

Serveis Territorials de Tarragona del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya

C. Anselm Clavé, 1 “Casa Gasset”

43004 Tarragona

“La Canonja 3 – Poble, paisatge i sostenibilitat” entitat inscrita al Registre d'Associacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 34061 de la S. 1a del Registre de Tarragona, inscrita també al Registre d'Entitats de Medi Ambient i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, amb NIF G-43905959, amb domicili social a efectes de notificacions a l'Avinguda de la Florida, 3 (baixos) – 43110 La Canonja i representada pel seu president en Joan Pons Solé amb DNI 47769891H

- **Assumpte: Al·legacions al Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques del Camp de Tarragona (ARE La Canonja)**

EXPOSA:

Que d'acord amb els articles 31 i 35 de la Llei 30/1992 de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i de Procediment Administratiu Comú modificada per la Llei 4/99 de 13 de gener, així com el que disposa la Ley 27/2006, de 18 de juliol, per la qual es regulen els drets d'accés a la informació, de participació pública i d'accés a la justícia en matèria de medi ambient, així com d'acord amb allò que disposa el Decret 21/2003, de 21 de gener, pel qual s'estableix el procediment per fer efectiu el dret de petició davant les administracions públiques catalanes.

Que d'acord amb l'art. 23.1. de la Llei 27/2006, de 18 de juliol, per la qual es regulen els drets d'accés a la informació, de participació pública i d'accés a la justícia en matèria de medi ambient estem legitimats per a exercir l'acció popular regulada en l'article 22 de la Llei 27/2006.

Que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona aprovà inicialment el Pla Director Urbanístic de les ARE del Camp de Tarragona a 18 de setembre, publicat al DOGC núm. 5231, de 8 d'octubre de 2008, publicant-se al web del Departament de Política Territorial i Obres Públiques a 24 d'octubre de 2008, i amb un període d'exposició pública fins el 19 de desembre de 2008.

Que atès que “La Canonja 3 – Poble, paisatge i sostenibilitat”, segons els seus estatuts, és una associació que té com a principal objectiu el treball per la defensa del medi ambient i la integració dels paisatges del territori, es té per convenient presentar les següents



AL·LEGACIONS:

1- El projecte d'ARE presentat a la Canonja no s'ajusta la normativa existent, vulnera els principis de plantejament urbanístic sostenible, la preservació del medi ambient, la mobilitat sostenible i la protecció del patrimoni cultural, històric i popular.

2- L'Estatut de Catalunya assenyala, en el seu article 27, com a drets en matèria de medi ambient, que "Totes les persones tenen dret a viure en un medi equilibrat, sostenible i respectuós amb la salut, d'acord amb els estàndards i els nivells de protecció que determinen les lleis..."

Al·leguem que el projecte a executar a la Canonja presenti actuacions relatives a la recuperació, gestió i protecció del medi ambient afectat, tant dins dels límits de l'ARE, com del seu voltant.

La Canonja està situada en una zona molt afectada per infraestructures i indústries molt contaminants i es necessari poder comptar amb una política ambiental contundent que permeti reduir la contaminació per a una millor qualitat de vida, i permetre créixer de forma sostenible respectant el medi (art. 46 Estatut de Catalunya).

3- La Canonja ha deixat clar que no té necessitat de créixer ni excessiva ni ràpidament (les dades estadístiques dels darrers anys així ho demostren). És interès general poder seguir mantenint les característiques de poble amb uns nivells de creixement poblacional limitats. Entenem doncs que el creixement ha de ser moderat, per tant inferior al projectat. Malgrat el context urbà actual del Camp de Tarragona, la Canonja segueix mantenint un sentiment de poble petit i rural; sentiment que volem que perduri en el temps, ja que l'entendem positivament.

4- La Canonja no ha d'assumir les necessitats de creixement de Tarragona.

5- Actualment, la Canonja (EMD) es troba en procés de segregació del municipi de Tarragona, el qual està previst que finalitzi l'any 2010. Molt probablement, la posada en pràctica d'aquesta ARE es realitzarà essent la Canonja un municipi independent. El projecte ha de preveure mecanismes d'actualització que permetin adequar les seves característiques a la nova realitat. Un cop la Canonja torni a ser municipi tindrà la potestat de desenvolupar el seu propi Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, serà llavors quan podrà ser convenient discutir el projecte de l'ARE a la Canonja.

6- La trama vial traçada en el projecte presentat de l'ARE de la Canonja està girada d'esquena al poble, articulada de forma excloent, tant urbanística com socialment. Els carrers es projecten cap a fora, creant desunió amb l'actual nucli. No segueix la trama original, dibuixant un nou eixample desconnectat de la



realitat actual. Encara que no hi estem totalment d'acord, és més raonable el projecte presentat en el POUM de Tarragona del 2007, el qual ja preveia una integració viària més unificadora amb la xarxa existent, donant una visió integradora del conjunt. Es vulneren els principis i preceptes recollits en l'article 9 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

El projecte permet una futura ampliació urbana per la resta de la partida de les Garrigues, fet que comportaria una continuïtat urbanística ininterrompuda entre la Canonja i Tarragona. Els següents carrers¹ mostren clarament aquestes incoherències (al no disposar de noms oficials, presentem la següent nomenclatura): Carrer a1, Carrer a2, Passeig A, Carrer a3, Carrer a4, Carrer a5, Carrer a6, Carrer a7

L'exemple més clar és el citat Passeig A el qual té el seu origen en el tram exterior de l'ARE de la Canonja, cobrint només una illa d'habitatges (passeig ampliable, tal com hem dit, cap al barri tarragoní de Bonavista, tal com ja està esbossat en els plànols presentats)

Al·leguem que es reconfiguri aquesta via, fent-la néixer en la rotonda (núm. 1) d'accés al Sector Nord (o Parcel·les Canadell) seguint el seu traçat fins a la rotonda núm. 2 (just abans de l'errori començament plantejat en l'actual projecte).

Al·leguem que des de la rotonda núm. 2 fins al límit exterior (carrer 5 en el plànol núm. 1), el traçat del carrer a4 sigui secundari i per tant mantingui la mateixa amplada que els carrers a1, a2, a3 i a5. D'aquesta manera és dota al conjunt de sentit de tancament.

Amb aquest nou traçat es crea una via principal que aboca cap a l'entrada del Sector Nord i al casc antic de la Canonja (la vila), essent un espai de trobada entre les dues zones limitant, a més, el creixement esmentat.

Al·leguem que la resta de carrers segueixin el sentit natural dels carrers ja existents a la Canonja.

7- A la Canonja no existeixen necessitats de creixement urbanístic que englobin tota la partida de les Garrigues, essent impossible justificar l'abusi consum del sòl, i si que existeixen necessitats de caire mediambiental i de qualitat de vida que justifiquen la preservació d'aquest espai per a crear-hi una zona verda, gestionada, que tingui la funció de pulmó verd.

Al·leguem delimitar clarament la línia exterior de l'ARE de la Canonja, impossibilitant l'ampliació dels carrers amb mesures arquitectòniques i paisatgístiques clares, amb una trama viària tancada i amb voluntat de perdurar en el temps, creant una porta d'entrada cap a una futura i àmplia zona verda d'ús públic, que en un futur hauria de formar part d'una anella verda perimetral.

8- L'article 9.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme especifica que "El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès

¹ Veure mapa 1 adjunt al final del present document.



especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

Existeix un atac molt greu contra el patrimoni popular. En el projecte de l'ARE de la Canonja s'elimina per complet un tram del ja molt malmès Camí vell de la Canonja a Tarragona (també conegut com el Camí de la Creu dels Morts o Camí de Tarragona a Reus). No es tracta només d'un camí vinculat a la Canonja, sinó que pertany a una zona geogràfica més extensa. Ens trobem davant d'una via històrica utilitzada, des de l'antiguitat, per comunicar Tarragona amb la plana interior del Camp. Aquest camí lliga, dins de la Canonja, amb el camí dels Antigons i el de Constantí. A més, més enllà de la nostra població, enllaça amb el camí ancestral de Salou a Prades i Ulldemolins.

Per tal de respectar, protegir i gestionar el patrimoni cultural, al·leguem mitigar la incidència de la trama urbana sobre aquest. Al·leguem que la nova ordenació viària respecti el traçat original del camí, creant una via des de l'actual carrer del Rec de Bardina seguint el traçat original del camí fins al límit exterior de l'ARE de la Canonja (tal com es marca al plànol núm. 1: Ordenació viària). Al·leguem que aquest carrer tingui la característica de via principal, creant una zona de vianants, el suficientment ample, per a permetre el pas d'aquelles persones, que ja sigui en solitari o en grup, segueixen utilitzant aquest camí com a activitat lúdica, cultural i esportiva. Al·leguem que aquesta via mantingui el nom del camí i que tingui una configuració estètica que permeti identificar-lo com a tal (la zona de pas de vianants proposada pot estar realitzada en pedra o altre material natural que faci diferenciar aquesta via de la resta de la trama urbana).

Detectem una incongruència en els plànols presentats de patrimoni i d'edificacions a enderrocar de l'ARE de la Canonja, ja que en el plànol de "Planta enderrocs serveis afectats", les ruïnes dels Antigons (el Molinet) són catalogades com a elements a enderrocar, en canvi, en altres plànols d'ordenació aquestes estructures es mantenen com a element arquitectònic i cultural a conservar (nord-oest de l'àmbit de l'ARE-La Canonja).

Al·leguem que aquestes estructures arquitectòniques no siguin enderrocades degut al seu valor i catalogació patrimonial i que quedin integrades en el tram de l'ARE de la Canonja.

9- Al·leguem l'eliminació de totes les plantes baixes residencials. Amb aquesta mesura es cerca guanyar en vida al carrer, fet que propiciaria major cohesió social i creació de xarxes d'intercanvi social, major seguretat ciutadana, una major il·luminació indirecta i fomentar el comerç tradicional i de proximitat. En l'ARE de la Canonja no es planteja cap pla d'equipaments comercials que fomenti aquest tipus de comerç.

10- Les dades aportades pel projecte no justifiquen la necessitat de construcció de 1421 noves llars (s'utilitzen dades corresponents a Tarragona). A la Canonja existeix un parc d'habitatge no ocupat (236



segons dades del INE del 2001) que pot absorbir part de les necessitats plantejades erròniament pel projecte. A l'excés d'oferta de pisos s'hi suma la falta de polítiques actives i innovadores d'accés a l'habitatge. Al·leguem l'activació d'un mercat municipal d'habitatges de lloguer que doni sortida als actuals pisos buits i que estiguin posats a disposició de la ciutadania per l'Administració pública. No es tracta de construir més sinó de gestionar eficaçment el parc d'habitatges existents, fomentant la cultura del lloguer en front de la cultura de la propietat.

El nombre d'habitatges proposat (1421) suposaria un augment d'unes 3500 persones. Tenint en compte que la població actual és de 5150 habitants i que actualment ja hi ha promocions urbanístiques en desenvolupament, l'ARE de la Canonja suposaria un increment demogràfic i urbanístic de característiques sobredimensionades. El creixement anual de la població de la Canonja és de 3,2% anual (any 2008), per tant, si apliquéssim aquesta proporció al llarg de 10 anys (amb un increment d'un 0,1% anual), no arribem al volum de població necessari per cobrir l'oferta de l'ARE, tal i com s'indica en la següent taula:

Any	% creixement	Població
2008	3,2	5150
2009	3,3	5315
2010	3,4	5490
2011	3,5	5677
2012	3,6	5876
2013	3,7	6087
2014	3,8	6312
2015	3,9	6552
2016	4	6808
2017	4,1	7080
2018	4,2	7370
2019	4,3	7680
2020	4,4	8010

(cens oficial)
Inici execució ARE
Final execució ARE

Taula 1 – Previsió de creixement de la població de la Canonja (2008 – 2020). Font: Cens de la Canonja

Les actuacions urbanístiques en procés a la Canonja ja suposaran un augment poblacional de 1500 habitants aproximadament (5150 + 1500 = 6650 habitants sense comptar l'ARE). Per tant, l'ARE només hauria de sufragar l'augment de 6650 fins a 8010, és a dir, de 1360 habitants → 544 habitatges. Si hi hagués un increment fora del normal de població, en cap cas seria del valor proposat per l'ARE, és a dir, de 1421 habitatges

És per això, que al·leguem que el nombre d'habitatges es redueixi a fi que només suposi un increment de 1360 habitants, és a dir, un màxim de 544 habitatges atenent els càlculs amb les dades de creixement reals. Així mateix, a aquesta xifra se li pot afegir un 5% en concepte d'habitatge de rotació.

Al·leguem que el 100% de l'ARE de la Canonja correspongui a habitatges de protecció oficial, dels quals un 70% han de ser de lloguer. Al·leguem que aquest parc es posi, prioritàriament, a disposició dels



canongins i canongines. Al·leguem que els habitatges s'ajustin les característiques de la nova realitat social i familiar, en la qual predomina la família de 2.5 persones i les monoparentals. Al·leguem que una part dels habitatges de lloguer es destinin a ús individual o de parella (per ajudar en l'emancipació del jovent) amb un termini d'estada màxima. La resta del parc d'habitatges s'ha de destinar a les parelles amb fills i a persones grans amb necessitats especials. Aquests lloguers poden disposar d'opció de compra. Al·leguem que aquest parc estigui gestionat per l'Administració pública (Ajustament i Departament de Medi Ambient i habitatge) per tal d'evitar l'especulació immobiliària i la vulneració del dret d'accés a un habitatge digne i adequat, el qual es troba recollit en l'article 45 de la CE.

11- Un nou eixample urbanístic receptor de nova població corre el risc de crear un gueto exclòs socialment, dificultant la integració a la Canonja. Al·leguem que s'articuli un pla d'acolliment, i de formació sobre l'entorn, de la nova població. S'ha de donar la benvinguda explicant quina és la realitat a la qual s'han d'integrar.

12- El nombre d'habitatges per hectàrea és excessiu i innecessari. Al·leguem limitar l'alçada màxima de les edificacions a tres pisos més planta baixa. Així mateix, per realitzar una transició coherent entre la trama ja existent i la de nova creació, al·leguem que els habitatges limítrofs amb zones ja edificades (Sector Nord, Carrer del Rec de Bardina, Carrer Nou) tinguin limitada l'alçada màxima a 2 pisos més planta baixa. Aquesta nova configuració donarà més cohesió i harmonia al conjunt.

13- Les zones verdes i d'equipaments previstes estan situades en zones allunyades de la població, utilitzant espais no urbanitzables o de poc interès constructiu. Amb aquesta solució no es tenen en compte les necessitats actuals i futures de la població. Així mateix, amb aquesta configuració s'accentua l'esmentat caràcter excloent del projecte, no respectant l'art. 9.7 del citat Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme "Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat."

Al·leguem que les zones verdes i els equipaments estiguin situats en una ubicació central, entre el nucli actual i l'eixample projectat. Aquest canvi de lloc permetrà que aquests espais funcionin com a un veritable eix vertebrador de tota la població i per a tota la població; fomentant el sentit públic, comunitari i d'integració. Les zones verdes i els equipaments no només són espais i edificis per a cobrir necessitats públiques. Són elements vius amb unes funcions socials decisives. Són un espai d'acollida als nous veïns i de trobada amb els residents actuals, creant una xarxa d'interrelació ciutadana socialment molt positiva. A més del que s'ha manifestat, posem de relleu la falta de coherència i sensibilitat a l'hora de situar els equipaments educacionals al costat d'una via tan transitada com l'A7 i tant propers al futur CIM.



Al·leguem que l'àrea d'equipaments s'ubiqui entre l'Avinguda del Sector Nord, el Carrer del Rec de Bardina, baixant en paral·lel pel costat del Polisportiu i la futura plaça d'Ernest Lluch cap al Carrer de les Garrigues. Per la banda interior del eixample quedaria limitat pel carrer que uneix la rotonda d'accés al Sector Nord amb la projectada entre el Carrer de les Garrigues i la Rambla de Collblanc. Cal, però, tenir en compte la zona amb risc d'inundabilitat.

Al·leguem que, abans d'iniciar les obres de construcció de l'ARE de la Canonja, es projecti, es presenti a la població i s'aprovi un pla de serveis públics que identifiqui les necessitats actuals i futures de la Canonja i que elimini les deficiències actuals. Demanem que es concretin els equipaments i en proposem la creació dels següents: zona poliesportiva utilitzable tot l'any (no existeix un pla d'instal·lacions i equipaments esportius adequats), centres educatius (des d'escola-bressol a institut, centre d'ensenyament d'arts), un mercat municipal, un teatre-auditori, un centre d'atenció sanitària (no existeix un pla sanitari adequat), un centre de dia per a la gent gran, una residència d'avis, un "hotel" d'entitats sense ànim de lucre, un centre que funcioni d'espai de trobada per al jovent, una estació d'autobusos de transport públic, els quals enllacin amb les principals poblacions del Camp de Tarragona, parades del futur tramvia del Camp.

14- La nova àrea residencial de la Canonja ha de tenir resolta la seva comunicació amb transport públic i possibilitar la millora de les vies de transport de tot el poble. Proposem que les vies principals tinguin l'amplada adequada per al pas de transport públic col·lectiu de superfície.

Al·leguem que el futur traçat del tramvia, ja esbossat al PTCT passi per l'interior de l'ARE. Aquest canvi queda justificat per la necessitat que un servei d'aquesta magnitud estigui situat en la posició més beneficiosa per a la col·lectivitat. El traçat definit actualment disposa una parada de dit servei en un dels extrems més allunyats del nucli de població, emplaçament que, entenem, serà un fre per a l'ús d'aquest important servei de transport públic sostenible. A més, el seu traçat passa molt lluny del nucli de població, tallant pel mig d'una zona que hauria de quedar protegida urbanísticament per les raons ja esmentades anteriorment. Al·leguem que el traçat urbà del tramvia sigui soterrat, i entrant per la Canonja per la Rambla de Collblanc, segueixi el seu traçat per la via que connecta la rotonda de la confluència entre la citada Rambla de Collblanc i el Carrer de les Garrigues amb la rotonda de l'Avinguda que dona accés al Sector Nord, seguint el seu camí cap a Constantí i Reus.

Si aquesta proposta de soterrament no fos tècnica o econòmicament viable, al·leguem que el seu traçat passi per la superfície de les vies esmentades.

15- El medi ambient de la Canonja està molt degradat i no s'ha dut a terme cap política de recuperació, protecció i gestió d'aquests espais. Valorem la necessitat de gaudir d'un entorn ambiental adequat i ens preocupa el creixement sostenible del nostre poble. La Canonja és un municipi industrial fortament afectat per la contaminació i les infraestructures, i és indispensable i inajornable una actuació contundent en



aquest camp. Cada cop ens estem quedant més encaixonats entre les infraestructures existents i de nova creació (autovia A7 i CIM) i el poble es troba pràcticament encerclat.

Per tant, al·leguem que les zones d'equipaments projectades entre l'autovia A7 i el Sector Nord siguin catalogades com a zones verdes de lliure utilització per a actes lúdics, culturals i esportius.

Part del sector nord-oest de l'ARE de la Canonja està ocupada per hortes particulars amb una activitat continuada, al·leguem que aquest espai sigui considerat com una zona verda amb la gestió pròpia d'un parc agrícola, és a dir, integrant la conservació dels usos agrícoles amb l'ús públic característic de les zones verdes de lliure utilització. És a dir, aquesta zona verda hauria de tenir una gestió adequada com a tal i no ser un espai periurbà sense gestió, per tant, caldria canviar la qualificació fent constar la terminologia de "parc agrícola".

Al·leguem que aquestes zones, amb aquest ús, quedin incloses en una anella verda al voltant de la Canonja que funcioni com un autèntic pulmó verd, un parc públic gestionat amb espais de lleure i esport i permeti, a més, incloure la zona de les hortes de ponent de la Canonja com a àrea protegida.

Aquesta anella verda, que hauria d'envoltar el perímetre de la Canonja, evitaria que la trama urbana canonjina segueixi ampliant-se (tal com sembla que es vol fer) per la partida de les Garrigues configurant una trama urbana ininterrompuda entre la nostra població i Tarragona.

Si l'ARE de la Canonja ha de garantir la qualitat urbanística, no podem obviar l'article 3 del Decret legislatiu 1/2005 d'urbanisme, que parla del principi de desenvolupament urbanístic sostenible. Si parla de sostenibilitat, no es pot deixar de banda la qualitat del medi ambient. Tal com marca l'article 45 de la CE, tots els ciutadans tenen dret a gaudir d'un medi ambient adequat. Aquest precepte és quelcom més que plantar arbres decoratius als carrers o construir places encimentades.

Al·leguem un pla de millora del medi ambient de la Canonja per tal que la garantia de qualitat urbanística, el principi d'urbanisme sostenible i el dret de gaudir d'un medi ambient adequat siguin un referent real a l'hora de posar en pràctica el projecte presentat per a la Canonja. Al·leguem que aquest pla estudiï i implantï mesures per tal de conservar i gestionar els paisatges propis; evitar l'ocupació innecessària del sòl; reduir l'impacte de la demanda d'aigua i energia; recollir i reutilitzar les aigües pluvials; aportar solucions innovadores i exemplars en l'estalvi, sanejament i reutilització de l'aigua, en la instal·lació i ús d'energies renovables i en l'autogeneració de l'energia necessària; aplicar criteris urbanístics sostenibles; instal·lació d'equipaments ambientals; gestió dels residus generats; delimitació de les zones inundables i ordenació dels usos que hi són compatibles i la creació de la citada anella verda perimetral.

16- Tota la Canonja ha de poder gaudir de la mateixa qualitat urbanística i la millora en la qualitat de vida que la proposa per l'ARE de la Canonja. Al·leguem que és realitzi un pla de modernització i millora que afecti a tot el poble. Aquest pla ha de permetre la modernització i millora dels bens i serveis d'ús públic i la possibilitat que els ciutadans accedeixin a subvencions i assessorament per tal de millorar l'eficiència



energètica de les seves llars, possibilitar l'accés a la xarxa de telecomunicacions de banda ampla i de fibra òptica i qualsevol altre millora que redundi positivament en el col·lectiu.

17- Donada la situació econòmica de recessió que viu el país, no sembla adequat a la realitat actual un projecte com el de les Àrees Residencials Estratègiques. En el cas de la Canonja, tenint en compte que les actuals promocions urbanístiques no s'aconsegueixen vendre, és incongruent oferir nou sòl disponible per a promocions immobiliàries, tant siguin d'habitatge protegit com lliure. L'actual situació fa que sigui prioritari completar l'ocupació de l'oferta existent i limitar el nou creixement.

Al·leguem que el projecte de PDU de les ARE del Camp de Tarragona respongui a les necessitats actuals de demanda d'habitatge i no a les demandes del sector de la construcció per tal de frenar la crisi que pateixen aquests.

18- Tenint en compte els plànols d'inundabilitat geomorfològica presentats en el PDU de les ARE del Camp de Tarragona, el sector sud de l'ARE de la Canonja hauria de quedar alliberat de qualsevol ús residencial o de serveis, ja que el risc d'inundació és elevat. Així ho demostren les inundacions de la tardor de 2006 que afectaren aquest sector.

Al·leguem que el sector esmentat quedi exclòs de l'àmbit de l'ARE per les raons abans esmentades, o bé que el seu ús no posi en risc la població, és a dir, que es destini a espai lliure.

Al·leguem també que l'ARE de la Canonja tinguin un sistema de drenatge d'aigües pluvials suficient com per evacuar la gran quantitat d'aigües que es poden arribar a acumular en períodes de pluja continuada.

19- S'observa que en el pressupost de l'ARE de la Canonja, el preu de venda del m² d'habitatge lliure està per sobre del socialment acceptable, a fi de sufragar les altes despeses d'urbanització del sector. S'observa com el preu proposat és de 3.400 €/m², quan el màxim assequible per la població no hauria de superar els 3.000 €/m², si realment es volen vendre els possibles habitatges lliures.

Per tant, al·leguem que el pressupost es faci amb ajustant els preus a la realitat i, si cal, reformulant el plantejament inicial de l'ARE per tal de fer-ho viable econòmicament.

20- Les dades a partir de les quals es fonamenta el projecte de l'ARE de la Canonja no són justificatives. És tracta de fonts d'elaboració pròpia.

Al·leguem que no es pot dur a terme un planejament urbanístic d'aquestes dimensions sense tenir uns dades justificatives.



21- D'acord amb la Memòria de l'ARE de la Canonja *"El sistema d'actuació pel qual es desenvoluparà l'únic polígon d'aquesta ARE és el de cooperació"*

Resulta, com a mínim, sorprenent que per a un sector d'unes proporcions com les de l'ARE en qüestió i de propietat privada es prevegi executar pel sistema de cooperació, quan de fet sembla més lògic que siguin els particulars propietaris qui decideixin el moment de desenvolupar-lo, ateses les circumstàncies econòmiques i les necessitats del moment.

Independentment de les consideracions que pugui fer aquesta part, el cert és que la llei d'Urbanisme és molt clara quan diu que l'administració competent ha de decidir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat que cal aplicar, *"en funció de les necessitats, els mitjans economicofinancers amb què compta, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin"* (art. 115.3 LUC).

La justificació de l'elecció del sistema d'actuació és, doncs, obligatòria per llei. D'acord amb l'anterior, l'Administració no només no ha justificat adequadament els motius pels quals ha optat pel sistema de cooperació sinó que senzillament i de forma directa ha optat per aquesta forma de gestió, sense adduir cap motiu al respecte.

En aquest cas, considerem que no hi ha prou motius que puguin justificar l'elecció del sistema de cooperació, doncs el sector que es preveu té unes dimensions molt importants, i per tant, unes despeses d'urbanització del mateix caire.

A més de l'anterior, es considera imprescindible que el desenvolupament urbanístic del sector es divideixi en diversos subsectors, i que els mateixos es vagin desenvolupant segons les necessitats reals de cada moment, doncs el desenvolupament d'un sol sector d'aquestes dimensions no pot en cap cas garantir el seu correcte desenvolupament urbanístic.

Igualment cal deixar constància de les grans incerteses sobre el sistema de gestió del pla.

D'acord amb l'anterior, aquesta part entén que la manca de justificació de tots aquests aspectes determina la nul·litat del Pla director urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques del Camp de Tarragona, a l'ARE de la Canonja.

22- L'emplaçament de l'ARE de la Canonja és molt proper a l'àrea d'influència del Pla TRANSCAT de carreteres, així com de la zona d'afectació del Pla PLASEQTA de risc químic.

Al·leguem que es tinguin en compte aquests factors i que l'emplaçament s'adeqüi a la proximitat a aquestes zones de risc, a fi d'evitar riscos a la població nouvinguda. Cal tenir en compte que en una zona amb un risc tant elevat és contraproduent fer-hi arribar més població.



Per tot el que s'ha exposat es **SOL·LICITA**

Que es tingui per presentat i s'admeti a tràmit aquest escrit, sigui tingut en compte per l'òrgan competent quan redacti la resolució que correspongui i es contesti convenientment dins dels terminis reglamentaris que preveu la Llei 30/1992 de 26 de novembre, del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú modificada per la llei 4/99 de 13 de gener.

Que es suspengui la tramitació del Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques del Camp de Tarragona, i en particular el projecte d'ARE de la Canonja (Tarragona).

Que d'acord amb el que disposa l'art. 86.3 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú modificada per la Llei 4/99 de 13 de gener, es donin a les nostres consideracions presentades una resposta raonada i que es resolgui sobre el fons de la qüestió.

Que s'admeti aquest escrit, que es tingui a aquesta entitat per compareguda i interessada en l'expedient administratiu del Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques del Camp de Tarragona, que se li notifiqui qualsevol resolució que es prengui, tot tenint-la al corrent del procediment administratiu que se'n derivi, i tingui per formulades les al·legacions i sol·licituds que hi contenen.

La Canonja, 15 de desembre de 2008

Joan Pons i Solé

President de "La Canonja 3 – Poble, paisatge i sostenibilitat"



Mapa 1:

