



## MEMÒRIA DE L'ALCALDIA

El municipi de la Canonja disposa d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 7 de març i publicat, a efectes d'executivitat al DOGC número 7394, de data 20 de juny de 2017.

El POUM preveu el Polígon d'Actuació Urbanística 8, Castell de Masricart, que té com a un dels objectius regenerar l'entorn del Castell de Masricart obtenint l'espai col·lidant. La fitxa de l'esmentat polígon preveu l'enderroc i real·lotjament del bloc d'habitatges existent annex al castell de Masricart. Cal posar de manifest que l'esmentat bloc d'habitatges presenta certa complexitat degut a que està habitat per algunes persones amb una situació social precària. També, la pròpia construcció també presenta un deteriorament constructiu pel pas del temps i per la manca de manteniment, que podria comportar una possible ruïna urbanística.

Per altra banda, el PAU 8 es configura com un polígon discontinu que planteja la construcció d'un nou edifici residencial a l'illa edificada al costat del CEIP la Canonja, amb façana a una nova vialitat a càrrec del polígon que ha de donar continuïtat al carrer Mossèn Enric Gispert fins a la nova Avinguda Ponç de Castellví. Aquest edifici, en principi, hauria d'acollir el real·lotjament dels afectats que en tinguin dret.

Es preveu l'execució del polígon mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Aquest sistema comporta alguns inconvenients pel que fa a la materialització de les previsions establertes.

En primer lloc, la vialitat que ha de donar continuïtat al carrer Mossèn Enric Gispert fins a la nova Avinguda Ponç de Castellví no es podrà completar amb l'execució aïllada del PAU8, donat que el tram final es troba dins d'un altre polígon d'actuació, anomenat PAU 9, Ponç de Castellví.

Cal tenir en compte que a dia d'avui s'estan replantejant les previsions establertes en l'àmbit del PAU9 (que es veu afectada per Modificació puntual núm. 5 del POUM), fet que en difereix la seva execució.

En cas que s'executi només de la vialitat inclosa en el PAU8, es crearà un carrer sense sortida i una possible insuficiència en els serveis urbanístics per la nova edificació al costat del CEIP, donat que no es podrien evacuar les aigües residuals per gravetat a conseqüència de la manca de continuïtat del carrer fins que no s'executi el PAU9.

Tot l'exposat dificulta la correcta materialització en un termini cert del nou edifici residencial al costat del CEIP, que hauria de ser el que acollís dins del mateix polígon el real·lotjament dels possibles afectats.

Donats els condicionats que, per tant, poden recaure en la materialització del nou edifici residencial al costat del CEIP, aquesta Corporació està analitzant diferents alternatives per materialitzar el real·lotjament dels possibles afectats en altres llocs del municipi.

També, en cas d'aplicació del sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació,





resulta complex complir amb el principi de justa equidistribució de beneficis i carregues pels següents motius:

- Es parteix com a finca aportada d'un edifici en règim de divisió horitzontal, amb la corresponent escassetat i fragmentació dels drets aportats.
- Els drets s'han d'adjudicar en dos lots de terreny que no tenen les mateixes característiques que el terreny inicial, fet que comporta dificultats en la correcta correlació i proporcionalitat entre drets aportats i obtinguts.
- La dificultat d'encaixar el dret de reallotjament en els terrenys a adjudicar als titulars de drets aportats.

A més, l'aplicació del sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació comporta l'assumpció de càrregues d'urbanització per part de les persones propietàries, i donada la situació social precària d'alguns afectats, la gestió del polígon encara es complica més per la possibilitat d'impagaments.

Per aquest motiu, des d'aquesta Corporació s'ha considerat convenient la modificació del sistema d'actuació del polígon a l'empara de l'article 119.1.d) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, de forma que passi a executar-se pel sistema d'expropiació, de forma que:

- 1) Es garanteix l'adquisició dels terrenys del polígon per la regeneració de l'entorn del Castell de Masricart, i es pot diferir la materialització de la resta de previsions del polígon en un moment posterior sense la peremptorietat d'haver d'assumir el reallotjament en el mateix polígon, tenint en compte que s'oferiran alternatives de reallotjament en altres ubicacions del municipi.
- 2) Els afectats han d'obtenir una compensació econòmica justa pels béns i drets afectats per l'expropiació (o, en el seu cas, el reallotjament) sense que els mateixos hagin d'assumir les càrregues urbanístiques del sector.

Per últim, cal tenir en compte que aquest Ajuntament compta amb els recursos econòmics suficients per assumir des d'un primer moment el cost de la operació, sense perjudici que, com a propietari únic de tot el polígon en virtut de l'expropiació, obtingui en un moment posterior tots els drets edificatoris de l'àmbit un cop materialitzades les seves previsions.

L'Alcalde,

Roc Muñoz Martínez,

La Canonja, document signat electrònicament a la data del marge.

