

MEMÒRIA D'ALCALDIA SOBRE NECESSITAT I OPORTUNITAT PER A L'ADQUISICIÓ D'UNA PARCEL·LA DE LA URBANITZACIÓ DE SANT PAU DE CENTELLES

En data 14 de juliol de 2016 es va aprovar definitivament el Pla Parcial del Sector XV – Ciutat Jardí. Sant Pau. Es tracta d'un àmbit que ja existia prèviament a l'aprovació del Pla General d'Ordenació i que comprenia una urbanització residencial unifamiliar de baixa densitat amb edificacions consolidades. La urbanització existent a l'àmbit era deficitària, tot i tenir els serveis mínims aeris de baixa tensió, telefonia i enllumenat públic en algunes zones i una xarxa de distribució i abastament d'aigua potable, no disposava de xarxa de sanejament que recollís les aigües residuals ni les pluvials. Per aquest motiu el Pla General d'Ordenació va classificar gran part d'aquest àmbit com a sòl urbanitzable programat per tal de poder desenvolupar el sector, realitzant les cessions pertinents i poder completar la urbanització.

En data 26 de setembre de 2017 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació i el 2 de novembre de 2017 el projecte d'urbanització. La urbanització del sector es va preveure executar per fases i actualment s'ha executat la primera que ha consistit en la substitució de la xarxa d'abastament d'aigua, la nova construcció de la instal·lació de sanejament i la realització d'una pavimentació provisional.

Per tal d'anar donant compliment a les línies de treball per fomentar l'accés a l'habitatge amb iniciativa pública del Programa d'actuació municipal d'habitatge redactat per la Diputació de Barcelona l'any 2022, i vistos els condicionants del sector següents:

- l'aprofitament del sector es va rebre per l'ajuntament en contraprestació econòmica, donat que en la reparcel·lació totes les parcel·les originals i a adjudicar eren pràcticament les mateixes (i per tant aquest sostre que habitualment es destina a habitatge públic no es podia disposar dins del sector),
- la ordenació urbanística només permet construir habitatges unifamiliars aïllats
- l'execució de la urbanització per fases condiona l'adquisició de parcel·les a la ciutadania, ja que tenen càrregues d'urbanització pendents i en el cas de parcel·les de gran dimensió, aquestes són molt elevades,

l'Ajuntament de Centelles justifica la necessitat i oportunitat d'adquirir una parcel·la del sector donat que:

- pot fomentar que sense la venda de solars, es faciliti la construcció d'habitatges públics o privats amb dret de superfície, de tal forma que els adquirents i/o usuaris no hagin de suportar les càrregues d'adquisició del terreny ni els costos pendents d'urbanització.

- Caldria que la parcel·la a adquirir fos de les parcel·les suficientment grans i amb càrregues importants d'urbanització i que fos susceptible de parcel·lació per tal de poder promoure o facilitar la construcció de dos habitatges.
- D'aquesta forma, l'Ajuntament disposaria de solars , que sense entrar en contradicció amb els punts anteriors, poden facilitar permutes amb particulars del sector que tenen les finques actualment condicionades al procés d'urbanització i de moment inedificables fins que aquesta s'executi en la seva totalitat.

Josep Paré i Aregall,
L'alcalde,

Signat i datat electrònicament*