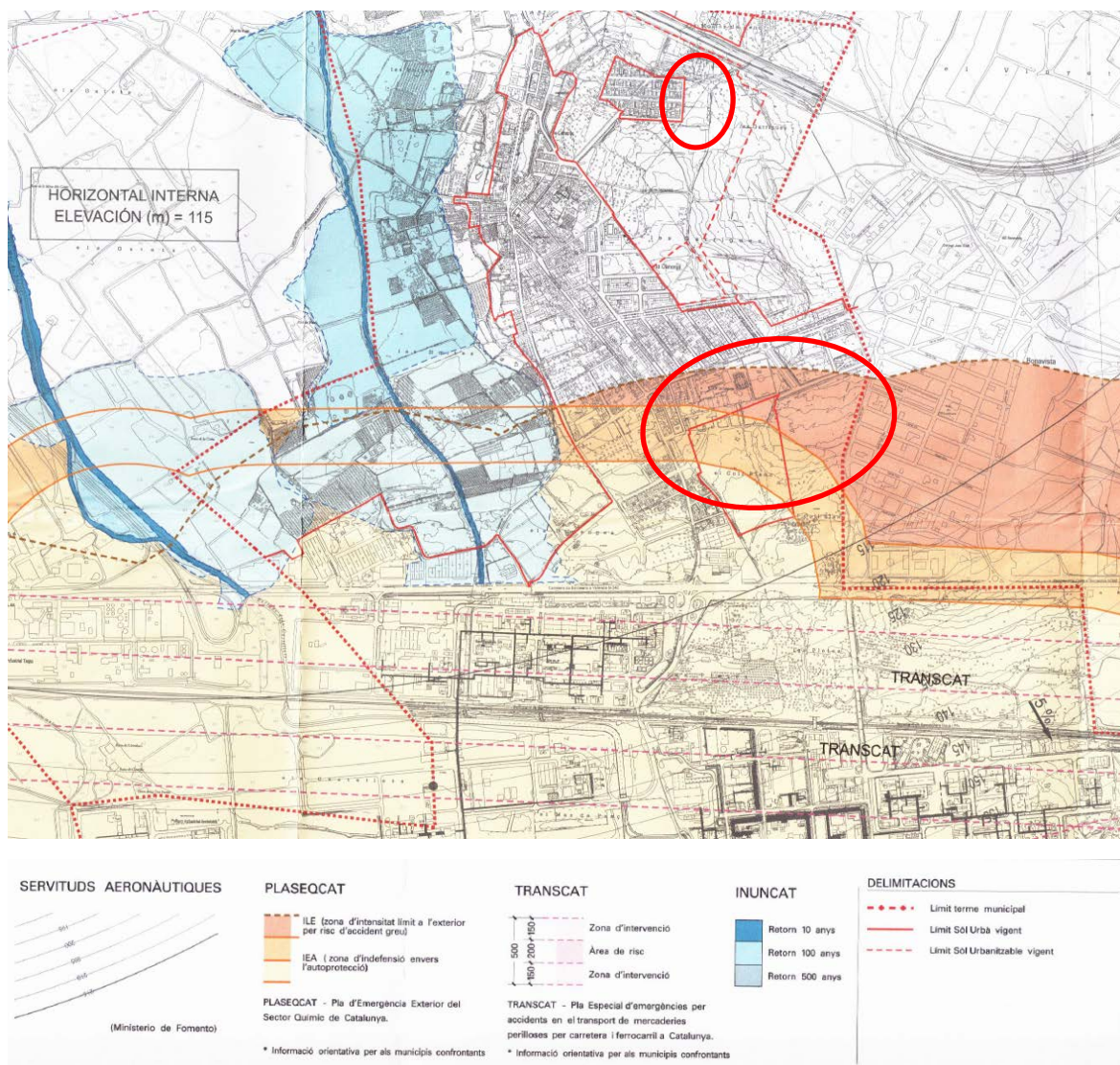
El municipi de la Canonja es veu directament afectat per diferents servituds generades per l'existència de l'aeroport de Reus i el seu “*Plan director del aeropuerto de Reus*”.

Als articles 78 i 79 de les Normes urbanístiques del POUM de la Canonja es regulen les afectacions i servituds aeronàutiques i es fa referència expressa a la següent normativa sectorial:

- Llei estatal 48/1960, de 21 de juliol, de Navegació aèria, en la seva redacció vigent.
- Llei estatal 21/2003, de 7 de juliol, de seguretat aèria.

- Decret 584/1972, de 24 de febrer (BOE número 69, de 21 de març) de servituds Aeronàutiques, modificat pel Decret 1189/2011, de 19 d'agost (BOE número 204, de 25 d'agost) i pel Reial Decret 297/2003, de 26 d'abril, (BOE número 118, de 17 de maig).
- Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, d'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i al seva zona de servei (BOE número 292, de 7 de desembre), modificat pel Reial decret 1189/2011, de 17 d'agost (BOE número 204 de 25 d'agost)
- Reial Decret 368/2011, d'11 de març (BOE número 77, de 31 de març), pel qual s'actualitzen les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Reus.
- Ordre del Ministeri de Foment FOM/2616/2006, de 13 de juliol de 2006 per la qual s'aprova el Pla Director de l'Aeroport de Reus (BOE número 189, de 9 d'agost).
- Decret 584/72, de Servituds Aeronàutiques.

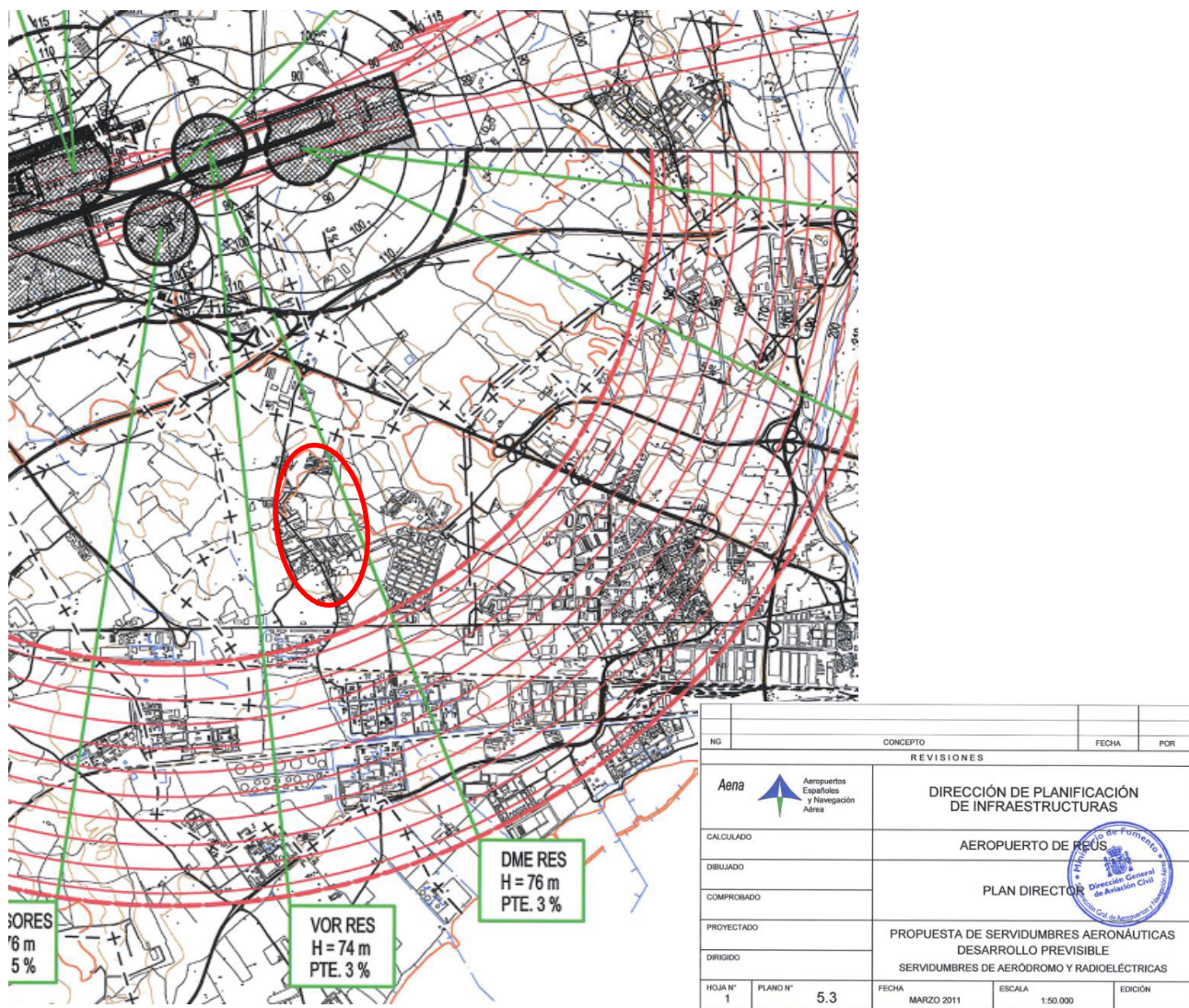
Ahora, al plànol I.12 ÀREES D'AFECTACIÓ I SERVITUDS SECTORIALS del POUM de la Canonja s'hi representen les servituds aeronàutiques i les superfícies limitadores d'obstacles establertes al Reial Decret 368/2011, d'11 de març (BOE número 77, de 31 de març), pel qual s'actualitzen les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Reus. També s'hi representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus, que determinen les alçades respecte del nivell del mar que no han de sobrepassar les construccions i instal·lacions, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips de climatització, caixa d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), així com qualsevol altre afegit sobre les construccions i/o els mitjans mecànics per la seva construcció (grues, elevadors, etc.) modificacions del terreny o objectes fixes (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, que en cap cas poden vulnerar les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus.



Imatge: Plànol I.12 ÀREES D'AFECTACIÓ I SERVITUDS SECTORIALS del POUM de la Canonja.

Les modificacions introduïdes pel present document no afecten a les disposicions del POUM dels articles 78 i 79 de la normativa urbanística ni al plànol I.12 ÀREES D'AFECTACIÓ I SERVITUDS SECTORIALS.

La cota més desfavorable, pel que fa a les afectacions aeroportuàries, per als terrenys afectats per la present modificació es situa a 115 m SNM, tenint la cota del sòl en el punt més alt a uns 49 m SNM, **quedant un marge de més de 65 m d'alçada**. Tenint en compte que amb el present document només s'introdueixen nous sòls de Zones verdes, Equipaments escolars i Xarxa viària, les servituds no es veuen afectades.



Imatge: Plànol 5.3.1 de Servituds d'aeròdrom i radioelèctriques del Pla director de l'Aeroport de Reus.
Font: Plan director del aeroport de Reus, març de 2011

10 DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

L'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible de la present modificació es basa en la utilització racional del territori i el medi ambient, que conjumini el planejament urbanístic i les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, d'aquesta zona del nucli, amb la fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

La proposta de modificació del planejament respon a necessitats d'adequació dels equipaments existents, i parteix de la configuració del territori i l'observança dels valors rellevants del lloc per a reordenar els espais i la mobilitat. La proposta de modificació només preveu reordenar els sistemes urbanístics d'equipaments, xarxa viària i espais lliures, i no preveu cap creixement de sòl construït ni dispersió de les edificacions. La reordenació pretén millorar els equipaments existents, i tractar el límit sud-est del nucli amb els espais oberts entre la Canonja i el barri veí de Bonavista.

Així doncs, la present modificació de planejament compleix amb l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible que ens demana l'article 3.3 de la Llei d'urbanisme.

11 REQUERIMENTS DE LA LLEI D'URBANISME

La redacció i tràmit d'una Modificació puntual de les Normes Subsidiàries s'ha d'adequar al que s'estableix a l'art. 96 de la Llei d'urbanisme. D'acord amb el redactat d'aquest article, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. La modificació que ens ocupa no està inclosa en cap de les excepcions plantejades per la Llei d'urbanisme.

11.1 Modificació dels sistemes urbanístics

Amb la present modificació puntual es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació d'acord amb el previst a l'article 98 de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'article 98.1 de la Llei, atès que la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic de sòls qualificats com a sistema d'espais lliures cal garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

La superfície total del Sistema d'espais lliures dels àmbits afectats per la Modificació puntual es manté bastant estable, amb una lleugera ampliació respecte l'ordenació del POUM vigent. Veure el quadre següent:

Sistema i Classificació	POUM 2017	MP 5	Diferència
Parcs i jardins urbans (V1)			
SUC	0	16.376,55	+16.376,55
SUNC (PAU-9)	0	2.461,71	+2.461,71
SNU	0	23.552,57	+23.552,57
Subtotal	0 m²	42.390,83 m²	+ 42.390,83 m²
Espais lliures locals (V2)			
SUC	10.403,60	0	-10.403,60
SUNC (PAU-9)	5.200,19	3.826,56	- 1.373,63
SNU	39.677,69	9.736,21	- 29.941,48
Subtotal	55.281,48 m²	13.562,77 m²	- 41.718,71 m²
TOTAL Espais lliures	55.281,48 m²	55.953,60 m²	672,12 m²

Taula: Resum de superfícies de sistemes d'espais lliures.

Pel que fa a la funcionalitat del sistema d'espais lliures, amb el desplaçament de la vialitat cap al sud de l'àmbit de les escoles, es permet que la part d'espais lliures situada en sòl urbà estigui al nord del vial, així, continuarà vinculant el sud de la Canonja amb la part sud de Bonavista. Cada extrem d'aquests espais lliures estarà en contacte amb els espais lliures existents de la plaça de Pau Vidal, a la Canonja, i de la Rambla situada entre els carrers set i vuit de Bonavista, donant així una continuïtat als recorreguts de vianants entre els dos municipis.

Cal afegir que el desplaçament del vial cap al sud preserva més longitud del barranc poc profund que sorgeix de les escoles, dotat d'un arbrat que seguirà fent les seves funcions ecosistèmiques de regulació de l'aigua de pluja, corredor ecològic i refugi per a la fauna.

A més, amb el canvi de certs espais lliures locals (V2) de l'àmbit al voltant de les escoles, que al quedar fora de les zones d'indefensió es passen a parcs i jardins urbans (V1), aquests seran molt més utilitzables per tota la població (al deixar d'estar afectats per les zones d'indefensió de protecció civil) i, per tant se'n millora substancialment la seva funcionalitat.

Pel que fa a l'espai de parcs i jardins urbans (V1) de nova creació al barri del Sector Nord, permetrà dotar d'un nou parc amb plantacions, mobiliari i enllumenat si escau, un barri allunyat del nucli i que, actualment, no gaudeix de zones d'esbarjo en el planejament. Aquest espai lliure tindrà una accessibilitat immillorable a peu per al veïns del barri i una orografia que la fa perfectament funcional, amb una lleugera pendent del 2 % cap al mar.

Finalment, cal posar de manifest que amb el present document no s'afecten sols qualificats com a sistema d'equipaments esportius.

11.2 Identitat dels propietaris de drets

D'acord amb l'article 99.1.a) del la Llei d'urbanisme les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.

En les següents fases de la tramitació del present document s'incorporaran les dades a què fa referència l'article 99.1.a) de la Llei d'urbanisme.

11.3 Vigència del planejament que es modifica inferior a 5 anys

El planejament que es modifica que és el POUM de La Canonja, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 7 de març de 2017 i publicat al DOGC núm. 7394 de data 20 de juny de 2017.

Així doncs, el planejament que es modifica té una vigència inferior als cinc anys i, per tant, la present està subjecte a les disposicions de l'article 99.2.a) de la Llei d'urbanisme i caldrà obtenir l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació.

L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.

11.4 Cessió de sòl amb aprofitament

D'acord amb l'article 99.3. de la Llei d'urbanisme, si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

Atès que la present modificació no implica un increment de sostre edificable no és d'aplicació aquest precepte.

11.5 Increment de les reserves per a sistemes urbanístics

L'article 100.1 no s'aplica perquè la Modificació puntual no comporta cap increment de sostre edificable.

Amb la modificació no hi ha cap augment de la densitat de l'ús residencial, per tant no cal preveure les reserves complementàries que estipula l'article 100.2 de la Llei d'urbanisme.

En relació al sistema d'equipaments, l'esmentat article 100.1 diu que, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació. Així, la present modificació puntual amplia la reserva dels sistema d'equipaments comunitaris que s'estima necessari.

Tampoc és d'aplicació l'article 100.2.bis atès que la modificació no implica destinar parcialment edificació de sòls residencials plurifamiliars a HPP.

Pel que fa a l'article 100.3 de la Llei, no és d'aplicació perquè el present document no té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament.

D'acord amb la DA.2a.3. de la Llei d'urbanisme, són actuacions de transformació urbanística de dotació aquelles actuacions aïllades previstes en modificacions del planejament, sobre terrenys que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat, i que tenen per objecte l'ordenació i l'execució d'una actuació que, sense comportar una reordenació general d'un àmbit, dóna lloc a la transformació dels usos preexistents o a l'augment de l'edificabilitat o de la densitat de determinades parcel·les i a la correlativa exigència de majors reserves per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments prevista a l'article 100.4. Així, atès que sense comportar una reordenació general d'un àmbit, tampoc es dóna lloc a la transformació dels usos preexistents o a l'augment de l'edificabilitat o de la densitat de determinades parcel·les, no és d'aplicació l'exigència de majors reserves prevista a l'article 100.4.

12 ESTUDIS SECTORIALS

12.1 AGENDA, AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT

De conformitat amb l'article 99 de la Llei d'urbanisme, s'ha de preveure una agenda i programació del POUM, establint un termini concret per la seva execució, proporcionat a la magnitud de l'actuació.

L'article 59 de la Llei d'urbanisme, estableix al seu apartat 1.e) que la documentació dels POUM es formalitzarà amb el document anomenat "... avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar...".

En el mateix article 59, a l'apartat 3.d) es diu que la memòria l'ha d'integrar "l'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris."

L'article 99.1.c) de la mateixa llei d'urbanisme estableix, per la seva banda, que les modificacions de les figures de planejament urbanístic generals que comportin un increment del sostre edificable han d'incloure "una avaluació de la rendibilitat de l'operació, en el qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera."

Així, d'acord amb els articles 59, 96 i 99 de la Llei d'urbanisme **s'inclou en un document annex a la present modificació l'Agenda i avaluació econòmica i financera** que incorpora, a més, **l'informe de sostenibilitat econòmica**

12.2 INFORME MEDIAMBIENTAL

D'una banda, la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, que estableix les bases que han de regir l'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que puguin tenir efectes significatius sobre el medi ambient, és el marc normatiu d'aplicació de a les modificacions de planejament general.

De l'altra, d'acord amb la DA 8a de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013 són les següents:

“...

5. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, en el cas que el promotor d'un pla o programa, o de la modificació d'un pla o programa, subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada consideri, sense necessitat de cap estudi o treball addicional, que no té efectes significatius sobre el medi ambient, la informació del document ambiental estratègic ha de consistir en la justificació d'aquesta circumstància. Si l'òrgan ambiental constata que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient ni hi ha cap administració pública afectada, pot determinar directament en l'informe ambiental estratègic que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient, sense necessitat de fer cap consulta prèvia.

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

a) **Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:**

Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.

Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.

Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor.

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

d) En el cas de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl, si llur contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors, no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquests plans han de seguir el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada, si escau.

e) L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.

7. Les prescripcions contingudes en l'apartat 6 comporten la no-aplicació dels preceptes següents de la Llei 6/2009: les lletres c i d de l'apartat 1 i l'apartat 2 de l'article 7; les lletres c i d, i la lletra e pel que fa a la referència a les lletres c i d, de l'apartat 1 i l'apartat 2 de l'article 8; i l'apartat 2 de l'annex 1.

...”

Així doncs, atès l'apartat quart de l'article 6.b) de la Disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, atès que es tracta de la modificació d'un pla urbanístic objecte d'avaluació ambiental estratègica que no implica variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeix diferències en la zona d'influència la present Modificació Puntual s'haurà de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Així, el present document s'acompanyarà del corresponent document ambiental per a poder seguir el tràmit esmentat.

12.3 MEMÒRIA SOCIAL

La Memòria social té per objecte avaluar les demandes de la població a la qual afecta, establint les necessitats de benestar i estratègiques d'homes i dones i altres col·lectius, i la valoració de l'impacte social i de gènere del planejament, i definir els objectius de producció d'habitatge protegit.

La proposta de Modificació del POUM **no afecta als objectius generals de producció d'habitatge protegit** que té programats l'Ajuntament de La Canonja. Així es manté la previsió d'habitatges que fa el PAU-9.

Pel que fa a les necessitats d'equipaments comunitaris, un dels objectius de la present modificació puntual del POUM és, justament, l'ampliació de l'equipament de les escoles.

D'acord amb l'article 100.1 de la Llei d'urbanisme no és preceptiva cap reserva d'equipaments comunitaris, però cal reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.

Així, es considera que la previsió d'equipaments que fa la modificació puntual és l'adequada i que no se'n deriven altres necessitats especials d'equipaments públics.

12.4 INFORME DE MOBILITAT

L'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada estableix els casos en que cal incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els instruments de planejament:

“Article 3 Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.

b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

3.2 No és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, en el següents supòsits:

1. Actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges.

2. Actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.

3. Actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.

3.3 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada també s'han d'incorporar en els projectes següents:

a) Projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular.

b) Projectes de reforma d'instal·lacions existents que com a conseqüència de la reforma passin a tenir la consideració d'implantació singular.

c) Projectes d'ampliació de les implantacions singulars existents.

3.4 Als efectes de l'apartat anterior, es consideren implantacions singulars:

- a) Establiments comercials, individuals o col·lectius, amb superfície de venda superior a 5.000 m².
- b) Edificis per a oficines amb un sostre de més de 10.000 m².
- c) Instal·lacions esportives, lúdiques, culturals, amb un aforament superior a 2.000 persones.
- d) Clínicas, centres hospitalaris i similars amb una capacitat superior a 200 llits.
- e) Centres educatius amb una capacitat superior a 1.000 alumnes.
- f) Edificis, centres de treball i complexos on hi treballin més de 500 persones.
- g) Altres implantacions que puguin generar de forma recurrent un nombre de viatges al dia superior a 5.000."

D'altra banda, l'article 59.3.c) de la Llei d'urbanisme estableix que la present memòria ha d'integrar les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.

D'acord amb l'article 3.1.b) del D 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, la present modificació puntual **no està subjecta a la redacció d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada**, atès que comporta classificació de sòl urbà que actualment ja és sòl urbanitzable i, per tant les afectacions d'aquest sòl ja havien estat tingudes en compte en l'EAMG que acompanya el POUM.

12.5 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Amb posterioritat a la seva aprovació inicial, aquesta Modificació puntual serà sotmesa a informació pública durant el termini de 45 dies.

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics ve garantida pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i que regula aquestes funcions al seu article 8.

Atès que la present modificació puntual no està sotmesa al tràmit d'avaluació ambiental estratègica simplificada i per la seva transcendència, a nivell de participació ciutadana, el tràmit que se li donarà és el següent:

- Aprovació de l'Avanç
- **Un mes d'informació pública**
- **Al·legacions de la ciutadania**
- Emissió dels informes de les administracions
- Emissió de l'informe ambiental estratègic
- **Publicació al DOGC de l'informe ambiental estratègic**
- Aprovació inicial
- **45 dies d'informació pública**
- **Al·legacions de la ciutadania**

- Emissió dels informes de les administracions
- Aprovació provisional
- Aprovació definitiva
- **Publicació al DOGC de l'acord i de la normativa modificada**

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics ve garantida pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i que regula aquestes funcions al seu article 8.

Entre d'altres qüestions relatives a la publicitat i participació ciutadana en els processos de planejament i de gestió urbanística, l'apartat 5 de l'esmentat article 8 determina que per facilitar i fer efectiva la informació, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu que compti amb un plànol d'identificació dels àmbits en què l'ordenació proposada altera la vigent, i el resum de l'abast d'aquesta alteració.

Així, en els apartats "Àmbit de la modificació", "Suspensió de llicències" i "Resum comprensiu de la modificació" del present document es dona compliment al contingut d'aquest precepte.

ALEIX CAMA
TORRELL -
DNI
77612022V



Firmado digitalmente
por ALEIX CAMA
TORRELL - DNI
77612022V
Fecha: 2022.03.15
15:00:25 +01'00'

La Canonja

L'arquitecte redactor,

Aleix Cama i Torrell

II. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1 DOCUMENT 1. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER. VALORACIÓ DEL COST D'EXECUCIÓ I PRESSUPOST

Valoració del cost d'execució i pressupost

2 DOCUMENT 2. JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA DE L'ACTUACIÓ DE DOTACIÓ

Objecte

Despesa d'adquisició de terrenys

Despesa d'urbanització del sector

Despesa de construcció i comercialització

Ingressos per venda d'obra nova

Conclusió

3 DOCUMENT 3. INFORME SOBRE L'IMPACTE ECONÒMIC EN LA HISENDA MUNICIPAL

Impacte econòmic de la Modificació puntual núm. 5 en l'ingrés corrent

Impacte econòmic de la Modificació puntual núm. 5 en la despesa corrent

Impacte econòmic de la MP núm. 5 del POUM en l'ingrés de capital

Impacte econòmic de la MP núm. 5 del POUM en la despesa de capital

Despeses indirectes

Balanç econòmic

4 DOCUMENT 4. PLA D'ETAPES

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 6 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE LA CANONJA.

L'objecte del present document és donar compliment al que s'estableix a l'article 99 punt 1r. de la Llei d'Urbanisme, en tant que la modificació puntual núm. 6 del POUM de la Canonja comporta una transformació dels usos previstos, i concretament als apartats següents:

Article 99.1

[...]

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

[...]

DOCUMENT 1. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER. VALORACIÓ DEL COST D'EXECUCIÓ I PRESSUPOST

Aquest estudi econòmic i financer conté una avaluació econòmica de l'execució de la proposta de modificació del POUM en els terrenys que es qualifiquen com a urbans, urbanitzables no delimitats i no urbanitzables, tenint en compte per una banda l'adquisició dels terrenys necessaris i per l'altra, el pressupost estimat de les obres d'urbanització, de la implantació dels serveis i de les altres despeses d'urbanització.

Aquest estudi es basa en els paràmetres del document del POUM de la Canonja, quin Text Refós es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en la sessió del dia 07-03-2017, i publicat als efectes de la seva executivitat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 04-05-2017, trobant-se els valors dins del seu primer horitzó temporal.

S'indican les modificacions considerades en relació a l'Agenda i Avaluació Econòmica i Financera, així com la Sostenibilitat Econòmica, publicades juntament amb el POUM.

L'objecte d'aquesta modificació és ampliar la zona d'equipaments escolars (E1), separar la mobilitat dels equipaments a la zona de les escoles, dotar de parcs i jardins urbans (V1) diferenciats dels espais lliures locals (V2) al sud del nucli urbà, i dotar el barri "Sector nord" de parcs i jardins urbans (V1).

L'assoliment d'aquests objectius és congruent amb les previsions de desenvolupament del SND-1, de forma que aquesta reserva d'espai es reduirà per aconseguir els terrenys destinats a zona verda.

La transformació urbanística suposarà l'adquisició dels terrenys, urbanitzar la nova vialitat i els nous espais lliures.

Valoració del cost d'execució i pressupost

El quadre de superfícies en funció dels paràmetres urbanístics que ha estat considerat és el següent:

PARÀMETRES URBANÍSTICS		POUM	MP 5 POUM
Superfície Afectada per la MP 5 POUM		77.048,92	77.048,92
ÀMBIT ESCOLES		69.339,08	
Sistemes (m2)			
	Espais lliures (V1)	0	42.390,83
	Espais lliures locals (V2)	55.281,48	13.562,77
	Equipament docent (E1)	6.273,35	8.592,81
	Sistema de protecció (S)	1.140,71	0
	Sistema viari (X)	4.614,54	10.473,51
Sòl privat			
	Eixample antic	2.029,00	2.029,00
ÀMBIT SECTOR NORD			
Sistemes			
	Espais lliures (V1)	No determinat	6.162,10
	Sistema viari (X)	No determinat	1.547,74
Sòl privat			
	SUND (sense qualificació)	7.709,84 m2	0

VALORACIÓ 1: ADQUISICIÓ DE TERRENYS

La modificació puntual afecta dos àmbits, anomenats respectivament “escoles” i “sector nord”.

En l'àmbit “escoles” es procedirà a l'adquisició dels terrenys necessaris per executar les previsions del nou planejament, consistents en la creació de noves zones verdes i vialitat.

	Referència cadastral	Propietari	Polígon / Adreça	Parcel·la	Superfície segons cadastre (m ²)
ÀMBIT ESCOLES					
1	43039A105000180000DE	AJUNTAMENT DE LA CANONJA	105, Les Horts	18	1.537
2	43039A105000300000DA	AJUNTAMENT DE LA CANONJA	105, Les Horts	30	38.159
3	43039A105000310000DB	MARIA CARMÉ ARAGONÉS BARBA	105, Les Horts	31	15.924
4	7838706CF4573H0000QI	TARRADEJE, S.L.	C/ de Ponç de Castellví, 6	6	39
5	7838709CF4573F0001YF	JOSEFA XATRUCH ARMENGOL JOAN XATRUCH ARMENGOL	C/ de Ponç de Castellví	9	7.411

6	7838710CF4573F0001AF	SEBASTIÁN GRAN MONTTOYA RAMON GRAN MONTTOYA PEDRO BALANÀ GRAN ROSA MARIA BALANÀ GRAN HEREUS DE JOSÉ BALANÀ GRAN JORGE BALANÀ GRAN JOSÉ MARIA CANADELL GRAN SEBASTIÀ CANADELL GRAN VALENTÍ CANADELL GRAN FRANCESC XAVIER CANADELL GRAN MARIA ESPERANÇA CANADELL GRAN	C/ de l'Escultor Martorell, 47	10	1.872
7	7838714CF4573H0001QO	AJUNTAMENT DE LA CANONJA	Av. de Carrasco i Formiguera, 8	14	22.509
8	7838715CF4573H0001PO	AJUNTAMENT DE LA CANONJA	C/ de Ponç de Castellví	15	1.924
9	7838716CF4573H0001LO	AJUNTAMENT DE LA CANONJA	C/ de Ponç de Castellví, 3	16	1.848
10	7838721CF4573F0001FF	AJUNTAMENT DE LA CANONJA	C/ de Ponç de Castellví	21	5.844
11	7838722CF4573F0000XD i 7838722CF4573F0001MF	CARLOS RODRÍGUEZ VALLEJO (7838722CF4573F0000XD) AJUNTAMENT DE LA CANONJA (7838722CF4573F0001MF)	C/ de Ponç de Castellví	22	638
12	7838726CF4573F0001DF	HEREUS DE ESPERANZA GRAN PUIG RAMON GRAN MONTTOYA SEBASTIÁN GRAN MONTTOYA PEDRO BALANÀ GRAN JORGE BALANÀ GRAN ROSA MARIA BALANÀ GRAN HEREUS DE JOSÉ MARIA BALANÀ GRAN	C/ de l'Escultor Martorell, 49	26	110
13	7838727CF4573F0001XF	AJUNTAMENT DE LA CANONJA	C/ de Ponç de Castellví, 1	27	201
14	8035601CF4583G0000FE	JOSEP MARIA CANADELL GRAN	C/ de Ponç de Castellví	1	2.727
15	8035611CF4573F0000ID	JOSÉ MARIA QUE FORTUNY	C/ Ponç de Castellví	11	8.087
16	8035612CF4573F0000JD	AJUNTAMENT DE LA CANONJA	C/ Ponç de Castellví	12	6.445
17	8035628CF4583E0000LI	AJUNTAMENT DE LA CANONJA	C/ de Ponç de Castellví, 4	28	14.097
18	8035629CF4583G0001YR	AJUNTAMENT DE LA CANONJA	C/ Ponç de Castellví	29	11.473
19	8137501CF4970G0000SF	AJUNTAMENT DE LA CANONJA	C/ Vint-i-sis, 6	1	3.770
20	8135811CF4583E0000II	ANA MARIA LOP BAQUERO	Camí de les Pletes	11	5.184
-	43039A105090010000DF	Camí públic	Camí Ponç de Castellví. 105	9001	1.437
-	ss. núm.	Vial públic	Carrer de Ponç de Castellví	-	-

En l'àmbit "sector nord" es procedirà a l'adquisició dels terrenys necessaris executar les previsions del nou planejament, consistents en la creació de noves zones verdes i sistema viari.

	Referència cadastral	Propietari	Polígon / Adreça	Parcel·la	Superfície segons cadastre (m ²)
	ÀMBIT SECTOR NORD				
21	43039A103000660000DJ	PAU JANSÀ PORTA	103	66	7.520
22	7243978CF4574F0000BU	FRANCISCO FORTUNY SOLÉ	C/ de Pilar, 36	78	289
-	ss. núm.	Vial públic	Carrer del Pilar	-	-
	TOTAL ÀMBITS MP SEGONS CADASTRE				157.608 m2

L'adquisició dels terrenys es durà a terme mitjançant els procediments establerts a la normativa sobre béns de les entitats locals de Catalunya i la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques. Les fórmules d'adquisició previstes són l'adquisició directa del sòl i també es podrà recórrer a l'expropiació forçosa al tractar-se de sòls amb finalitats públiques no inclosos en cap sector urbanístic.

Del quadre anterior s'exclouen els terrenys que ja son titularitat de l'Ajuntament de la Canonja, els que formen part del Polígon d'Actuació Urbanística núm.9, i els que coincideixen amb camins públics i vials preexistents:

	Referència cadastral	Propietari	Polígon Adreça /	Parcel·la	Superfície segons cadastre (m ²)
ÀMBIT ESCOLES					
3	43039A105000310000DB	MARIA CARMÉ ARAGONÉS BARBA	105, Les Horts	31	15.924
14	8035601CF4583G0000FE	JOSEP MARIA CANADELL GRAN	C/ de Ponç de Castellví	1	2.727
ÀMBIT SECTOR NORD					
21	43039A103000660000DJ	PAU JANSÀ PORTA	103	66	7.520
22	7243978CF4574F0000BU	FRANCISCO FORTUNY SOLÉ	C/ de Pilar, 36	78	289
TOTAL PARCEL·LES DE SÒL PRIVAT MP SEGONS CADASTRE					26.460 m ²

Als efectes de la present valoració es considerarà l'adquisició de la TOTALITAT del sòl privat que tingui una part en sòl urbà, atès que els terrenys qualificats de V1 i V2 en sòl no urbanitzable no cal adquirir-los d'acord amb la seva definició, és a dir, 26.460 m² conforme la seva distribució i superfície cadastral, tot i que de les finques abans considerades únicament passaran a tenir la condició de sòl urbà una superfície inferior a la totalitat de les parcel·les esmentades.

Es contempla als efectes d'aquest informe adquirir la totalitat de les finques cadastrals afectades per sòls urbans i per sistema viari pels motius següents:

- L'adquisició de finca sencera, entesa com a parcel·la cadastral, pot resultar més interessant als efectes de les operacions de compravenda, evitant-se segregacions.
- Pot resultar d'interès per la Corporació disposar de terrenys situats al SND-1, no qualificats encara com a sòl urbà, ateses les finalitats de reserva que estableix el POUM per aquest sector.
- Pot resultar d'interès per la Corporació disposar de terrenys qualificats com a sistema d'espais lliures amb les claus V1 i V2 en SNU, ateses la definició que fa el POUM d'aquest tipus de sòls.
- S'obté un valor de màxims per al capítol d'adquisició dels terrenys, per al seu coneixement per l'Administració.

Tanmateix cal tenir en compte que en el cas de gestionar les adquisicions per l'institut expropiatori, només es podrà emprar aquesta potestat pública en els terrenys qualificats com a vialitat, zona verda i equipament públic, i no per adquirir les porcions no incloses a la present modificació puntual.

Als efectes de determinar el valor del sòl, es considera el major valor dels obtinguts per comparació de diferents operacions de transmissió, que correspon amb operacions de compravenda realitzades per la mateixa Corporació local en terrenys d'aquesta naturalesa.

El valor obtingut és de 22,00 euros/m² de sòl.

Cultiu, ús o aprofitament	Categoria	Superfície en Ha	Valor unitari €/m2	Valor estimat en €
Matoll, sense cultius	Primera	2,65	22,00	582.120,00

El pressupost d'adquisició dels terrenys (considerant la totalitat de les finques cadastrals afectades i no únicament els que queden inclosos dins la MP 5 POUM) ascendeix a CINC-CENTS VUITANTA-DOS MIL CENT-VINT Euros (582.120,00 €).

Per al coneixement de l'Administració, en el cas d'expropiació només es podrien adquirir per aquesta via els sòls destinats a vialitat, espais lliures en sòl urbà i equipaments, que son 9.403 m² inclosos a la MP 5, que ascendirien a DOS-CENTS SIS MIL VUIT-CENTS SEIXANTA-SIS EUROS (206.866,00 €).

VALORACIÓ 2: OBRA URBANITZADORA

Als efectes de l'obra urbanitzadora, es consideren els m² destinats a sistemes:

Espais lliures (V1)	16.376,55
Equipament (E1)	740,11
Sistema viari (X)	9.107,31

Al quadre de costos unitaris de transformació urbanística s'empren les previsions econòmiques previstes al POUM:

	Pressupost Execució Material	Pressupost Execució per Contracte	Connexions infraestructures	Costos de Gestió	Total
	(PEM €/m ²)	(PEC €/m ²)	(PEC x 0,15%)	(PEC x 0,10%)	(€/m ²)
m2 gran espai lliure urbà	50,00	59,50	8,93	5,95	74,38
m2 vial urbà	110,00	130,90	19,64	13,09	163,63

Per aplicació dels quadres de valors anteriors a les superfícies considerades a la proposta de modificació puntual núm. 5 del POUM, s'estima el cost d'urbanització de conformitat amb els paràmetres que segueixen. No hi havia cap previsió d'urbanització a la fitxa normativa del SND-1, per la qual cosa no procedeix efectuar la comparació.

MP 5 POUM CANONJA

Costos de transformació urbanística	PREU (€/m ²)	Valor considerat	*	TOTAL (€)	TEMPS
Cost ordinari urbanització vial (PEC €/m2)	130,9	9.107,31	m ²	1.192.146,88	
Cost ordinari urbanització espais lliures (PEC €/m2)	20,23	16.376,55	m ²	331.297,61	
PEC Urbanització vial i espais lliures	PEC		€	1.523.444,49	
15% connexions infraestructures (15% x PEC €/m2)	PEC	1.523.444,49	€	228.516,67	
Costos planejament i gestió (10% x PEC €/m2)	PEC	1.523.444,49	€	152.344,45	
Indemnitzacions edificacions afectades			€	0,00	
TOTAL			€	1.904.305,61	2 anys

El pressupost d'urbanització dels nous espais urbans i vials en sòl no urbanitzable creats ascendeix a UN MILIÓ NOU-CENTS QUATRE MIL TRES-CENTS CINC EUROS AMB SEIXANTA-UN CÈNTIMS (1.904.305,61 €) exclòs l'IVA.

PRESSUPOST DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT NÚM. 5 DEL POUM DE LA CANONJA

Capítol	Total
Adquisició de terrenys	582.120,00
Urbanització i gestió	1.904.305,61
Total actuació	2.486.425,61

El pressupost de les actuacions derivades de la MP núm. 5 del POUM de La Canonja ascendeix a DOS MILIONS QUATRE-CENTS VUITANTA-SIS MIL QUATRE-CENTS VINT-I-CINC EUROS AMB SEIXANTA-UN CÈNTIMS (2.486.425,61 €).

L'adquisició dels terrenys efectuada per l'Administració Pública no queda gravada, per exempció legal, de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (ITPAJD).

L'import previst per l'obra urbanitzadora es veurà incrementat amb l'IVA que correspongui, actualment fixat en el 21%.

DOCUMENT 2. JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA DE L'ACTUACIÓ DE DOTACIÓ

Objecte

La modificació puntual núm. 5 del POUM de La Canonja es correspon amb una actuació de dotació de vialitat, d'espais verds i equipaments públics, i com a tal no existirà una correspondència amb la inversió econòmica necessària per l'obtenció dels sòls i una futura rendibilitat per aprofitaments urbanístics.

L'anàlisi de la viabilitat econòmica i financera es limitarà a assenyalar la capacitat econòmica del promotor, l'Ajuntament de la Canonja, per finançar amb normalitat aquesta actuació dotacional, un cop estimats els seus costos i no considerant-se cap ingrés potencial.

El càlcul de despeses té en compte:

- Adquisició de terrenys
- Obra d'urbanització

Despesa d'adquisició de terrenys

Tal i com s'ha calculat en el document anterior, el pressupost d'adquisició dels terrenys (considerant la totalitat de les finques cadastrals afectades i no únicament els que queden inclosos dins la MP 5 POUM) ascendeix a CINQ-CENTS VUITANTA-DOS MIL CENT-VINT Euros (582.120,00 €).

Despesa d'urbanització del sector

Tal i com s'ha calculat al document anterior, el pressupost d'urbanització dels nous espais urbans i sistema viari en sòl no urbanitzable creats ascendeix a UN MILIÓ NOU-CENTS QUATRE MIL TRES-CENTS CINQ EUROS AMB SEIXANTA-UN CÈNTIMS (1.904.305,61 €) exclòs l'IVA.

Despesa de construcció i comercialització

No procedeix estimar aquesta despesa atès que no hi ha aprofitament privat ni de renda lliure ni d'habitatge protegit als sòls resultants.

Ingressos per venda d'obra nova

No procedeix estimar aquests ingressos atès que no hi ha aprofitament privat ni de renda lliure ni d'habitatge protegit als sòls resultants.

Conclusió

El pressupost de les actuacions derivades de la MP núm. 5 del POUM de La Canonja ascendeix a DOS MILIONS QUATRE-CENTS VUITANTA-SIS MIL QUATRE-CENTS VINT-I-CINC EUROS AMB SEIXANTA-UN CÈNTIMS (2.486.425,61 €).

Aquesta despesa s'ha de finançar amb recursos de l'Ajuntament de la Canonja, ja sigui propis o per aportacions de subvencions públiques de capital d'altres Administracions per aquesta finalitat.

En base a les dades de les liquidacions dels pressupostos de l'Ajuntament de la Canonja dels darrers 3 anys es conclou que aquesta Administració té recursos propis no afectats suficients per dur a terme les inversions previstes en aquest document:

Anualitat	Resultat pressupostari ajustat (Superàvit)	Romanent de tresoreria lliure	Fons líquids a 31.12
2018	4.764.049,55 €	8.617.218,19 €	13.939.653,46 €
2019	4.798.425,54 €	8.046.408,00 €	16.712.408,89 €
2020	4.260.859,16 €	8.282.109,496 €	19.511.854,50 €

Dels càlculs anteriors es conclou que l'Ajuntament de la Canonja té capacitat econòmica i recursos lliures no afectats en quantitat suficient per afrontar aquesta inversió de dotació.

DOCUMENT 3. INFORME SOBRE L'IMPACTE ECONÒMIC EN LA HISENDA MUNICIPAL

L'objectiu del document Sostenibilitat Econòmica és verificar que el futur desenvolupament del POUM garanteix la sostenibilitat econòmica de la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de la Canonja.

Tradicionalment s'obté del càlcul de l'equilibri ingrés corrent – despesa corrent (balanç fiscal municipal) i equilibri entre ingrés de capital – despesa de capital (balanç de capital municipal) i, alhora, que no altera ni crea tensions en el seu compte financer.

En el cas plantejat, es tracta d'una actuació de dotació que no representarà cap ingrés per la Hisenda Municipal.

Impacte econòmic de la Modificació puntual núm. 5 en l'ingrés corrent

Impacte en l'Impost directe sobre béns immobles

L'actuació no preveu ingressos potencials derivats d'immobles de titularitat privada arran aquesta MP.

Impacte en l'Impost directe sobre vehicles de tracció mecànica

L'actuació no preveu ingressos potencials derivats d'increment del parc de vehicles arran aquesta MP.

Impacte en l'impost directe sobre activitats econòmiques

L'actuació no preveu ingressos potencials derivats d'increment d'activitats econòmiques arran aquesta MP.

Impacte en l'impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres

L'actuació no preveu ingressos potencials derivats de liquidacions de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres arran aquesta MP.

Impacte en les Taxes per prestació de serveis

L'actuació no preveu ingressos potencials derivats de taxes per la prestació de serveis arran aquesta MP.

Impacte en les Transferències corrents

L'actuació no preveu ingressos potencials derivats de transferències corrents arran aquesta MP.

Impacte econòmic de la Modificació puntual núm. 5 en la despesa corrent

La MP núm. 5 del POUM i la despesa de personal

El creixement de la despesa de personal com a conseqüència del desenvolupament de la MP 5 del POUM s'estimaria segons la normativa d'aquell document a partir de la ràtio €/habitant, referent a l'any 2012 (362 €/habitant). El POUM tenia en compte els ajustos en aquesta despesa en els darrers anys i les economies d'escala que suposa la despesa de personal enfront un potencial creixement urbanístic, s'aplica un rati equivalent al cost marginal de la despesa de personal de la Canonja respecte de l'increment dels residents al municipi.

Aquesta modificació puntual no suposa increment de població, per la qual cosa no s'estima increment de despesa de personal.

La MP núm. 5 del POUM i la despesa en béns corrents i serveis

Aquest apartat contempla l'impacte de despesa de manteniment de vies públiques i parcs i jardins, el servei d'enllumenat públic i subministrament elèctric, la despesa en serveis de la xarxa de clavegueram i recollida i eliminació d'escombraries.

Dades actualitzades segons l'informe de Cost Efectiu dels Serveis 2019:

PARCS, JARDINS, VIES PÚBLIQUES

Despeses de manteniment	Parcs i jardins i vies públiques
Despesa manteniment total	576.987,19
Superfície zones verdes	453.134,70
Superfície vies públiques	158.939,20
Total superfície	612.073,90
Cost m ²	0,94
MP5 POUM m ² potencials	25.483,86
MP5 POUM cost estimat	23.954,83

ENLLUMENAT PÚBLIC I SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC

Despeses de manteniment	Enllumenat públic i subministrament elèctric
Despesa manteniment total	204.485,17
Superfície espai viari (m2)	158.939,20
Cost m ²	1,29
MP5 POUM m ² potencials	9.107,31
MP5 POUM cost estimat	11.748,43

XARXA DE CLAVEGUERAM

Despeses de manteniment	Clavegueram
Despesa manteniment total	15.460,44
Superfície espai viari (m ²)	158.939,20
Cost m ²	0,10
MP5 POUM m ² potencials	9.107,31
MP5 POUM cost estimat	910,73

RECOLLIDA D'ESCOMBRARIES I INCINERACIÓ

Despeses de manteniment	Escombraries i incineració
Despesa manteniment total	255.553,39
Habitants	5.983,00
Cost / Habitant	42,71
MP5 POUM Habitants estimats	0,00

La MP núm. 5 del POUM i la despesa en transferències corrents

Les transferències corrents del pressupost de l'Ajuntament de la Canonja venen determinades pels Acords econòmics amb l'Ajuntament de Tarragona, de forma que de forma proporcional i amb disminució de percentatge de distribució al llarg dels anys, aquest darrer participa dels ingressos del polígon petroquímic. No es considera impacte per raó de transferències corrents per raó de desenvolupament de la MP núm. 5 del POUM ni el seu posterior manteniment.

Impacte econòmic de la MP núm. 5 del POUM en l'ingrés de capital

Els hipotètics ingressos vinculats directament al desenvolupament de la MP núm. 5 del POUM tindrien a veure amb les potencials alineacions d'inversions reals (els terrenys del 10% d'aprofitament mig) i les transferències de capital rebudes.

Alienació d'inversions

L'execució de la MP núm. 5 del POUM no suposa l'increment del patrimoni municipal per raó de les cessions obligatòries i gratuïtes de l'aprofitament urbanístic. En conseqüència, no hi hauran ingressos derivats de l'alienació d'aquests aprofitaments.

La MP núm. 5 del POUM i les Transferències de capital

No es consideren ingressos per raó de transferències de crèdit destinades a inversions a la MP atès que la totalitat de l'obra urbanitzadora és a càrrec del promotor, l'Ajuntament de la Canonja.

Impacte econòmic de la MP núm. 5 del POUM en la despesa de capital

La MP 5 POUM i les noves inversions

Les inversions a considerar son les que ha d'afrontar l'Ajuntament en el procés d'execució urbanística de la Modificació puntual núm. 5.

Corresponen a la despesa d'adquisició dels terrenys i a la despesa de l'obra d'urbanització de la nova vialitat, zona verda i equipaments públics, segons el quadre que segueix.

Capítol	Total	Altres despeses a considerar
Adquisició de terrenys	582.120,00 €	No
Urbanització i gestió	1.904.305,61 €	IVA
Total actuació	2.486.425,61 €	

La MP núm. 5 del POUM i les Transferències de capital

Les transferències de capital, a l'igual que les despeses en transferències corrents, s'estimarien a partir del nombre de nous habitants potencials que es deriven de la MP núm. 5 del POUM en relació amb el nombre actual de residents a la Canonja.

Atès que no hi ha increment de població estimada a partir d'aquesta MP núm. 5 del POUM, no es considera increment d'ingressos per transferències de capital.

Despeses indirectes

Atès que les dades obtingudes per efectuar els càlculs de les despeses es basen generalment en les dades del Cost Efectiu dels Serveis anys 2018 i 2019 de l'Ajuntament de la Canonja, no procedeix calcular els imports corresponents a Despeses Indirectes.

El motiu és que la metodologia de càlcul dels costos efectius, segons les instruccions del Ministeri d'Hisenda, ja inclouen en la seva formulació el càlcul i integració de les despeses generals de personal, despeses corrents i amortització de les instal·lacions en funció del seu grau d'afecció a la despesa que es tracti.

Balanç econòmic

El balanç econòmic presenta en forma de resum el compte financer municipal derivat de l'execució de la Modificació puntual núm. 5, amb un resultat d'estalvi brut corrent **negatiu**, atès que no hi ha previsió d'ingressos que compensi la despesa considerada.

	Ordinari Recurrent o puntual	Total
INGRESSOS CORRENTS		
Impost sobre béns immobles (IBI)	-	-
Impost sobre vehicles de tracció mecànica (IVTM)	-	-
Imposts sobre activitats econòmiques (IAE)	-	-
Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO)	-	-
Taxes i preus públics	-	-
Transferències corrents	-	-
TOTAL INGRESSOS CORRENTS	-	-
DESPESES CORRENTS		
Despesa de Personal	-	-
Parcs i jardins - Vies públiques	23.954,83	23.954,83
Enllumenat públic	11.748,43	11.748,43
Clavegueram	910,73	910,73
Escombraries i incineració	-	-
DESPESES CORRENTS	36.613,99	36.613,99
ESTALVI BRUT CORRENT	- 36.613,99	- 36.613,99

En base als criteris emprats, la documentació i dades accessibles als redactors i els apartats anteriorment esmentats, i en especial considerant el superàvit financer de les liquidacions dels pressupostos de l'Ajuntament de la Canonja en els darrers anys, es garanteix la sostenibilitat econòmica futura dels espais obtinguts arran de la MP núm. 5 del POUM de la Canonja.

DOCUMENT 4. PLA D'ETAPES

La Modificació puntual núm. 5 del POUM de la Canonja té fixat un horitzó de 2 anys i nou mesos en el planejament general.

L'objecte de l'Agenda és la concreció del desenvolupament de la Modificació puntual núm. 5 en les seves diferents fases d'execució.

Fita	Data estimada
Presentació de la MP 5 POUM	Juny 2021
Executivitat de la MP 5 POUM	Setembre 2022
Redacció projecte urbanització	Gener 2023
Adquisició dels terrenys *	Setembre de 2022 - Gener de 2023
Aprovació projecte urbanització	Abril 2023
Inici obres urbanització	Setembre 2023
Final obres urbanització	Setembre 2024

III. NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMATIVA URBANÍSTICA

1 NORMATIVA VIGENT

Amb la present Modificació puntual s'afectaran tres punts de la normativa urbanística del POUM vigent:

- L'article 82 del text articulat de la normativa
- La fitxa del polígon d'actuació urbanística PAU-9 "Ponç de Castellví"
- La fitxa del sector urbanitzable no delimitat SND-1 "Les Garrigues Nord"

Amb la present modificació es proposa modificar l'article 82.4 que actualment té el següent redactat:

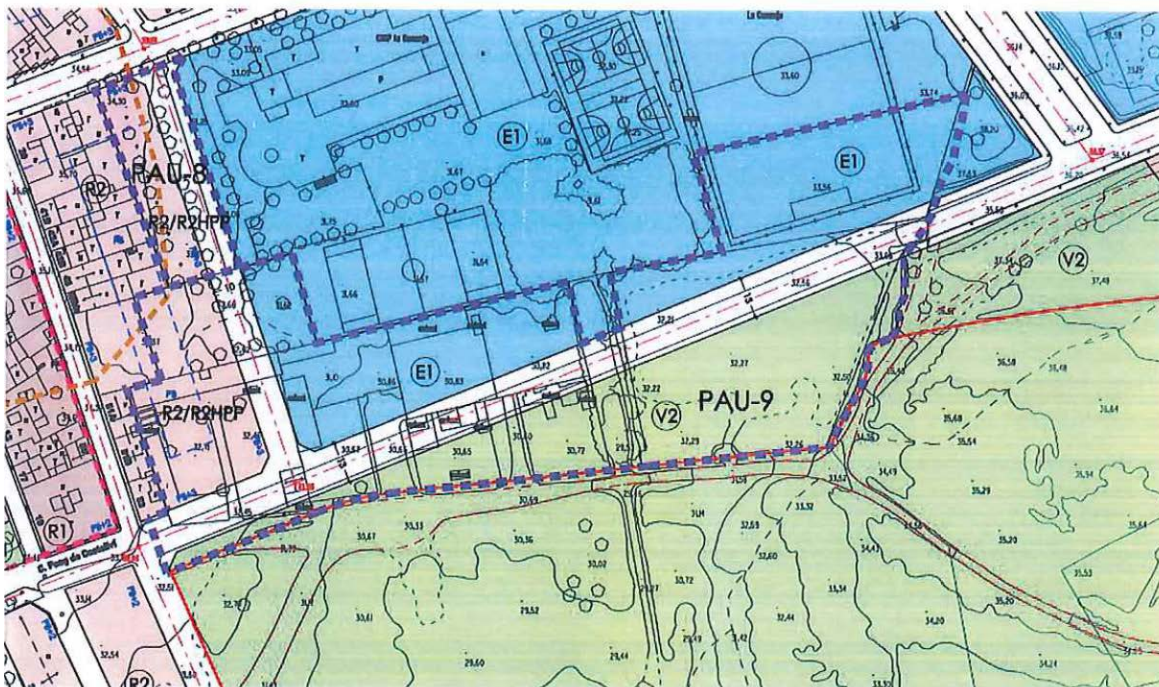
"Secció 1a: Sistema de Parcs i Jardins Urbans. Clau V1

Article 82. Definició, identificació i tipus

- 1. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, places i tot espai verd públic amb destí principalment al descans i esbarjo de la població. Els sòls qualificats de sistema de parcs i jardins urbans s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau V1.*
- 2. Els espais destinats a sistema de parcs i jardins urbans hauran de reunir les condicions de localització, forma, dimensions, pendent i resta de característiques necessàries, per a permetre una correcta utilització de l'espai per a l'esbarjo, el lleure i/o l'esport.*
- 3. Les zones qualificades de sistema parcs i jardins urbans seran de titularitat pública i la seva adquisició s'obtindrà per l'administració mitjançant els mecanismes d'execució del planejament previstos en la legislació urbanística.*
- 4. El sòl qualificat com a sistema d'espais lliures locals per aquest Pla, en sòl no urbanitzable, no requereix, necessàriament, la titularitat pública dels terrenys. La determinació de la titularitat pública del sistema dels espais lliures locals podrà fixar-se, si escau, mitjançant els planejaments especials que els desenvolupi, els quals constituïran, en el seu cas, títol legitimador de l'expropiació."*

Es modificarà, també, la fitxa del polígon d'actuació urbanística PAU-9 "Ponç de Castellví" que es troba a l'Annex 1. FITXES NORMATIVES en el seu apartat 1. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA i que actualment té el següent redactat:

PAU 9 PONÇ DE CASTELLVÍ



PAU 9

PONÇ DE CASTELLVÍ

Sòl urbà no consolidat (SUNC)

ÀMBIT

Situat al sud de l'equipament escolar de la Canonja, limita al nord amb el camp de futbol i dit equipament, al sud amb els terrenys de sòl no urbanitzable situats entre el nucli i el barri de Bonavista de Tarragona. L'avinguda Ponç de Castellví creuarà el polígon per la banda sud, des de l'est, on ja està urbanitzada, fins a la plaça Verge de l'Esperança, a l'oest.

OBJECTIUS

Obtenir els terrenys necessaris per tal de completar l'illa destinada a equipament educatiu de la Canonja.

Donar continuïtat a l'avinguda Ponç de Castellví, eix primordial del municipi de connexió entre el barri de Bonavista de Tarragona i el centre del nucli, en el qual se situen diferents equipaments municipals principals: l'institut, el camp de futbol i les escoles.

Aquest vial també ha de servir per garantir una correcta estructura viària que millora aspectes de mobilitat i seguretat. Així mateix, donar continuïtat al carrer de Mossèn Enric Gispert fins l'esmentada avinguda de Ponç de Castellví.

Ordenar la finca actual que interromp la continuïtat de l'avinguda Ponç de Castellví, completant l'illa residencial inacabada límit del sòl urbà i cedint la resta de terrenys restants com espais lliures.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Superfície total		17.515,5 m ²	100%
SISTEMES			
Zones verdes	V	5.179,6 m ²	29,6%
Equipament	E	6.267,2 m ²	35,8%
Vialitat	X	4.039,7 m ²	23,1%
ZONES			
Urbà tradicional	R2	2.029,0 m ²	11,6%
SOSTRE MÀXIM		m ²	6.303 m ² st
Segons ordenació dibuixada en plànols		Ús residencial màxim	4.681 m ² st
NOMBRE HABITATGES			54hab
Nombre màxim de plantes			PB+3PP

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

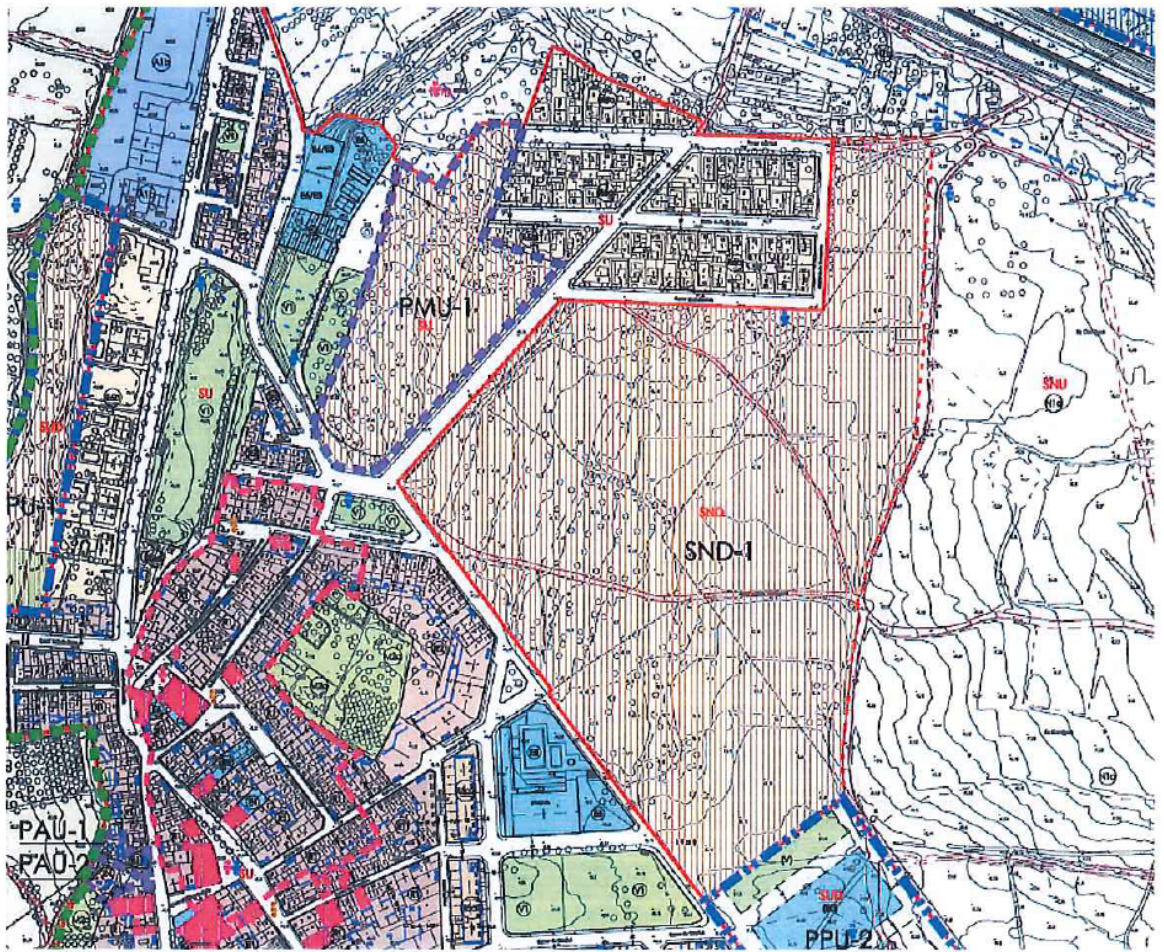
Sistema d'actuació	Reparcel·lació per cooperació
Cessió d'aprofitament a l'administració actuant	10% aprofitament urbanístic
HPP	30%
	(com a mínim 20% de règim general i/o especial o equivalent)

ALTRES

- S'hauran de cedir els sòls qualificats com equipaments i cedir i urbanitzar els sòls qualificats com a vialitat directament relacionats amb les noves edificacions i que corresponen a un 38% del total dels sòls qualificats com a vialitat.
- S'hauran de cedir la resta de sòls qualificats com a vialitat, corresponent a l'avinguda Ponç de Castellví. En tant és objectiu d'aquest polígon donar continuïtat a dita avinguda, la urbanització de la mateixa que no està directament relacionada amb les noves edificacions proposades i la de l'entorn qualificat d'espais lliures, atenent el seu caràcter i objectiu estructurant, anirà a càrrec de l'Ajuntament.
- S'haurà d'ajustar a la regulació de protecció específica del sòl sotmès a riscos continguda a les normes urbanístiques del Pla.

Finalment, també es modificarà la fitxa del sector urbanitzable no delimitat SND-1 "Les Garrigues Nord" que es troba al mateix Annex 1, a l'apartat 4. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT i que actualment té el següent redactat:

SND 1 LES GARRIGUES NORD



SND 1 LES GARRIGUES NORD

SND 1

LES GARRIGUES NORD

Sòl urbanitzable no delimitat (SND)

ARE de la Canonja

ÀMBIT

Comprèn els terrenys situats al nord-est del límit del sòl urbà de la Canonja i al sud de l'autovia A-7. Per llevant limita amb el sòl no urbanitzable que separa la Canonja dels nous creixements d'eponent del barri de Bonavista. Limita al nord amb l'enclau de sòl urbà corresponent a les parcel·les Canadell.

OBJECTIUS

Aquest àmbit es proposa amb el propòsit d'estudiar els possibles creixements que paulatinament s'aniran desenvolupant a l'est del nucli de la Canonja. La superfície considerada és la màxima i la resultant final serà la conseqüent a l'estratègia i ordenació desenvolupada. En tot cas, els possibles nous creixements seran en total continuïtat amb el nucli actual, tant pel que fa als teixits existents, com a la xarxa viària i l'estratègia d'estructura d'espais lliures i equipaments que globalment proposa aquest POUM.

En concret, els objectius en aquest àmbit són els següents:

- Estudiar una ordenació que permeti estructurar el poble i donar-li continuïtat pel seu límit est, de tal manera que la població de la Canonja pugui identificar-se amb el nou barri.
- Incorporar al nucli de la Canonja la urbanització residencial existent dels sector nord, que ara es troba aïllada de la resta del municipi.
- Aconseguir una diversitat d'usos i activitats ajustats a les necessitats de la població.
- Formalitzar una reserva d'equipaments diversificada que s'estructuri en xarxa i en relació amb els equipaments actuals i els espais lliures.
- Establir les etapes temporals necessàries per aconseguir els objectius establerts anteriorment.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Superfície total màxima

96.188,0 m²

SISTEMES

Percentatge mínim de sòl de cessió obligatòria i gratuïta

d'acord a la legislació vigent

L'ordenació de l'àmbit i configuració de les noves edificacions es farà d'acord amb els condicionants resultants del traçat i secció del nou vial de "ronda" que haurà de recollir totes les circulacions provinents del nucli actual i proposades per aquest nou sector, tancant-les. Aquesta ronda es convertirà en un vial de vora-límit entre el nucli urbà i el sòl no urbanitzable. El POUM preveu que aquest s'urbanitzi en consonància amb la seva funcionalitat i adaptació al seu entorn, de manera que es resoldrà mitjançant una secció asimètrica que englobi la façana límit, nou perfil de la Canonja a una banda, mitjançant un condicionament i exigències totalment urbans i la transició cap al sòl no edificat, amb objectius paisatgístics i usos més adients amb aquest tipus de sòl.

USOS PERMESOS

Residencial, terciari, petita i mitjana indústria, indústria aparador

ALTRES

- S'hauran de cedir i urbanitzar els sòls qualificats com a equipaments/zones verdes i vialitat.
- S'hauran de dur a terme prospeccions arqueològiques prèvies sobre tota la superfície de l'àmbit.

2 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Així doncs, vistos els antecedents, es proposa el següent redactat per a l'article 82 i per a les dues fitxes modificats de la Normativa urbanística del POUM (en verd es remarquen les modificacions introduïdes):

“Secció 1a: Sistema de Parcs i Jardins Urbans. Clau V1

Article 82. Definició, identificació i tipus

- 1. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, places i tot espai verd públic amb destí principalment al descans i esbarjo de la població. Els sòls qualificats de sistema de parcs i jardins urbans s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau V1.*
- 2. Els espais destinats a sistema de parcs i jardins urbans hauran de reunir les condicions de localització, forma, dimensions, pendent i resta de característiques necessàries, per a permetre una correcta utilització de l'espai per a l'esbarjo, el lleure i/o l'esport.*
- 3. Les zones qualificades de sistema parcs i jardins urbans **classificades com a sòl urbà** seran de titularitat pública i la seva adquisició s'obtindrà per l'administració mitjançant els mecanismes d'execució del planejament previstos en la legislació urbanística.*
- 4. El sòl qualificat com a sistema **de parcs i jardins urbans** per aquest Pla, en sòl no urbanitzable, no requereix, necessàriament, la titularitat pública dels terrenys. La determinació de la titularitat pública del sistema **de parcs i jardins urbans** podrà fixar-se, si escau, mitjançant els planejaments especials que els desenvolupi, els quals constituïran, en el seu cas, títol legitimador de l'expropiació.”*

D'altra banda, es modifica la fitxa del polígon d'actuació urbanística PAU-9 “Ponç de Castellví” que es troba a l'Annex 1. FITXES NORMATIVES en el seu apartat 1. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA i que quedarà amb el següent redactat:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Superfície total		17.536,17 m ²	100%
SISTEMES			
Zones verdes	V1	2.461,71 m ²	14,04 %
	V2	3.826,56 m ²	21,82 %
Equipament	E	7.852,70 m ²	44,78 %
Vialitat	X	1.336,20 m ²	7,79 %
ZONES			
Urbà tradicional	R2	2.029,0 m ²	11,57 %
SOSTRE MÀXIM		m ²	6.303 m ² st
Segons ordenació dibuixada en plànols		Ús residencial màxim	4.681 m ² st
NOMBRE HABITATGES			54hab
Nombre màxim de plantes			PB+3PP

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

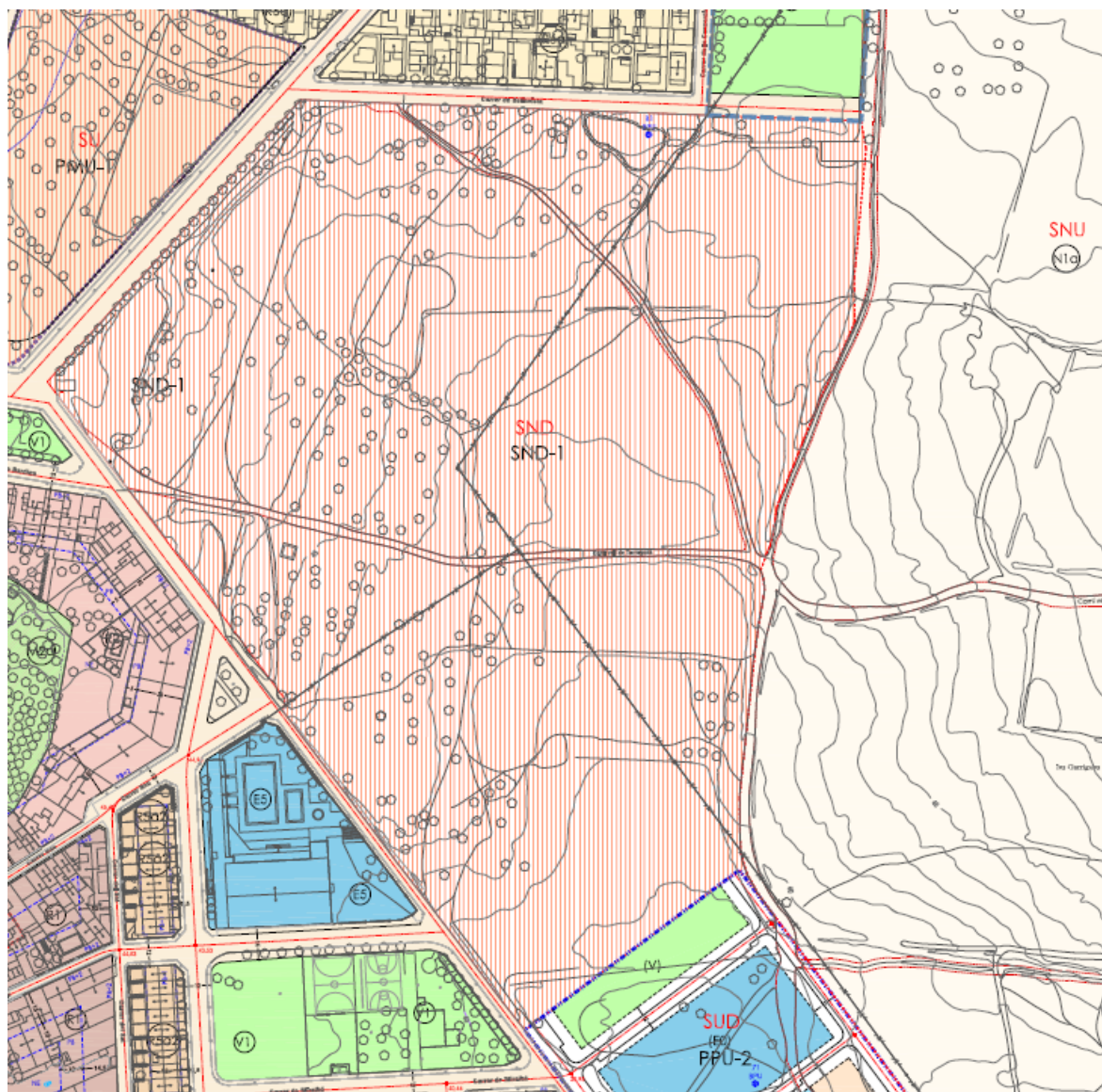
Sistema d'actuació	Reparcel·lació per cooperació
Cessió d'aprofitament a l'administració actuant	10% aprofitament urbanístic
HPP	30%
	(com a mínim 20% de règim general i/o especial o equivalent)

ALTRES

- S'hauran de cedir els sòls qualificats com equipaments i cedir i urbanitzar els sòls qualificats com a vialitat directament relacionats amb les noves edificacions i que corresponen a un 38% del total dels sòls qualificats com a vialitat.
- S'hauran de cedir la resta de sòls qualificats com a vialitat, corresponent a l'avinguda Ponç de Castellví. En tant és objectiu d'aquest polígon donar continuïtat a dita avinguda, la urbanització de la mateixa que no està directament relacionada amb les noves edificacions proposades i la de l'entorn qualificat d'espais lliures, atenent el seu caràcter i objectiu estructurant, anirà a càrrec de l'Ajuntament.
- S'haurà d'ajustar a la regulació de protecció específica del sòl sotmès a riscos continguda a les normes urbanístiques del Pla.

També es modifica la fitxa del sector urbanitzable no delimitat SND-1 "Collblanc" que es troba al mateix Annex 1, a l'apartat 4. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT i que quedarà amb el següent redactat:

SND 1 LES GARRIGUES NORD



SND 1

LES GARRIGUES NORD

Sòl urbanitzable no delimitat (SND)

ARE de la Canonja

ÀMBIT

Comprèn els terrenys situats al nord-est del límit del sòl urbà de la Canonja i al sud de l'autovia A-7. Per llevant limita amb el sòl no urbanitzable que separa la Canonja dels nous creixements de ponent del barri de Bonavista. Limita al nord amb l'enclau de sòl urbà corresponent a les parcel·les Canadell.

OBJECTIUS

Aquest àmbit es proposa amb el propòsit d'estudiar els possibles creixements que paulatinament s'aniran desenvolupant a l'est del nucli de la Canonja. La superfície considerada és la màxima i la resultant final serà la conseqüent a l'estratègia i ordenació desenvolupada. En tot cas, els possibles nous creixements seran en total continuïtat amb el nucli actual, tant pel que fa als teixits existents, com a la xarxa viària i l'estratègia d'estructura d'espais lliures i equipaments que globalment proposa aquest POUM.

En concret, els objectius en aquest àmbit són els següents:

- Estudiar una ordenació que permeti estructurar el poble i donar-li continuïtat pel seu límit est, de tal manera que la població de la Canonja pugui identificar-se amb el nou barri.
- Incorporar al nucli de la Canonja la urbanització residencial existent dels sector nord, que ara es troba aïllada de la resta del municipi.
- Aconseguir una diversitat d'usos i activitats ajustats a les necessitats de la població.
- Formalitzar una reserva d'equipaments diversificada que s'estructuri en xarxa i en relació amb els equipaments actuals i els espais lliures.
- Establir les etapes temporals necessàries per aconseguir els objectius establerts anteriorment.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Superfície total màxima

88.478,16 m²

SISTEMES

Percentatge mínim de sòl de cessió obligatòria i gratuïta

d'acord a la legislació vigent

L'ordenació de l'àmbit i configuració de les noves edificacions es farà d'acord amb els condicionants resultants del traçat i secció del nou vial de "ronda" que haurà de recollir totes les circulacions provinents del nucli actual i proposades per aquest nou sector, tancant-les. Aquesta ronda es convertirà en un vial de vora-límit entre el nucli urbà i el sòl no urbanitzable. El POUM preveu que aquest s'urbanitzi en consonància amb la seva funcionalitat i adaptació al seu entorn, de manera que es resoldrà mitjançant una secció asimètrica que englobi la façana límit, nou perfil de la Canonja a una banda, mitjançant un condicionament i exigències totalment urbans i la transició cap al sòl no edificat, amb objectius paisatgístics i usos més adients amb aquest tipus de sòl.

USOS PERMESOS

Residencial, terciari, petita i mitjana indústria, indústria apartador

ALTRES

- S'hauran de cedir i urbanitzar els sòls qualificats com a equipaments/zones verdes i vialitat.
- S'hauran de dur a terme prospeccions arqueològiques prèvies sobre tota la superfície de l'àmbit.

IV. DOCUMENTACIÓ GRAFICA

1 FOTOGRAFIES

1.1 ÀMBIT ESCOLES

VISTES DE L'ESCOLA AL CARRER DE CARRASCO I FORMIGUERA



Avinguda de Coll Blanc i extrem de la peça d'equipament

VISTES DEL CARRER PONÇ DE CASTELLVÍ



Carrer Ponç de Castellví a l'alçada del supermercat



Parc al Carrer Ponç de Castellví



Carrer Ponç de Castellví



Rotonda a la connexió entre el carrer Ponç de Castellví i el barri de Bonavista (Vista des del carrer Nou i Carrer Quinze)

VISTES AL SUD DEL CARRER PONÇ DE CASTELLVÍ



Vista de l'àmbit a la connexió amb el carrer Sis de Bonavista



Vista de l'àmbit al sud del supermercat



Vistes de l'àmbit al sud del supermercat, amb la rambla del barri de Bonavista i la petroquímica

VISTES DELS ESPAIS AL SUD DE LES ESCOLES



Antic camí entre La Canonja i Tarragona



Camí de la Creu dels morts, entre la Canonja (Masricart) i Bonavista



Prats i herbassars



Prats i bosquet d'oms al barranc en direcció nord-oest



Prats i bosquet d'oms al barranc, vista cap a sud amb la petroquímica a l'horitzó



Interior del barranc



Vistes interiors del bosquet d'oms



Prats i edificis del carrer de l'Escultor Martorell

Camí de la Creu dels morts i bosquet d'om al barranc al sud de les escoles

VISTES DE LES EDIFICACIONS I TANQUES D'HORTS AL SUD DE LES ESCOLES



1.2 ÀMBIT SECTOR NORD



Carrer de la Concòrdia



Vistes de l'espai situat a l'est del sector nord, adequades com a àrea d'esbarjo i lleure

2 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

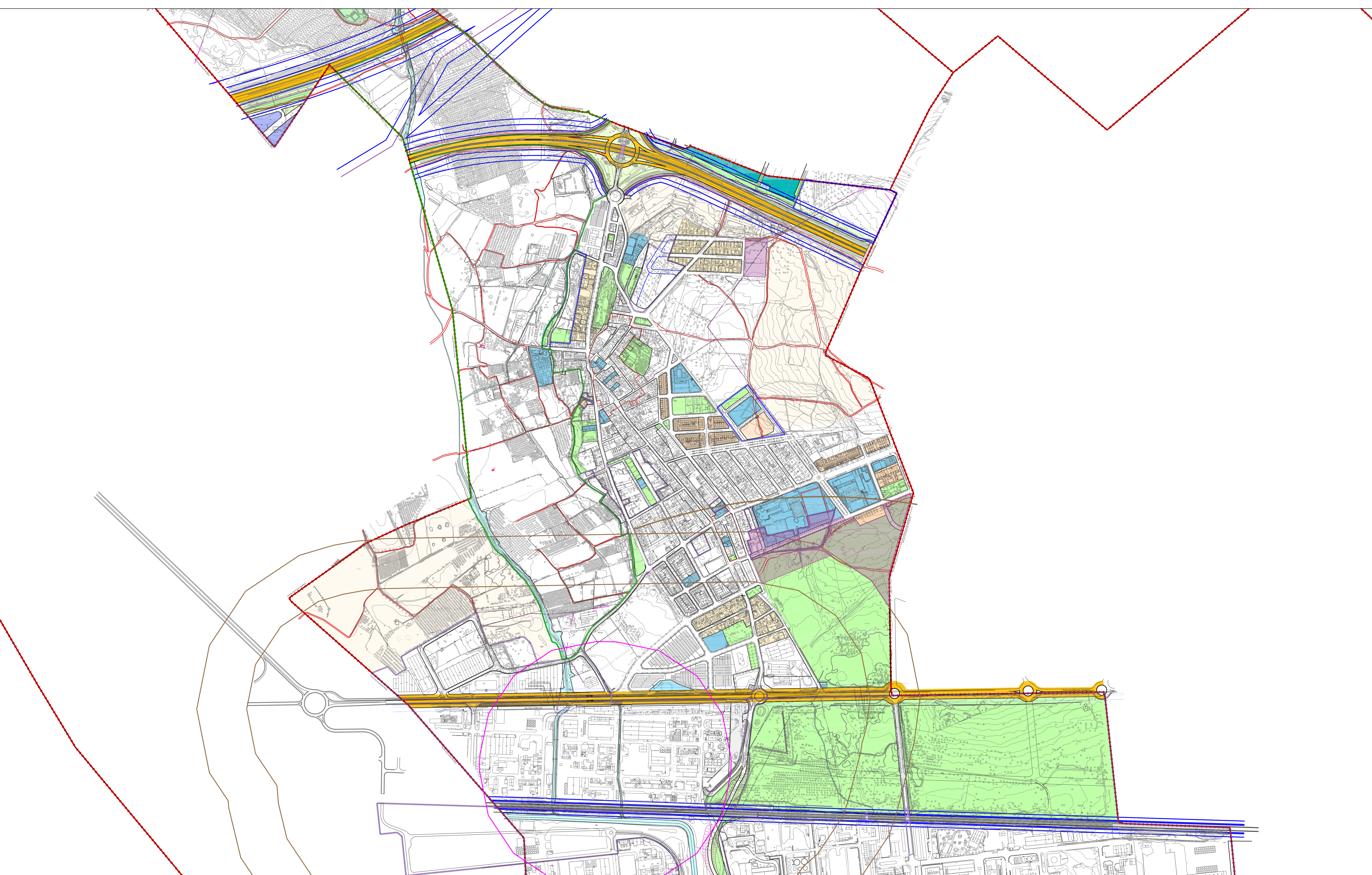
La present modificació puntual substitueix els plànols d'ordenació del POUM de La Canonja següents:

- I.01 SITUACIÓ
- I.02 ORDENACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE o.D02. PLANEJAMENT VIGENT.
- I.03 ORDENACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE o.D04. PLANEJAMENT VIGENT.
- I.04 ORDENACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE o.D02+o.D04. PLANEJAMENT VIGENT.
- I.05 ORDENACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE o.D06. PLANEJAMENT VIGENT.
- I.06 ORDENACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE o.D08. PLANEJAMENT VIGENT.
- I.07 ORDENACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE o.D06+o.D08. PLANEJAMENT VIGENT.

3 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

La present modificació puntual substitueix els plànols d'ordenació del POUM de La Canonja següents:

- O.01 ORDENACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE o.D02 - M5. PROPOSTA.
- O.02 ORDENACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE o.D04 - M5. PROPOSTA.
- O.03 ORDENACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE o.D02+o.D04. PROPOSTA.
- O.04 ORDENACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE o.D06 - M5. PROPOSTA.
- O.05 ORDENACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE o.D08 - M5. PROPOSTA.
- O.06 ORDENACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE o.D08 - M5. PROPOSTA.



MODIFICACIÓ PUNTUAL 5 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
EN L'ÀMBIT DEL PAU-9 I DE LA ZONA QUE ES TROBA AL SUD DEL CAMP D'ESPORTS MUNICIPAL
APROVACIÓ INICIAL
LA CANONJA

I.01

ÀMBIT DE MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL POUM

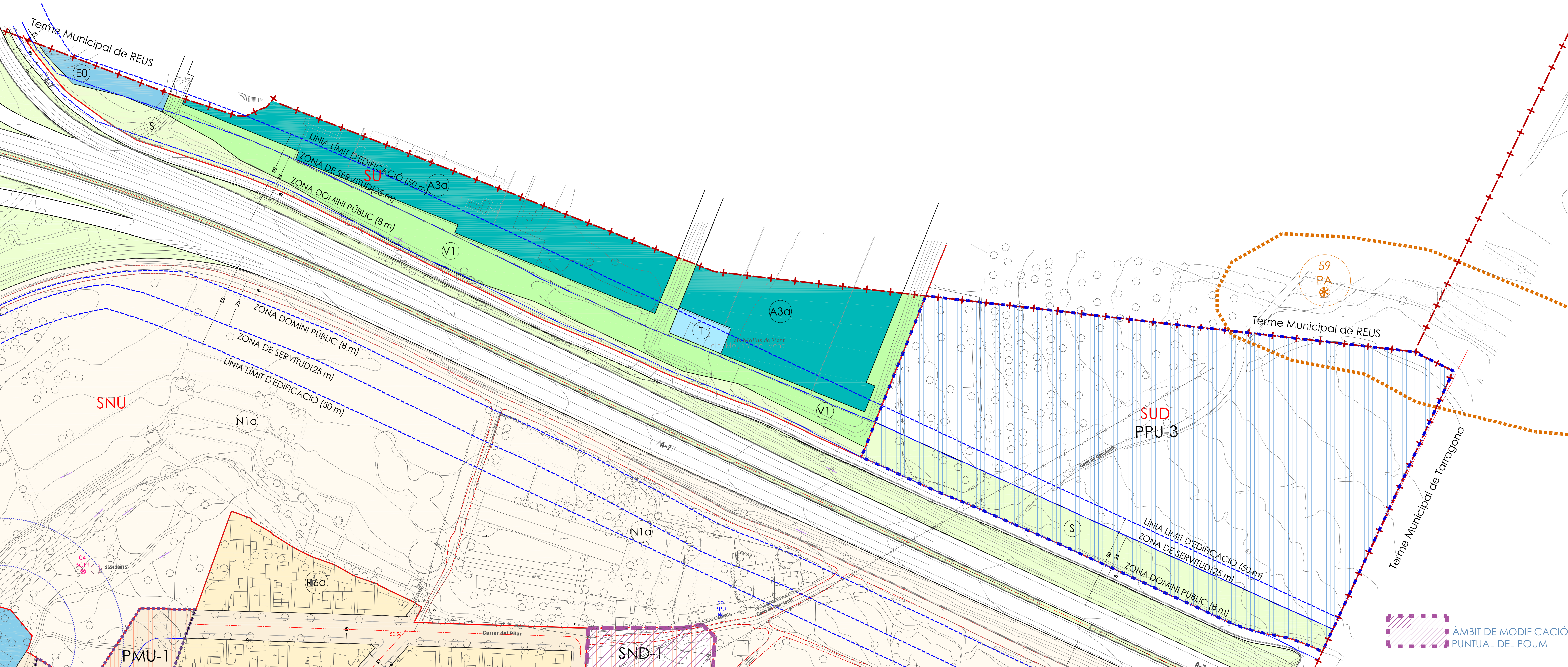
SITUACIÓ
E 1:5.000 (DIN A1)
0 50 100 200 m



Ajuntament de
LA CANONJA

ALEIX CAMA I TORRELL
Arquitecte

Març 2022



XARXA BÁSICA DE COMUNICACIONS

- Xarxa Territorial bàsica
- Xarxa Local bàsica

PLASEQCAT

- ILE (zona d'intensitat limit a l'exterior per risc d'accident greu)
- IEA (zona d'indefensió envers l'autoprotecció)

PLASEQCAT - Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya.

PROTECCIONS

- Infraestructures
- Entorn cementiri

PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)

- Entorn de Patrimoni / Conjunt
- Elements Monumentals (BCIN) i (BCIL)
- D'interès arquitectònic
- D'interès arqueològic
- Patrimoni natural-paisatgístic

SISTEMES

Sistemes de comunicació

- X Sistema viari
- Xa Àrea d'aparcament
- F Sistema ferroviari
- A Sistema aeroportuari
- S Sistema de protecció
- Xarxa de camins (indicativa)

Sistemes d'espais lliures

- V1 Parcs i jardins urbans
- V2 Espais lliures locals

Sistemes d'espais oberts

- H Sistema hidrogràfic

Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

- E0 Reserva, sense ús assignat
- E1 Docent
- E2 Sanitari-assistencial
- E3 Administratiu i proveïment
- E4 Cultural, social i religiós
- E5 Esportiu
- E6 Funerari i cementiri
- E7 Transport
- T Serveis tècnics i ambientals
- Te Estacions de servei
- Tr Sistema de transport per canonada de configuració lineal (racks)

Ordenació indicativa

Previsió vial de ronda

ZONES

Sòl urbà i urbanitzable

- R1 Nudi antic
- R2 Eixample antic
- R4 Volumetria específica plurifamiliar
- R5 Volumetria específica unifamiliar
- R6 Edificació aïllada
- A1a Gran indústria
- A1b Indústria mitjana
- A1c Petita indústria
- A1d Indústria aïllada
- A1t Terminal intermodal Gran indústria
- A2a Serveis
- A3a Logística
- M1a Transformació
- M2a Hortes Urbanes

Sòl no urbanitzable

- N1a Sòl rústic comú
- Sòl no urbanitzable de protecció
- N2a Sòl de protecció agrícola permanent
- N2b Sòl rústic protegit
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures / sòl de potencial interès estratègic (PTPCT)
- Localització de Masies

DELIMITACIONS

- Limit terme municipal
- Limit Sòl Urbà (SU)
- Limit Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
- Limit Sòl urbanitzable No Delimitat (SUND)
- Pla de Millora Urbana (PMU)
- Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)
- Pla Parcel·lar Urbanístic (PPU)
- Industrial
- Residencial
- Pla Especial Urbanístic de les Hortes

MODIFICACIÓ PUNTUAL 5 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN L'ÀMBIT DEL PAU-9 I DE LA ZONA QUE ES TROBA AL SUD DEL CAMP D'ESPORTS MUNICIPAL APROVACIÓ INICIAL

LA CANONJA

ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE PLANEJAMENT VIGENT.

E 1:1.000 (DIN A1)

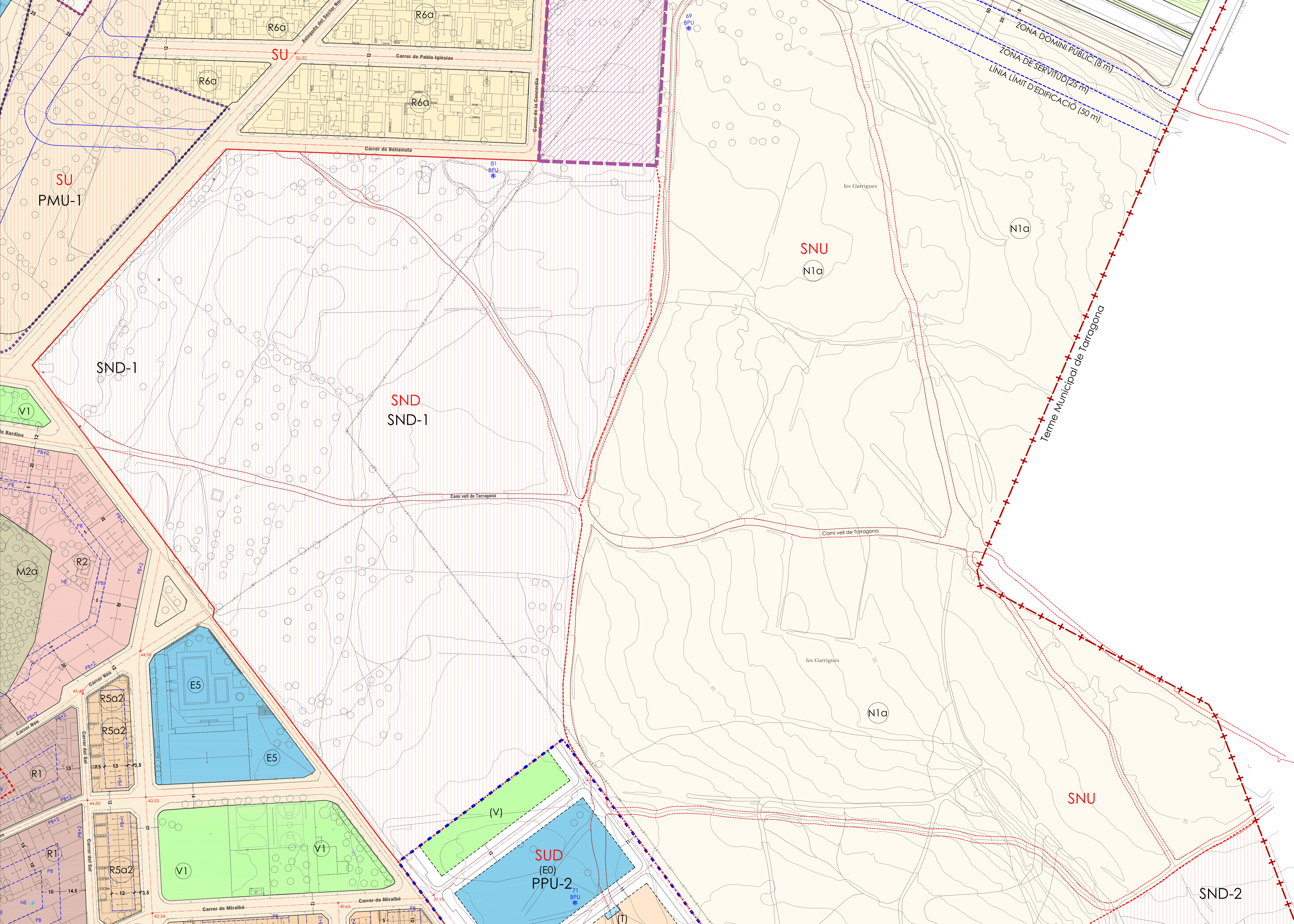
0 10 20 40 m

1.02

LA CANONJA

ALEIX CAMA I TORRELL
Arquitecte

Març 2022



XARXA BÁSICA DE COMUNICACIONS

- Xarxa Territorial bàsica
- Xarxa Local bàsica

PLASEQCAT

- ILE (zona d'intensitat límit a l'exterior per risc d'accident greu)
- IEA (zona d'indefensió envers l'autoprotecció)

PLASEQCAT - Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya.

PROTECCIONS

- Infraestructures
- Entorn cementiri

PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)

- Entorn de Patrimoni / Conjunt
- Elements Monumentals (BCIN) i (BCIL)
- D'interès arquitectònic
- D'interès arqueològic
- Patrimoni natural-paisatgístic

SISTEMES

Sistemes de comunicació

- X Sistema viari
- Xa Àrea d'aparcament
- F Sistema ferroviari
- A Sistema aeroportuari
- S Sistema de protecció
- Xarxa de camins (indicativa)

Sistemes d'espais lliures

- V1 Parcs i jardins urbans
- V2 Espais lliures locals

Sistemes d'espais oberts

- H Sistema hidrogràfic

Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

- E0 Reserva, sense ús assignat
- E1 Docent
- E2 Sanitari-assistencial
- E3 Administratiu i proveïment
- E4 Cultural, social i religiós
- E5 Esportiu
- E6 Funerari i cementiri
- E7 Transport
- T Serveis tècnics i ambientals
- Te Estacions de servei
- Tr Sistema de transport per canonada de configuració lineal (racks)

Ordenació indicativa

Previsió vial de ronda

ZONES

Sòl urbà i urbanitzable

- R1 Nudi antic
- R2 Eixample antic
- R4 Volumetria específica plurifamiliar
- R5 Volumetria específica unifamiliar
- R6 Edificació aïllada
- A1a Gran indústria
- A1b Indústria mitjana
- A1c Petita indústria
- A1d Indústria aïllada
- A1t Terminal intermodal Gran indústria
- A2a Serveis
- A2b Logística
- M1a Transformació
- M2a Hortes Urbanes

Sòl no urbanitzable

- N1a Sòl rústic comú
- Sòl no urbanitzable de protecció
- N2a Sòl de protecció agrícola permanent
- Sòl rústic protegit
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures / sòl de potencial interès estratègic (PTPCT)
- Localització de Masies

DELIMITACIONS

- Limit terme municipal
- Limit Sòl Urbà (SU)
- Limit Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
- Limit Sòl urbanitzable No Delimitat (SUND)
- Pla de Millora Urbana (PMU)
- Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)
- Pla Parcial Urbanístic (PPU)
- Industrial
- Residencial
- Pla Especial Urbanístic de les Hortes

MODIFICACIÓ PUNTUAL 5 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN L'ÀMBIT DEL PAU-9 I DE LA ZONA QUE ES TROBA AL SUD DEL CAMP D'ESPORTS MUNICIPAL APROVACIÓ INICIAL

LA CANONJA

ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE PLANEJAMENT VIGENT.

E 1:1.000 (DIN A1)

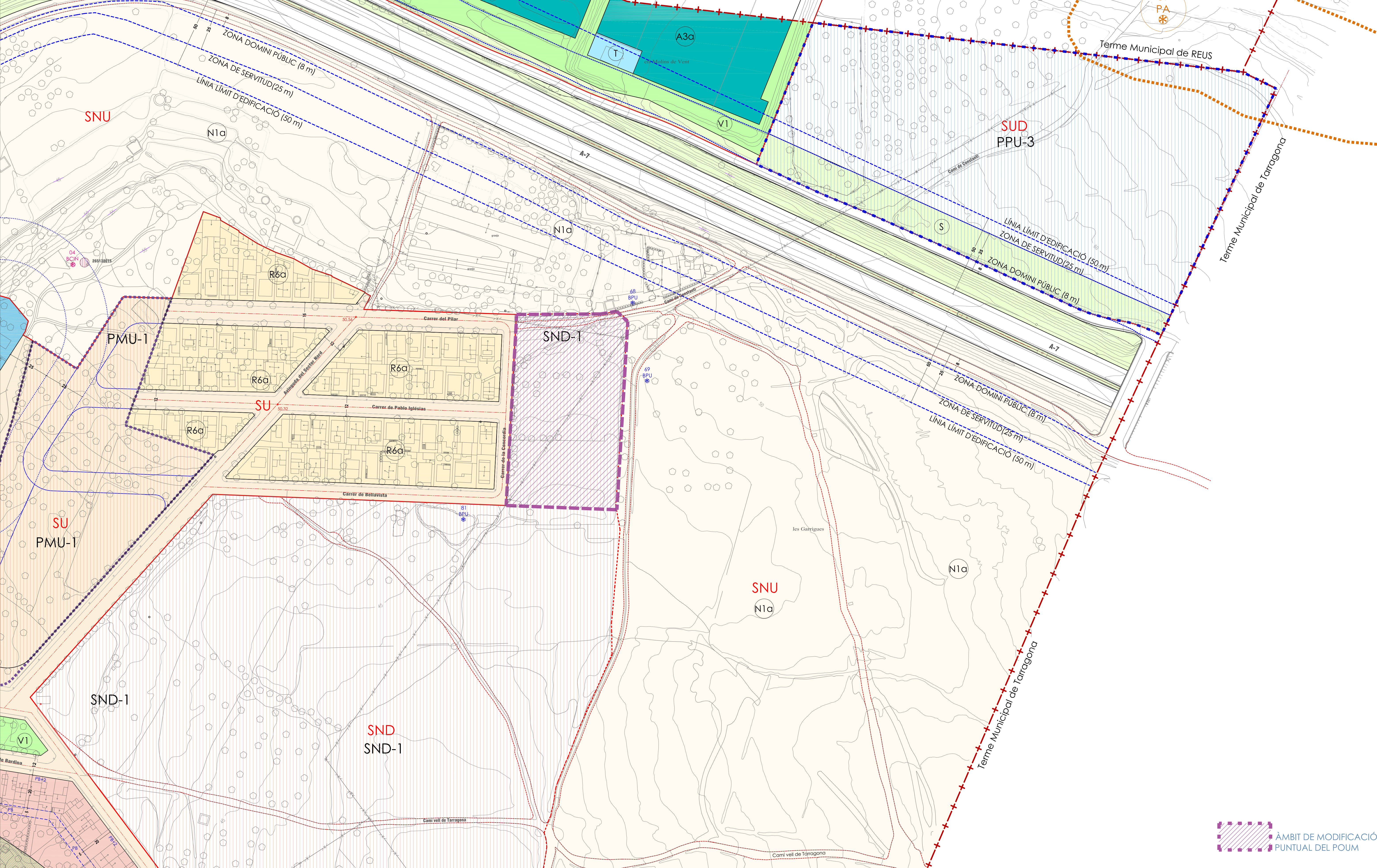
0 10 20 40 m

Ajuntament de LA CANONJA

ALEIX CAMA I TORRELL Arquitecte

Març 2022

1.03



XARXA BÁSICA DE COMUNICACIONS

- Xarxa Territorial bàsica
- Xarxa Local bàsica

PLASEQCAT

- ILE (zona d'intensitat límit a l'exterior per risc d'accident greu)
- IEA (zona d'indefensió envers l'autoprotecció)

PLASEQCAT - Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya.

PROTECCIONS

- Infraestructures
- Entorn cementiri

PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)

- Entorn de Patrimoni / Conjunt
- Elements Monumentals (BCIN) i (BCIL)
- D'interès arquitectònic
- D'interès arqueològic
- Patrimoni natural-paisatgístic

SISTEMES

Sistemes de comunicació

- X Sistema viari
- Xa Àrea d'aparcament
- F Sistema ferroviari
- A Sistema aeroportuari
- S Sistema de protecció
- Xarxa de camins (indicativa)

Sistemes d'espais lliures

- V1 Parcs i jardins urbans
- V2 Espais lliures locals
- H Sistema hidrogràfic

Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

- E0 Reserva, sense ús assignat
- E1 Docent
- E2 Sanitari-assistencial
- E3 Administratiu i proveïment
- E4 Cultural, social i religiós
- E5 Esportiu
- E6 Funerari i cementiri
- E7 Transport
- T Serveis tècnics i ambientals
- Te Estacions de servei
- Tr Sistema de transport per canonada de configuració lineal (racks)
- Ordenació indicativa
- Previsió vial de ronda

ZONES

Sòl urbà i urbanitzable

- R1 Nudi antic
- R2 Eixample antic
- R4 Volumetria específica plurifamiliar
- R5 Volumetria específica unifamiliar
- R6 Edificació aïllada
- A1a Gran indústria
- A1b Indústria mitjana
- A1c Petita indústria
- A1d Indústria aïllada
- A1t Terminal intermodal Gran indústria
- A2a Serveis
- A3a Logística
- M1a Transformació
- M2a Hortes Urbanes

Sòl no urbanitzable

- N1a Sòl rústic comú
- Sòl no urbanitzable de protecció
- N2a Sòl de protecció agrícola permanent
- Sòl rústic protegit
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures / sòl de potencial interès estratègic (PTPCT)
- Localització de Masies

DELIMITACIONS

- Límit terme municipal
- Límit Sòl Urbà (SU)
- Límit Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
- Límit Sòl urbanitzable No Delimitat (SUND)
- Pla de Millora Urbana (PMU)
- Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)
- Pla Parcial Urbanístic (PPU)
- Industrial
- Residencial
- Pla Especial Urbanístic de les Hortes

ÀMBIT DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

MODIFICACIÓ PUNTUAL 5 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN L'ÀMBIT DEL PAU-9 I DE LA ZONA QUE ES TROBA AL SUD DEL CAMP D'ESPORTS MUNICIPAL APROVACIÓ INICIAL

LA CANONJA

ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE PLANEJAMENT VIGENT.

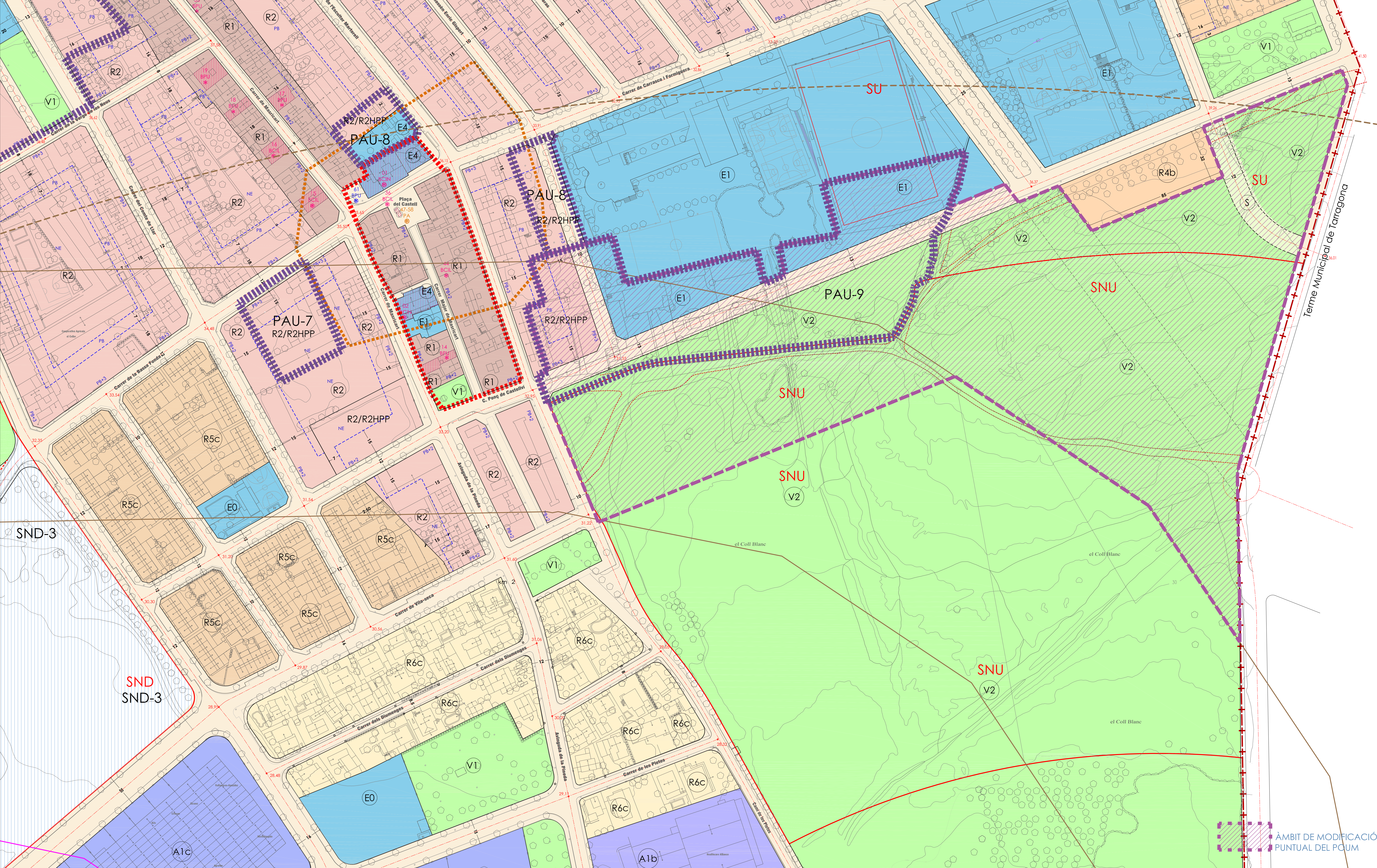
E 1:1.000 (DIN A1)

0 10 20 40 m

Ajuntament de LA CANONJA

ALEX CAMA I TORRELL Arquitecte

Març 2022



XARXA BÀSICA DE COMUNICACIONS

- Xarxa Territorial bàsica
- Xarxa Local bàsica

PLASEQCAT

- ILE (zona d'intensitat limit a l'exterior per risc d'accident greu)
- IEA (zona d'indefensió envers l'autoprotecció)

PLASEQCAT - Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya.

PROTECCIONS

- Infraestructures
- Entorn cementiri

PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)

- Entorn de Patrimoni / Conjunt
- Elements Monumentals (BCN) i (BCIL)
- D'interès arquitectònic
- D'interès arqueològic
- Patrimoni natural-paisatgístic

SISTEMES

Sistemes de comunicació

- X Sistema viari
- Xa Àrea d'aparcament
- F Sistema ferroviari
- A Sistema aeroportuari
- S Sistema de protecció
- Xarxa de camins (indicativa)

Sistemes d'espais lliures

- V1 Parcs i jardins urbans
- V2 Espais lliures locals

Sistemes d'espais oberts

- H Sistema hidrogràfic

Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

- E0 Reserva, sense ús assignat
- E1 Docent
- E2 Sanitari-assistencial
- E3 Administratiu i proveïment
- E4 Cultural, social i religiós
- E5 Esportiu
- E6 Funerari i cementiri
- E7 Transport
- T Serveis tècnics i ambientals
- Te Estacions de servei
- Tr Sistema de transport per canonada de configuració lineal (racks)

Ordenació indicativa

Previsió vial de ronda

ZONES

Sòl urbà i urbanitzable

- R1 Nudi antic
- R2 Eixample antic
- R4 Volumetria específica plurifamiliar
- R5 Volumetria específica unifamiliar
- R6 Edificació aïllada
- A1a Gran indústria
- A1b Indústria mitjana
- A1c Petita indústria
- A1d Indústria aïllada
- A1t Terminal intermodal Gran indústria
- A2a Serveis
- A2b Logística
- M1a Transformació
- M2a Hortes Urbanes

Sòl no urbanitzable

- N1a Sòl rústic comú
- Sòl no urbanitzable de protecció
- N2a Sòl de protecció agrícola permanent
- N2b Sòl rústic protegit
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures / sòl de potencial interès estratègic (PTPCT)
- Localització de Masies

DELIMITACIONS

- Limit terme municipal
- Limit Sòl Urbà (SU)
- Limit Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
- Limit Sòl urbanitzable No Delimitat (SUND)
- Pla de Millora Urbana (PMU)
- Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)
- Pla Parcel·lar Urbanístic (PPU)
- Industrial
- Residencial
- Pla Especial Urbanístic de les Hortes

MODIFICACIÓ PUNTUAL 5 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN L'ÀMBIT DEL PAU-9 I DE LA ZONA QUE ES TROBA AL SUD DEL CAMP D'ESPORTS MUNICIPAL APROVACIÓ INICIAL

LA CANONJA

ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE PLANEJAMENT VIGENT.

E 1:1.000 (DIN A1)

0 10 20 40 m

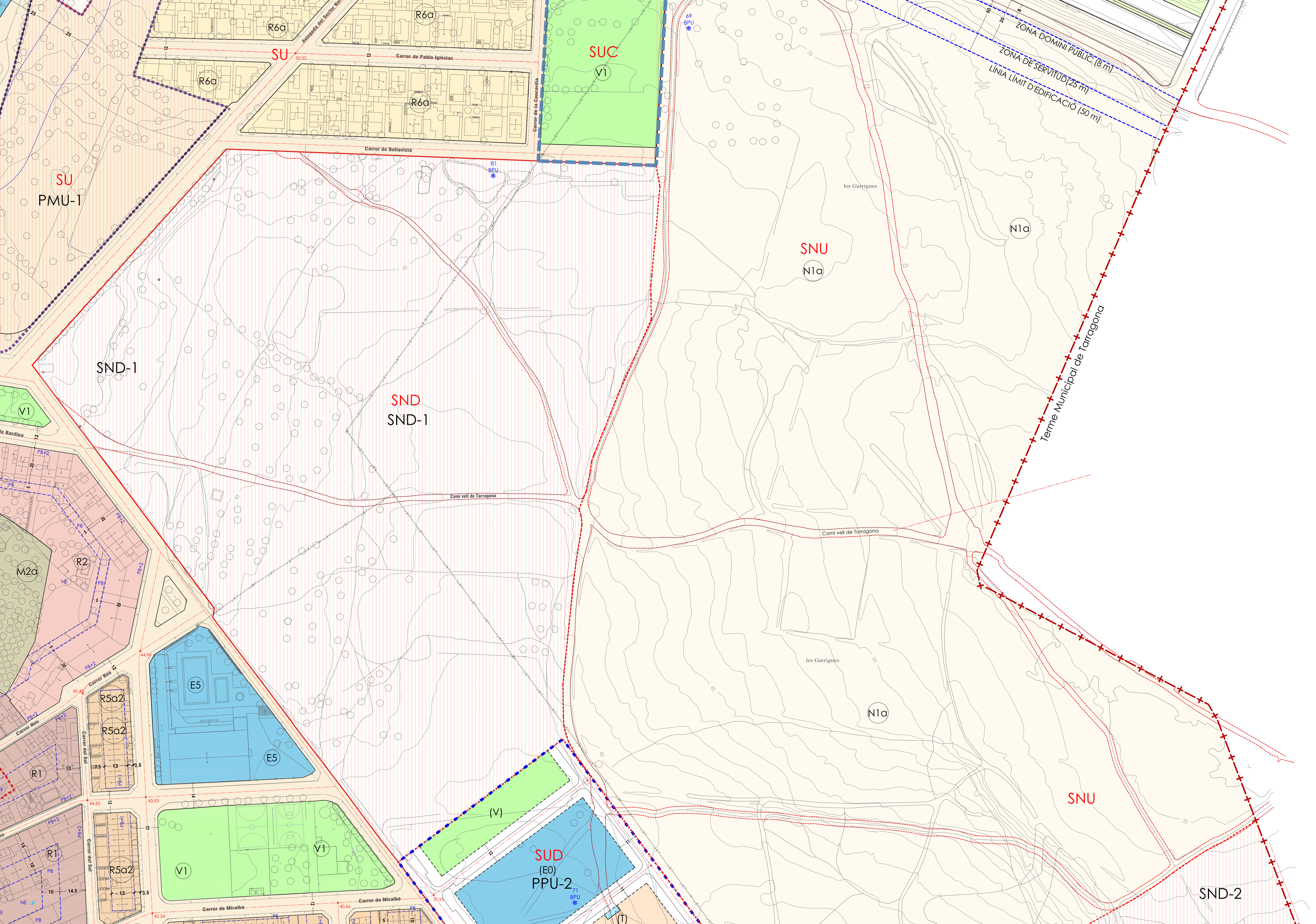
LA CANONJA

ALEIX CAMA I TORRELL
Arquitecte

Març 2022

Terme Municipal de Tarragona

ÀMBIT DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM



PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

- Alineació obligatòria
- Fondària edificable
- Façana obligatòria
- NE Espai lliure privat i/o de protecció
- Fondària edificable
- PB+2 Nombre màxim de plantes
- HPP Situació d'habitatge de protecció pública

PROTECCIONS

- Infraestructures
- Entorn cementiri
- PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)**
- Entorn de Patrimoni / Conjunt
- Elements Monumentals (BCIN) i (BCIL)
- D'interès arquitectònic
- D'interès arqueològic
- Patrimoni natural-paisatgístic

SISTEMES

Sistemes de comunicació

- X Sistema viari
- Xa Àrea d'aparcament
- F Sistema ferroviari
- A Sistema aeroportuari
- S Sistema de protecció
- Xarxa de camins (indicativa)

Sistemes d'espais lliures

- V1 Parcs i jardins urbans
- V2 Espais lliures locals
- H Sistema hidrogràfic

Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

- E0 Reserva, sense ús assignat
- E1 Docent
- E2 Sanitari-assistencial
- E3 Administratiu i proveïment
- E4 Cultural, social i religiós
- E5 Esportiu
- E6 Funerari i cementiri
- E7 Transport
- T Serveis tècnics i ambientals
- Te Estacions de servei
- Tr Sistema de transport per canonada de configuració lineal (racks)
- Ordenació indicativa

ZONES

Sòl urbà i urbanitzable

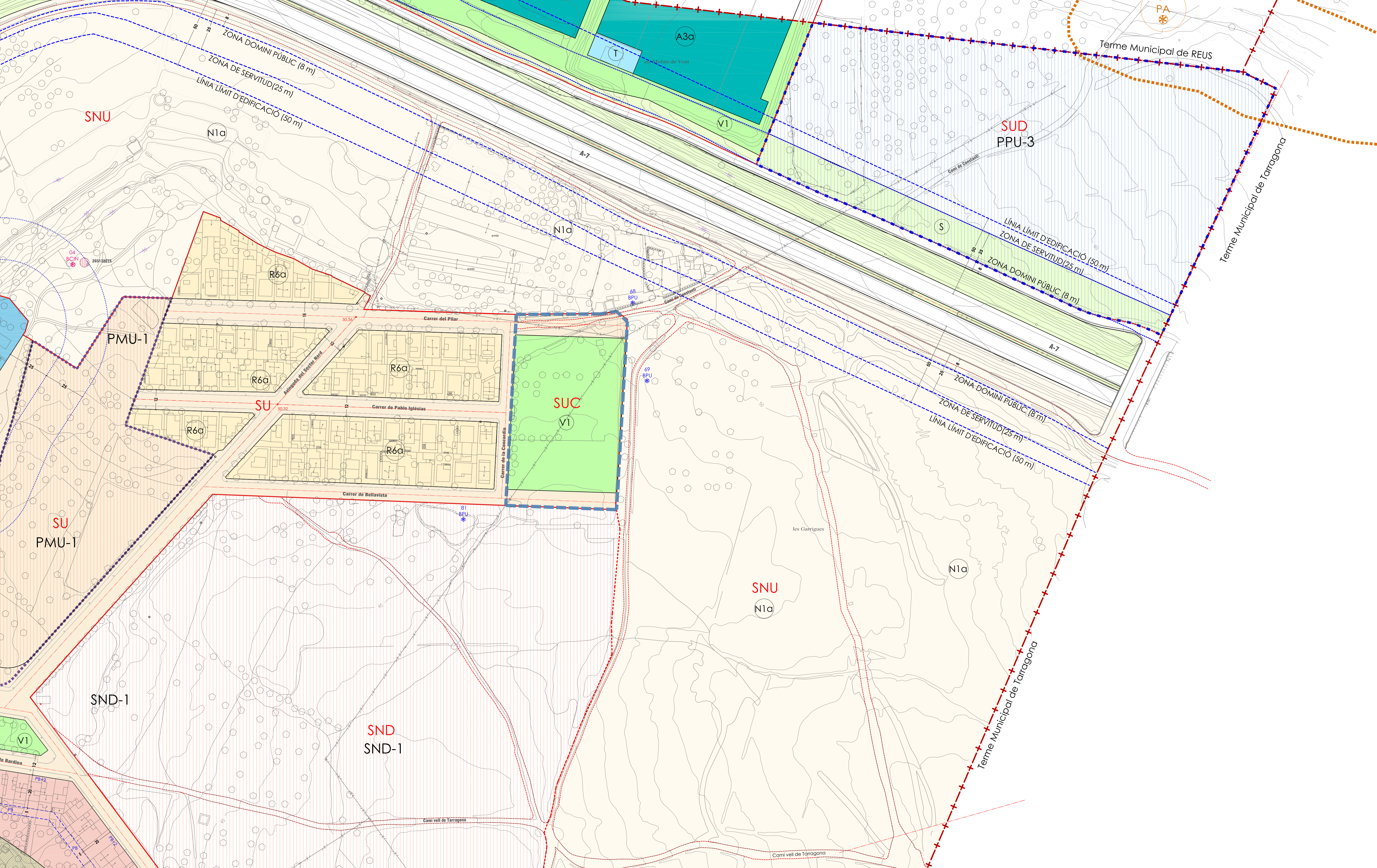
- R1 Nudi antic
- R2 Eixample antic
- R4 Volumetria específica plurifamiliar
- R5 Volumetria específica unifamiliar
- R6 Edificació aïllada
- A1a Gran indústria
- A1b Indústria mitjana
- A1c Petita indústria
- A1d Indústria aïllada
- A1t Terminal intermodal Gran indústria
- A2a Serveis
- A2b Logística
- M1a Transformació
- M2a Hortes Urbanes

Sòl no urbanitzable

- N1a Sòl rústic comú
- Sòl no urbanitzable de protecció
- N2a Sòl de protecció agrícola permanent
- Sòl rústic protegit
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures / sòl de potencial interès estratègic (PTPCT)
- Localització de Masies

DELIMITACIONS

- Limit terme municipal
- Limit Sòl Urbà (SU)
- Limit Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
- Limit Sòl urbanitzable No Delimitat (SUND)
- Pla de Millora Urbana (PMU)
- Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)
- Pla Parcial Urbanístic (PPU)
- Industrial
- Residencial
- Pla Especial Urbanístic de les Hortes



PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

- Alineació obligatòria
- - - Fondària edificable
- Façana obligatòria
- NE Espai lliure privat i/o de protecció
- Fondària edificable
- PB+2 Nombre màxim de plantes
- HPP Situació d'habitatge de protecció pública

PROTECCIONS

PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)

- Entorn de Patrimoni / Conjunt
- Elements Monumentals (BCIN) i (BCIL)
- D'interès arquitectònic
- D'interès arqueològic
- Patrimoni natural-paisatgístic

SISTEMES

Sistemes de comunicació

- X Sistema viari
- Xa Àrea d'aparcament
- F Sistema ferroviari
- A Sistema aeroportuari
- S Sistema de protecció
- Xarxa de camins (indicativa)

Sistemes d'espais lliures

- V1 Parcs i jardins urbans
- V2 Espais lliures locals
- H Sistema hidrogràfic

Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

- E0 Reserva, sense ús assignat
- E1 Docent
- E2 Sanitari-assistencial
- E3 Administratiu i proveïment
- E4 Cultural, social i religiós
- E5 Esportiu
- E6 Funerari i cementiri
- E7 Transport
- T Serveis tècnics i ambientals
- Te Estacions de servei
- Tr Sistema de transport per canonada de configuració lineal (racks)
- — Ordenació indicativa

ZONES

Sòl urbà i urbanitzable

- R1 Nudi antic
- R2 Eixample antic
- R4 Volumetria específica plurifamiliar
- R5 Volumetria específica unifamiliar
- R6 Edificació aïllada
- A1a Gran indústria
- A1b Indústria mitjana
- A1c Petita indústria
- A1d Indústria aïllada
- A1t Terminal intermodal Gran indústria
- A2a Serveis
- A3a Logística
- M1a Transformació
- M2a Hortes Urbanes

Sòl no urbanitzable

- N1a Sòl rústic comú
- Sòl no urbanitzable de protecció
- N2a Sòl de protecció agrícola permanent
- Sòl rústic protegit
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures / sòl de potencial interès estratègic (PTPCT)
- Localització de Masies

DELIMITACIONS

- Limit terme municipal
- Limit Sòl Urbà (SU)
- Limit Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
- Limit Sòl urbanitzable No Delimitat (SUND)
- Pla de Millora Urbana (PMU)
- Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)
- Pla Parcial Urbanístic (PPU)
- Pla Especial Urbanístic de les Hortes

MODIFICACIÓ PUNTUAL 5 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN L'ÀMBIT DEL PAU-9 I DE LA ZONA QUE ES TROBA AL SUD DEL CAMP D'ESPORTS MUNICIPAL APROVACIÓ INICIAL

LA CANONJA

ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE

PROPOSTA.

E 1:1.000 (DIN A1)

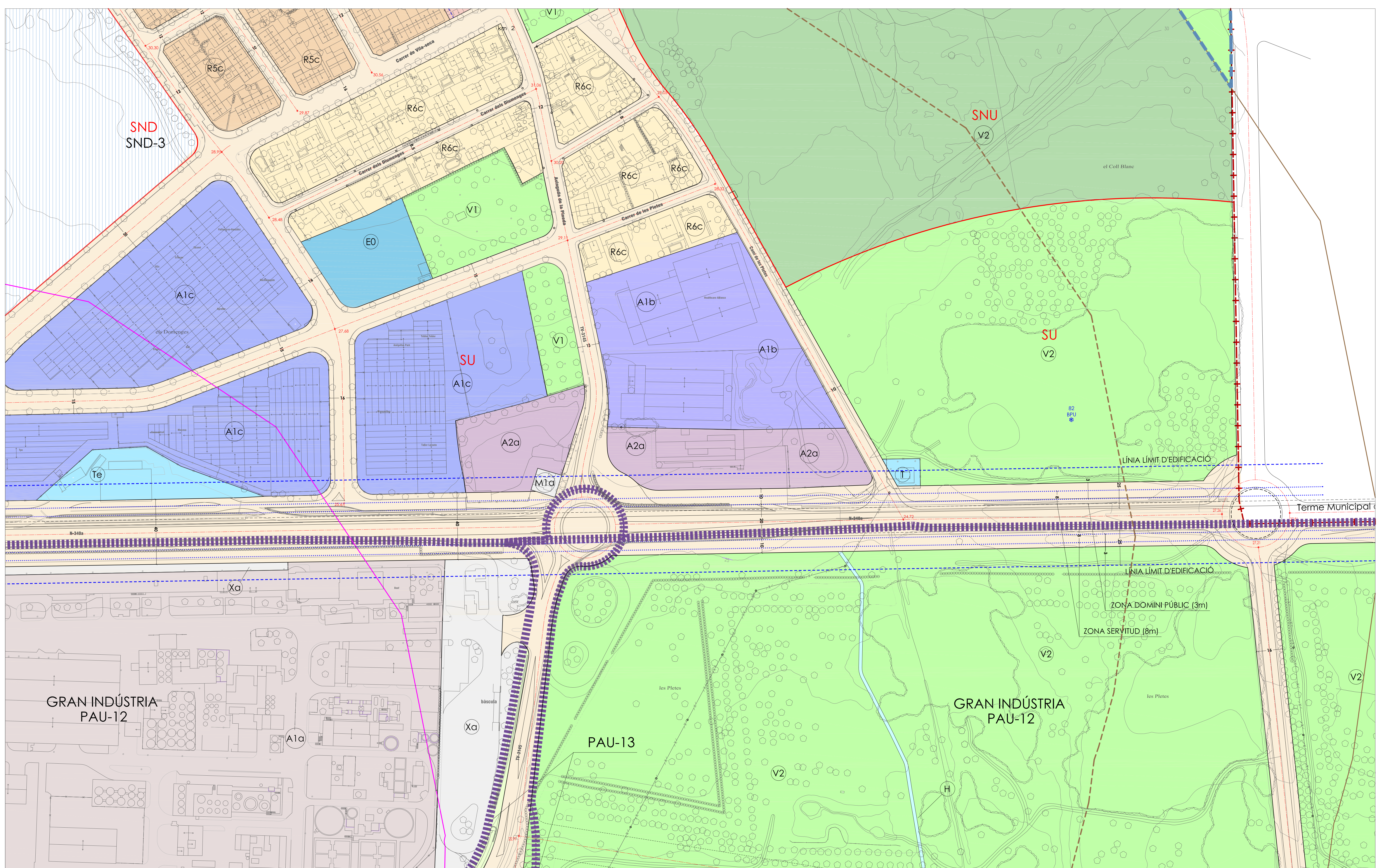
0 10 20 40 m

Ajuntament de LA CANONJA

ALEIX CAMA I TORRELL

Arquitecte

Març 2022



XARXA BÀSICA DE COMUNICACIONS

Xarxa Territorial bàsica

Xarxa Local bàsica

PLASEQCAT

ILE (zona d'intensitat limit a l'exterior per risc d'accident greu)

IEA (zona d'indefensió envers l'autoprotecció)

PLASEQCAT - Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya.

PROTECCIONS

--- Infraestructures

--- Entorn cementiri

PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)

[] Entorn de Patrimoni / Conjunt

[] Elements Monumentsls (BCIN) i (BCIL)

[] D'interès arquitectònic

[] D'interès arqueològic

[] Patrimoni natural-paisatgístic

SISTEMES

Sistemes de comunicació

X Sistema viari

Xa Àrea d'aparcament

F Sistema ferroviari

A Sistema aeroportuari

S Sistema de protecció

--- Xarxa de camins (indicativa)

Sistemes d'espais lliures

V1 Parcs i jardins urbans

V2 Espais lliures locals

Sistemes d'espais oberts

H Sistema hidrogràfic

Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

E0 Reserva, sense ús assignat

E1 Docent

E2 Sanitari-assistencial

E3 Administratiu i proveïment

E4 Cultural, social i religió

E5 Esportiu

E6 Funerari i cementiri

E7 Transport

T Serveis tècnics i ambientals

Te Estacions de servei

Tr Sistema de transport per canonada de configuració lineal (racks)

--- Ordenació indicativa

--- Previsió vial de ronda

ZONES

Sòl urbà i urbanitzable

R1 Nucli antic

R2 Exemple antic

R4 Volumetria específica plurifamiliar

R5 Volumetria específica unifamiliar

R6 Edificació aïllada

A1a Gran indústria

A1b Indústria mitjana

A1c Petita indústria

A1d Indústria aïllada

A1t Terminal intermodal Gran indústria

A2a Serveis

A3a Logística

M1a Transformació

M2a Hortes Urbanes

Sòl no urbanitzable

N1a Sòl rústic comú

N2a Sòl no urbanitzable de protecció

N2b Sòl rústic protegit

N2c Sòl de preservació de corredors d'infraestructures / Sòl de potencial interès estratègic (PTPCT)

● Localització de Masies

DELIMITACIONS

--- Limit terme municipal

--- Limit Sòl Urbà (SU)

--- Limit Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND)

--- Limit Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)

--- Pla de Millora Urbana (PMU)

--- Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)

--- Pla Parcial Urbanístic (PPU)

--- Industrial

--- Residencial

--- Pla Especial Urbanístic de les Hortes

MODIFICACIÓ PUNTUAL 5 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN L'ÀMBIT DEL PAU-8 I DE LA ZONA QUE ES TROBA AL SUD DEL CAMP D'ESPORTS MUNICIPAL. APROVACIÓ INICIAL

LA CANONJA

ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE PROPOSTA.

0.05

o.D08 - M5

E 1:1.000 (DIN A1)

0 10 20 40 m

Ajuntament de LA CANONJA

ALEX CAMA I TORRELL Arquitecte

Març 2020

V. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Els articles 73 i 74 de la Llei d'urbanisme regulen la suspensió de llicències i d'altres figures en el tràmit de redacció i modificació de les figures del planejament urbanístic de la següent manera:

"Article 73 Suspensió de tramitacions i de llicències

1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats.

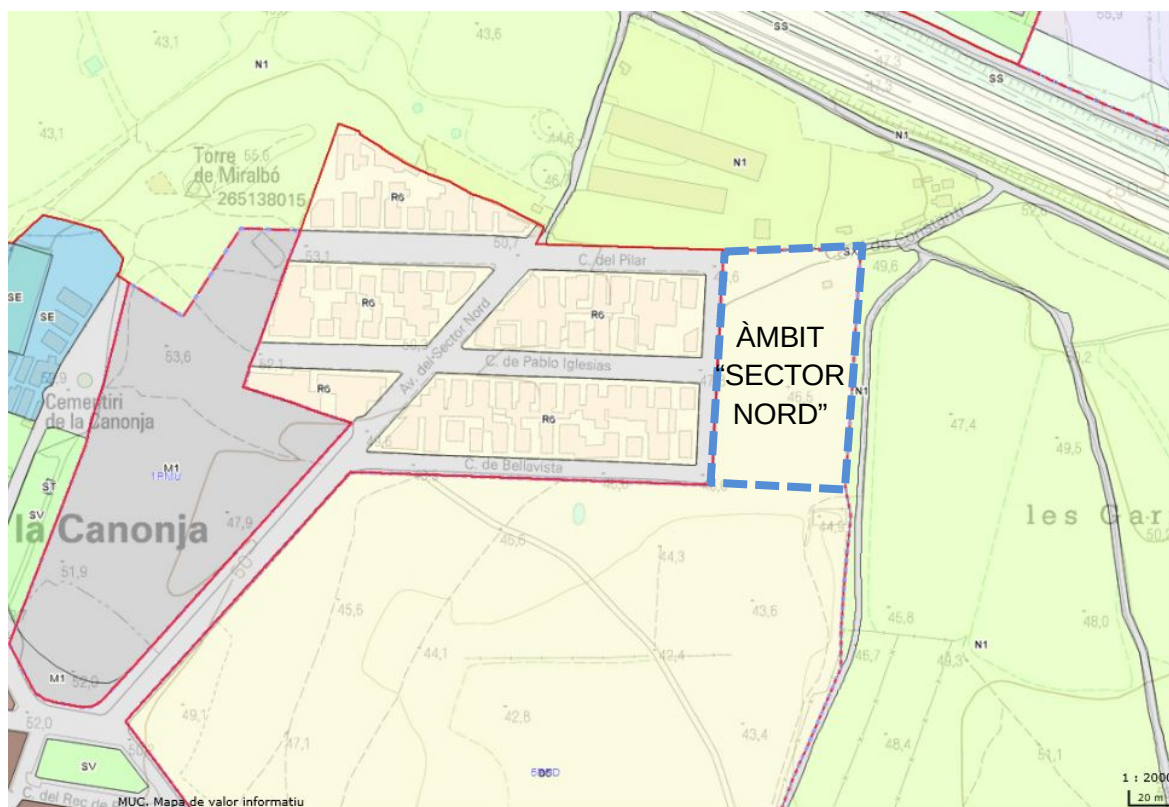
3. Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a.

Article 74 Termini de suspensió de tramitacions i de llicències

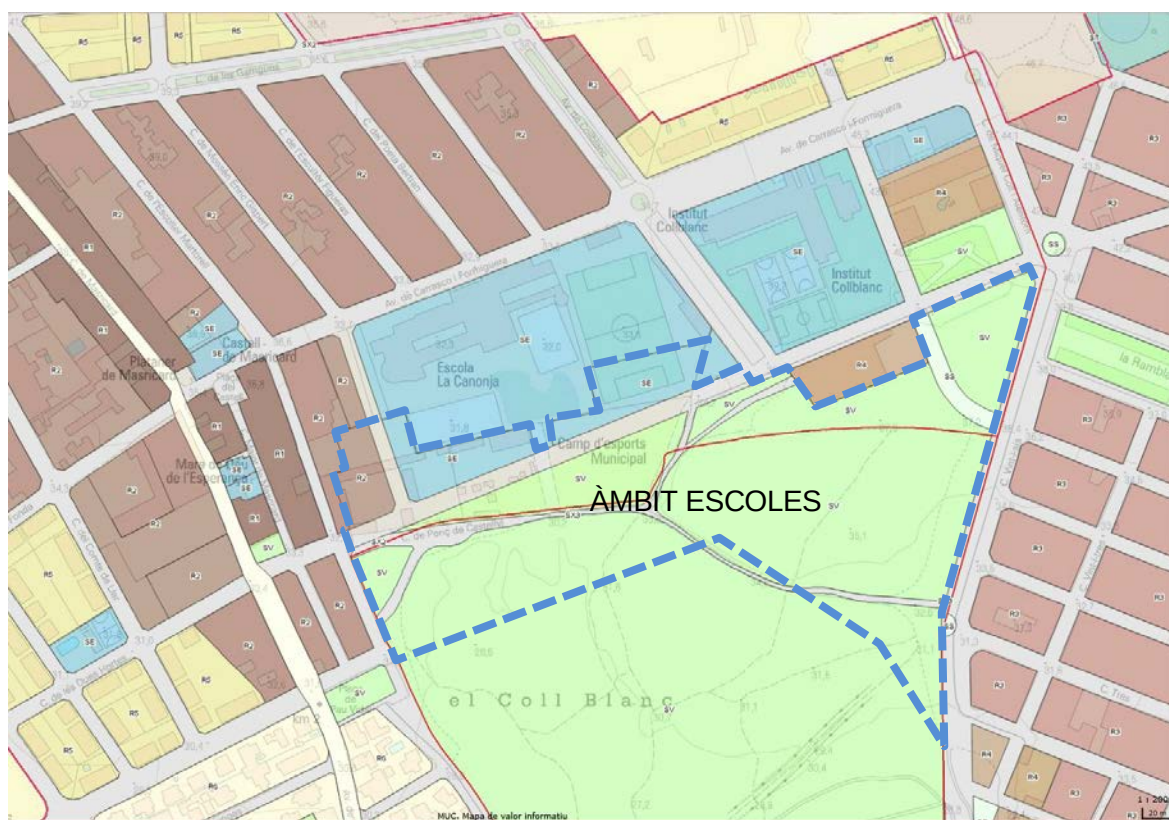
1. Els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73, o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats pels apartats 1 i 2 de l'article 73. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, la suspensió regulada per l'apartat 2 de l'article 73 pot tenir una durada màxima de dos anys.

2. Un cop exhaurits els efectes de l'acord de suspensió, no se'n pot adoptar cap de nou, per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes."

D'altra banda, el Reglament de la Llei d'urbanisme estableix en el seu article 102 que cal concretar els àmbits afectats i han d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments. A continuació es presenta el plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i de tramitació de procediments:



Imatge: Plànol de l'àmbit "Sector Nord" de la Modificació puntual afectat per la suspensió de llicències



Imatge: Plànol de l'àmbit Escoles de la Modificació puntual afectat per la suspensió de llicències

Així doncs, amb l'aprovació del present document caldrà acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial per un termini de DOS ANYS.

Tanmateix, l'apartat 4 de l'article 102 del Reglament de la Llei d'urbanisme permet tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

VI. RESUM COMPRENSIU

RESUM COMPRENSIU DE LA MODIFICACIÓ

1 ANTECEDENTS

En el Pla d'ordenació urbanística municipal de la Canonja, vigent des del 20 de juny de 2017, s'ha detectat la necessitat de la seva modificació per tal d'ampliar els equipaments escolars de cicle infantil i de primària de la Canonja, per al seva part posterior per una banda, i de dotar la possibilitat de tenir espais lliures al barri residencial "Sector Nord".

L'oportunitat i la conveniència de redactar aquest document neix amb la recent modificació dels límits de protecció civil al sud del nucli urbà.

2 INICIATIVA, PROMOCIÓ I REDACCIÓ

Aquesta Modificació puntual es redacta per iniciativa i promoció de l'Ajuntament de La Canonja i la redacta l'arquitecte Aleix Cama Torrell.

3 ÀMBIT

L'àmbit afectat per la present modificació té una superfície total de 77.049,04 m² i està dividit en dos subàmbits, el del "Sector Nord" i el de les Escoles, situats per una part al nord del municipi en límit amb l'autovia A-7, i per altra banda a l'est del municipi, entre la zona urbana de la Canonja i el barri de Bonavista.

Els sòls de l'àmbit estan classificats respectivament en:

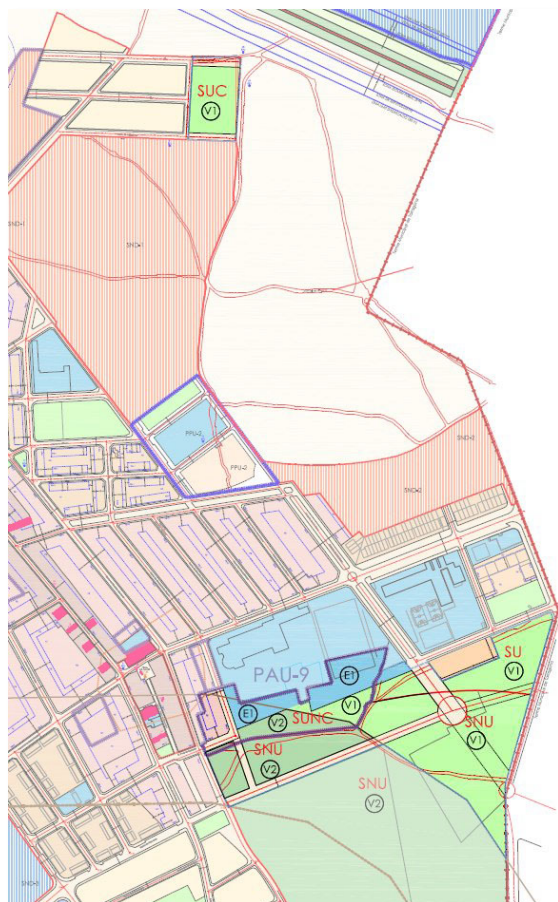
- SUND: sòl urbanitzable no delimitat pel que fa al "Sector Nord";
- SUC: sòl urbà consolidat
- SUNC: sòl urbà no consolidat (PAU-9), i
- SNU: sòl no urbanitzable al sud de les Escoles.

Els sòls de l'àmbit Escoles estan qualificats amb les següents zones i sistemes:

- Zona d'eixample antic (R2/R2HPP)
- Equipaments docents (E1)
- Sistema viari (X)
- Sistema de protecció (S)
- Sistema d'espais lliures locals (V2)

Els sòls de l'àmbit "Sector Nord", al formar part d'un sector de sòl urbanitzable no delimitat, no tenen qualificació assignada d'acord amb el POUM.

Gràficament, es pot comprovar l'àrea afectada per la present Modificació als apartats “Àmbit de la Modificació” i “Suspensió de llicències”.



Imatge: Àmbit de la modificació puntual núm.5 del planejament

4 OBJECTIUS

Els objectius de la present Modificació puntual de planejament són els següents:

1. Ampliar la zona d'equipaments escolars (E1),
2. Separar la mobilitat dels equipaments a la zona de les escoles,
3. Dotar de parcs i jardins urbans (V1) diferenciats dels espais lliures locals (V2) al sud del nucli urbà,
4. Dotar el barri “Sector nord” de parcs i jardins urbans (V1).

5 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta té com a objecte millorar l'ordenació prevista al POUM per aquestes àrees perifèriques del municipi de la Canonja, ampliant els sòls qualificats com a equipaments escolars (Clau E1), corresponents a l'escola la Canonja, modificant la vialitat i la mobilitat previstes amb el Carrer Ponç de Castellví desplaçant-lo cap al sud i assegurant la seva futura connexió amb el Carrer de Vila-Seca i els carrers sis i vint-i-sis del barri de Bonavista, que ambdós sentits permetran una connexió amb la xarxa viària bàsica. La modificació també preveu la diferenciació dels espais lliures en dues qualificacions, per a poder desenvolupar-hi les activitats pròpies d'un espai qualificat com a Sistema d'espais lliures amb un ús més intensiu. També es preveu una connexió viària corresponent a la prolongació del carrer de Mossèn Enric Gispert, entre el PAU-9 i la prolongació del carrer de Vila-Seca.

Amb l'ordenació proposada al barri "Sector Nord" de la Canonja es pretén dotar el barri d'espais lliures urbanitzats i es preveu prolongar els dos carrers del Pilar i de Bellavista.

La modificació permet preservar d'una sola peça el bosquet d'oms del punt fondo de l'àmbit Escoles.

Pel que fa a la normativa urbanística es modifiquen les fitxes del PAU-9 i del SND-1 per a adequar-les a la nova ordenació proposada.

S'aprofita la present modificació per a esmenar una errada existent a l'article 82.4 del POUM i precisar la titularitat dels sòls qualificats de Sistema de Parcs i Jardins Urbans (Clau V1).

S'afecta als plànols d'ordenació del POUM o.D.02, o.D.04 i o.D.06

La modificació puntual es resumeix en els següents paràmetres:

Sistema / Zona	POUM 2017	MP 5	Diferència
Parcs i jardins urbans (V1)	0 m ²	42.390,83 m ²	+ 42.390,83 m ²
Espais lliures locals (V2)	55.281,48 m ²	13.562,77m ²	- 41.718,71 m ²
Sistema viari (X)	4.614,54 m ²	10.473,51 m ²	+ 5.858,97m ²
Sistema de protecció (S)	1.140,71 m ²	0 m ²	- 1.140,71 m ²
Equipament docent (E1)	6.273,35 m ²	8.592,81 m ²	+ 2.319,46 m ²
Eixample antic (R2/R2HPP)	2.029,00 m ²	2.029,00 m ²	0 m ²
SUND (sense qualificació)	7.709,84 m ²	0 m ²	- 7.709,84 m ²
TOTAL	77.048,92 m²	77.048,92 m²	0 m²

Taula: Quadre de superfícies de la modificació puntual núm.5 del planejament

Les condicions d'edificació de les finques amb aprofitament privat afectades per la present no es modifiquen respecte les fixades pel POUM.

Les condicions d'ús dels diferents sistemes no es modificaran.

6 DESENVOLUPAMENT DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació puntual serà d'executivitat immediata un cop publicada al DOGC, sense necessitat de desenvolupament urbanístic concret ni agenda d'implementació, més enllà de les determinacions que els documents del POUM ja estableixin per al PAU-9 i pel SUND-1.

L'adquisició de la resta de sòls afectats per la modificació, no inclosos ni en el PAU-9 ni en el SUND-1, i que hagin de ser de titularitat pública com que no es trobaran en cap sector ni cap polígon, s'obtindrà per l'administració mitjançant els mecanismes d'execució del planejament previstos en la legislació urbanística per a la seva posterior urbanització. Tanmateix, els sòls qualificats com a sistema d'espais lliures (V1 i V2) i classificats com a no urbanitzables no requereix, necessàriament, la titularitat pública.

La Canonja

L'arquitecte redactor,

Aleix Cama i Torrell