



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 Pla Parcial 2, que es troba ubicat a la zona de llevant del nucli urbà de la Canonja, en la cantonada entre l'Avinguda de Tarragona i l'Avinguda de les Garrigues.

En la fitxa del sector continguda en el POUM de la Canonja, s'estableix que es tracta de l'àmbit de l'antic PPU 45, aprovat definitivament per la CTUCT en data 14 de juny de 2012, i donada la conformitat del text refós el 4 d'octubre de 2012.

El sistema d'actuació urbanística previst és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, no obstant, des d'aquesta Corporació s'ha considerat convenient, a l'empara de l'article 119.1.d) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la modificació del sistema d'actuació, de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, a expropiació.

D'acord amb l'article 121.3 del referit TRLUC, en aquest supòsit, s'ha de decidir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat que cal aplicar, en funció de les necessitats, els mitjans economicofinancers de que disposi, la col·laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies que hi concorrin. D'acord amb l'anterior, es passen a detallar els motius que justifiquen la modificació el sistema d'actuació a expropiació:

A) NECESSITATS: DISPOSAR DE TERRENYS DE TITULARITAT PÚBLICA PER TAL ESTABLIR POLÍTQUES SOCIALS D'HABITATGE.

La situació actual del mercat immobiliària a la Canonja impossibilita l'accés a l'habitatge en determinades condicions, doncs la oferta de lloguer es pràcticament inexistent, i, per altra banda, l'habitatge de compra que hi ha en el mercat en moltes ocasions no s'adequa a les necessitats dels demandants, sense perjudici dels condicionants per accedir a finançament. Per aquests motius, als efectes de facilitar als habitants de la Canonja l'accés a l'habitatge, des d'aquesta Corporació es considera convenient disposar de terrenys que, després de ser urbanitzats conforme al planejament, es puguin destinar a les polítiques socials d'habitatge que es considerin pertinents.

B) ELS MITJANS ECONÒMICOFINANCERS DE L'AJUNTAMENT DE LA CANONJA SÓN SUFICIENTS.

L'Ajuntament de la Canonja disposa d'una situació econòmica sanejada (sense endeutament) que li permet fer front als compromisos econòmics (cost de l'expropiació i despeses d'urbanització) derivats de la modificació del sistema d'actuació.

C) ALTRES CIRCUMSTÀNCIES: EN EL SECTOR EXISTEIXEN TERRENYS QUE ES VAN OCUPAR DIRECTAMENT I JA SÓN SUSCEPTIBLES D'EXPROPIACIÓ.

L'any 2009 l'Ajuntament de la Canonja va instruir un expedient d'ocupació directa dels terrenys afectats per les obres de construcció d'un equipament públic destinat a usos socio-





sanitaris, i amb la finalitat de poder-hi construir un Centre d'Atenció Primària, finalitat a dia d'avui acomplerta.

Dita ocupació directa es va realitzar a l'empara de l'article 156 TRLUC, que diu:

"Article 156

Definició, tramitació i efectes

1. S'entén per ocupació directa l'obtenció de terrenys que, essent afectats pel planejament urbanístic a qualsevol tipus de sistema urbanístic, general o local, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic. L'ocupació directa comporta el reconeixement de l'administració actuant del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment just dels beneficis i les càrregues en el si d'un sector de planejament o un polígon d'actuació concrets.

2. Per tramitar l'ocupació directa cal:

a) Justificar-ne la necessitat.

b) Observar el principi de publicitat.

c) Notificar-ho individualment a les persones afectades.

d) Atorgar-ne l'acta d'ocupació i certificar-ne el contingut, amb l'aplicació de les determinacions de la legislació hipotecària sobre aquesta matèria.

3. Els propietaris o propietàries dels terrenys ocupats tenen dret a rebre una indemnització pels perjudicis causats per l'ocupació anticipada i, a més, al cap de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, si no s'ha aprovat definitivament l'instrument reparcel·lador corresponent, poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient per determinar el preu just, d'acord amb l'article 114.1 i 2. En aquest supòsit, l'administració actuant queda subrogada en la posició de les persones titulars originàries en el procediment reparcel·lador posterior.

4. L'ocupació directa es pot tramitar a partir de la publicació de l'aprovació definitiva del planejament o bé del polígon d'actuació urbanística, de manera que es pugui concretar l'àmbit en la reparcel·lació del qual les persones propietàries han de fer efectius llurs drets i obligacions.

5. En el supòsit d'ocupació de terrenys regulat per aquest article, les persones titulars d'altres béns i drets que siguin incompatibles amb l'ocupació tenen dret a la indemnització que correspongui per raó de l'ocupació temporal, sens perjudici de llur participació ulterior en l'expedient reparcel·lador, mitjançant el reconeixement administratiu pertinent."

De conformitat amb el subratllat de l'apartat tercer, els propietaris o propietàries dels terrenys, al cap de 4 anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, si no s'ha aprovat definitivament l'instrument reparcel·lador corresponent, poden advertir a l'administració competent de llur propòsit d'expedient per determinar el preu just.

Per tant, a dia d'avui, una part dels drets (concretament els derivats dels terrenys ocupats directament) ja són susceptibles d'expropiació forçosa.

D) ALTRES CIRCUMSTÀNCIES: EN EL SECTOR JA S'HA REALITZAT PARCIALMENT OBRES D'URBANITZACIÓ QUE OCUPEN TERRENYS DE PARTICULARS

Entre els anys 2013-2014, es van executar parcialment les obres urbanització del sector (Fase I), als efectes de dotar els terrenys del Centre d'Atenció Primària amb la condició de solar per possibilitar la seva construcció.

La disponibilitat dels terrenys per executar les obres d'urbanització es va obtenir mitjançant acord amb els propietaris afectats, els quals a dia d'avui, malgrat el temps transcorregut,





encara ostenten la titularitat dels mateixos, i per tant és necessari regularitzar aquesta situació mitjançant la obtenció dels terrenys per part de l'administració.

E) COL·LABORACIÓ DE LA INICIATIVA PRIVADA: L'IMPULS DEL SECTOR FINS AL MOMENT NOMÉS HA ESTAT D'INICIATIVA PÚBLICA PER TAL DE SATISFER INTERESSOS GENERALS.

D'acord amb tot l'anterior, es posa en evidència que la iniciativa de totes les actuacions fins ara dutes a terme en el sector han estat d'iniciativa pública per a la satisfacció d'interessos generals del municipi. Els propietaris del sector, mai s'han oposat a aquesta iniciativa pública, i mai han manifestat formalment la seva voluntat de desenvolupar el sector i obtenir terrenys edificables, ni tampoc han promogut cap canvi per tal que el sector passi a ser d'iniciativa privada.

CONCLUSIÓ

Pels motius expressats anteriorment, es considera justificat tramitar un expedient de modificació del sistema d'actuació del Pla Parcial 2, en la cantonada entre l'Avinguda de Tarragona i l'Avinguda de les Garrigues, de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, a expropiació, per tal d'obtenir definitivament els terrenys dels particulars afectats pel sector, de forma que el mateix passin a ser tots de titularitat pública, als efectes de regularitzar les actuacions fetes fins la data d'avui i per tal de poder establir les polítiques socials d'habitatge que es considerin pertinents.

Roc Muñoz Martínez,

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

