



## ACTA DE LA SESSIÓ DEL CONSELL ASSESSOR URBANÍSTIC MUNICIPAL – 19/01/2016

<b>Data</b>	Dimarts, a 19 de gener de 2016				
<b>Lloc</b>	Ajuntament de Collbató - Sala Portals (ptge. Sant Corneli, s/n)				
<b>Hora convocatòria</b>	18:00h	<b>Hora inici reunió</b>	18:15h	<b>Hora finalització reunió</b>	20:30h
<b>Convocats</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Miquel Solà (MS)</li><li>- Josep Estradé (JE)</li><li>- Miquel Vallès (MV)</li><li>- David Martí (DM)</li><li>- Josep Anton Serra (JA)</li><li>- Agustí Aranda (AA)</li><li>- Lluís Capdevila (LC)</li><li>- Joan Ros (JR)</li><li>- Ana Úbeda (AU)</li><li>- Miquel Àngel González (MG)</li><li>- Jordi Rogent (JoR)</li><li>- Erika Blancas (EB)</li></ul>				
<b>Assistents</b>	Miquel Solà, Josep Estradé, Miquel Vallès, David Martí, Josep Anton Serra, Agustí Aranda, Joan Ros, Ana Úbeda, Miquel Àngel González, Jordi Rogent (com a Assessor del CAUM) i Erika Blancas (com a Secretària del CAUM). Excusa la seva assistència: Lluís Capdevila.				

### Ordre del dia segons la convocatòria a la present sessió del CAUM

1. Aprovació de l'acta de la sessió de data 15/12/2015 (s'adjunta acta) i breu resum del contingut de la última sessió als membres que no van poder assistir.
2. Donar compte de l'estat actual i de properes gestions en la redacció del POUM (entre d'altres, visita programada a Diputació de Barcelona).
3. Revisió del capítol 7.3 de l'Avanç de POUM referent a les propostes en sòl urbà (s'adjunta el link de l'Avanç de POUM per aquells membres que no disposen d'una còpia):  
<https://www.collbato.cat/seu-electronica/urbanisme-seu/urbanisme-poum.htm>
4. Propostes d'ordenació del sòl no urbanitzable: usos i edificacions existents.
5. Precs i preguntes.

### Resum de les qüestions tractades durant la sessió

- En MS dóna la benvinguda als membres del CAUM, i saluda als membres del CAUM que no van poder assistir a la última sessió.

#### Punt primer de l'ordre del dia:

- En MS demana als membres del CAUM que aprovin l'acta de la última sessió (adjuntada a la convocatòria).
- En JR diu que a l'apartat on es parla del PPU1a hi ha una errada material en el sentit que on consta Jordi Ros ha de constar Joan Ros. Que corregida l'errada es pot aprovar l'acta. També demana que s'incorpori una llegenda a les actes que permeti identificar les inicials que es fan constar. EB respon que aquesta acta incorporarà al principi aquesta llegenda.
- En MS explica breument el contingut de la última sessió del CAUM.

#### Punt segon de l'ordre del dia:

- En MS informa, tal i com va exposar en la última sessió en JA, que el Decret d'Alcaldia de nomenament dels membres del CAUM incorpora una errada en l'assignació dels membres del GIC, i que s'ha corregit aquesta errada. EB exposa que durant la sessió es lliurarà el trasllat d'aquesta rectificació.

- En MS comenta que al dia següent, dimecres 20/01/2016, hi ha programada una reunió amb la Diputació per demanar la redacció del POUM dins del Catàleg de Serveis del Pla Concerta. En JE diu que s'anirà a justificar que el POUM de Collbató és de poca complexitat i que per tant podria ser subvencionable 100% per la Diputació. Explica que ja es va demanar per l'anterior equip de govern però que ara amb les propostes del CAUM els nous sectors s'han reduït. Per tant, la concreció de les bases per la licitació del POUM és un tema que queda posposat fins a obtenir resposta de la Diputació. AU diu que es podria iniciar la licitació i redacció del POUM i després justificar despesa, però respon que EB si la Diputació ens redacta el POUM, és ella qui licita. També existeix la possibilitat que la Diputació digui que no a redactar tot el POUM però sí es facin càrrec de la participació ciutadana. En aquest cas només caldria licitar el POUM sense participació. AU diu que la Diputació va posar en disposició fer tants els treballs com la coordinació dels diferents estudis que integren el POUM, el que comportaria una licitació més barata atès que aquests treballs ja estarien fets. Per tant; el tema de les bases per la licitació del POUM queda posposat fins obtenir una resposta de Diputació de la petició de redacció del POUM i del Programa de Participació Ciutadana.

#### Punt tercer de l'ordre del dia:

#### **Revisió del capítol 7.3 de l'Avanç de POUM referent a les propostes en sòl urbà:**

- En JE diu que hi ha dos punts a tractar: el punt 7.3 i el sòl no urbanitzable, en especial Can Guineu.
- En JE explica que el punt 7.3 de l'Avanç es parla del sòl urbà consolidat i no consolidat. Entre les propostes hi ha la proposta de la nova ordenació a banda i banda de l'avinguda Centenari Amadeu Vives.
- JR diu que és una barbaritat que l'Av. Centenari pugui ser una edificació contínua, com també ho és el Centre del Poble. Són propostes que tapen la visual a la Muntanya de Montserrat, i és una cosa que no volen els collbatonins. No entén la raó de ser, ja que si es tracta de fer un eix comercial també és una barbaritat. Proposta no modificar l'ordenació i permetre els habitatges bifamiliars. Mantenir la parcel·la mínima però podent fer una divisió horitzontal. No fer més parcel·les que les actuals.
- JA pregunta si les parcel·les serien familiars. En JR diu que sí.
- AU pregunta per si es permetria també activitats. En JR diu que sí.
- JoR parla que en l'Av. Centenari hi ha molts edificis consolidats i que això provocaria una distorsió en la imatge de l'Av.
- AU demana preveure un Collbató que no exclogui als ciutadans amb menys recursos.
- JoR diu que la solució per incorporar noves tipologies d'habitatges ha d'anar per la línia de la proposta d'en JR.
- EB explica que passar d'un a dos habitatges, tot i que es mantingui l'edificabilitat, s'incrementa d'aprofitament urbanístic, i que segons la Ley de Suelo és una operació de dotació, el que significa que està sotmès a la cessió d'un percentatge de l'increment de l'aprofitament urbanístic. Si no es pot materialitzar la cessió, s'ha de substituir pel seu equivalent econòmic. Que fa anys que ja no es pot incrementar l'aprofitament urbanístic en sòl urbà consolidat sense compensar aquest increment. També caldrà estudiar si la xarxa de serveis pot absorbir aquest increment.
- JoR diu que també s'ha d'estudiar si al doblar el nombre d'habitatges es segueix compliment amb els estàndards dels sistemes. En JR diu que només zones verdes. En JoR corregeix si diu que també sistemes d'equipaments. En JoR proposa que el pagament per l'increment d'aprofitament urbanístic pot servir a l'Ajuntament per adquirir sistemes.
- En MV diu que s'hauria de ser més permissiu amb les activitats comercials, i en general permetre més usos.
- En JR diu que en les pistes de tennis al costat del Bon Preu es podrien fer habitatges.
- En JE diu que el Bon Preu està creant un pol d'atracció d'activitats al seu entorn.
- En MV diu que ell preveia diversificar i permetre més activitats per tot Collbató.



**AJUNTAMENT DE COLLBATÓ**  
(Baix Llobregat)  
Barcelona

- JA diu que la zona comercial que Collbató està al voltant del Bon Preu.
- EB recorda que actualment la normativa de Collbató permet gairebé tots els usos excepte el d'oficines, que justament és correspon amb els despatxos professionals.
- En JR comenta la proposta de la sessió anterior de crear una franja de planta baixa al carrer Bonavista destinada a locals comercials. Diu que l'actual PGOU permet l'ampliació d'aquest carrer. Que com que es tracta d'una zona verda privada, expropiar-ho és fàcil i els propietaris estaran d'acord si se li torna a fer una tanca i a banda poden construir un local.
- JA pregunta per l'amplada mínima de façana. AU respon que 5 metres.
- En JE pregunta si tothom està d'acord amb la proposta l'actuació al carrer Bonavista. Hi ha consens en que sí. En JR diu que amb aquest futur comercial hi ha prou sostre comercial per tot Collbató.
- En AA diu que no tot és Bon Preu. En MS diu que Bon Preu atrau a la gent, el que facilita la instal·lació de més comerços.
- En JR diu que la proposta dels locals del carrer Bonavista potser es fomentarà que als baixos de les edificacions existents també esdevinguin comercials.
- En DM diu que el comercial s'implanta allà on la situació és més bona.
- En JR diu que a més comerç i més competència, millor. En DM diu que també cal serveis terciaris.
- En MS diu que s'ha de qüestionar si es volen aquest tipus d'habitatges a Collbató i si s'han de situar a l'av. Centenari Amadeu Vives.
- En JR diu que a la UA-9 ja es poden fer 4 habitatges per cada parcel·la de 600 m<sup>2</sup>. Aquests poden ser entremetgeres o com a edifici plurifamiliar, segons la forma de la parcel·la.
- En JR diu que l'Av. Centenari no és el millor lloc on fer aquest tipus d'ordenació alineada a vial.
- AU diu que s'ha de mirar solucions a llarg termini que permeti habitatges més petits de 150 m<sup>2</sup>, pq la gent no els pot mantenir, i cal fer propostes de transformació en aquest sentit.
- En JoR diu que s'ha de pensar en la imatge que quedarà de Collbató si a l'Av Centenari conviuen dos tipus d'ordenació ben diferent: l'existent (aïllada) i la nova proposada (alineada a vial).
- En AA parla dels habitatges del Josep Pla, que tenen vistes als habitatges posteriors. Se li respon que això és una ordenació prevista des del planejament i que el resultat està bé.
- En JR diu que al Pg. Ronda també es preveu la mateixa proposta d'ordenació que a l'Av. Centenari. Diu que al carrer St. Corneli hi ha habitatges petits amb molta rotació, i que podria ser una solució per altres parts de Collbató.
- EB explica que en la memòria social del POUM s'analitzarà la població de Collbató, la seva capacitat econòmica, el parc d'habitatges existents, i per tant qui és el percentatge de població exclosa d'aquest parc d'habitatges. Amb aquesta informació es pot establir quants habitatges es necessiten a Collbató i de quin tipus per no excloure a la població. Es recorda que hi ha 800 solars buits, i segons s'ha proposat significa que en ells es podria construir dos habitatges en cadascú, amb el corresponent increment de població.
- JE diu que això significa replantejar-se la premissa inicial dels 6.000 habitants màxims, la qual cosa no es farà.
- En JR diu de fer un parell de pisets a les pistes de tennis al costat del Bon Preu. En MS diu que potser no és la millor zona al costat de l'autovia A2. En MS diu que en els llocs no construïts preveure un tipus d'habitatge més petit (triangle, UA-9)
- En JA diu que és necessari fer pisos de lloguer de 40-50 m<sup>2</sup>, que hi ha molts que marxen al Bruc a buscar aquest tipus de producte. Es comenta en general que igual que marxen també tornen.
- AU diu que hi ha demanda de persones d'uns 55 anys que les seves cases s'han quedat grans i que ara volen un habitatge petit. Que un exemple és l'habitatge existent al carrer Mil·lenari.
- En JR diu que la franja edificable del carrer Llongànies ha de ser més gran, arribar fins a

l'autovia.

- En JE proposa repartir l'edificabilitat en tota la zona, creant parcel·les molt grans que permetin preservar la vegetació existent.
- EB recorda que la franja no urbanitzable situada entre l'autovia i la trama urbana de Collbató l'ISAP diu que s'ha de preservar atès que és una pantalla natural.
- En MV diu que si no s'edifica fins al final sempre quedarà com a cul de Collbató.
- En JR mostra en paper una proposta que va presentar al Josep Estradé quan era regidor d'Urbanisme l'any 2004 de fer un urbanització de bungalows per només per a gent gran. Que per escriptura es garantiria que només poguessin anar a veure gent gran.
- JE diu que no es pot garantir aquesta condició en escriptura. EB diu que això és nul de ple dret. En JE insisteix que aquesta proposta de 70 bungalows es proposa en un espai que no arriba ni a la ¼ part de tota la franja que es proposa edificar al carrer Llongànies, i que aquesta mateixa proposta es podria extrapolar a la resta de franja el que significa un increment d'habitatges molt important i que no es vol. Que cal fer aquesta proposta pot agafant tot l'espai. La densitat ha de ser molt baixa.
- EB diu que no s'ha de discutir una proposta concreta, sinó que s'ha de pensar quin tipus de poble es vol. A partir d'aquí es podrà veure i les propostes que es presenten s'ajusten al tipus de poble que s'ha decidit que es vol.
- En JR diu que Collbató ha d'anar on és ara, un poble residencial amb alguna activitat comercial.
- MV, AU i JE diuen que cal estudiar els espais disponibles per aconseguir tipologies més adequades per la gent jove i la gent gran.
- AU proposa a l'equip de govern que estudi la viabilitat de fer la promoció del solar de bombers.
- En JR diu que el solar de bombers és un bon lloc de recepció dels escaladors, on situat uns serveis pels escaladors i una botiga.
- En JE diu que és un equipament dotacional i no pot anar comercial. Que hi ha altres llocs on ubicar una botiga, en especial al carrer Muntanya.
- En MV pregunta als membres del CAUM si són coneixedors dels problemes que els visitants provoquen els caps de setmana al barri del Pujolet. A banda del col·lapse, comenta que en general són molt incívics (explica exemples).
- En JR diu que s'hauria de fer l'aparcament al pg. Ronda i ubicar les terres sobrants de l'excavació als terrenys situats sota la pista poliesportiva (PERI-2).
- JE proposa deslligar el sector del carrer Llongànies amb Can Dalmases II, i potser lligar-lo amb el triangle municipal.
- EB diu que el triangle és un solar municipal i edificable finalista, que si s'incorpora dins d'un sector urbanitzable tornarà a estar sotmès a cessions, càrregues d'urbanització, el que significa una pèrdua patrimonial per l'Ajuntament.
- JE diu que ja es va fer al sector centre. EB respon és diferent, atès que en aquell cas les finques municipals eren sistemes sense edificabilitat.
- JE voldria proposar traslladar l'edificabilitat a una altra banda i deixar el triangle com a zona verda. EB diu que això es fa amb una actuació aïllada.
- AU diu que ells estarien d'acord de reubicar aquesta tipologia d'habitatges en altres indrets diferents a l'Av. Centenari Amadeu Vives, però que no volen que Collbató exclouï els ciutadans amb menys recursos.
- DM diu que el bifamiliar ha d'estar sotmès a pagament.
- EB comenta que justament on cal plantejar-se la proposta de permetre la divisió horitzontal són als nuclis històrics de Collbató. MS diu que efectivament és del tot necessari per al nucli històric de la Font del Còdol.
- EB explica que als nuclis històrics existeixen edificacions molts grans que no es poden enderrocar, per restar protegides, i que no poden ser mantingudes per una família.
- Es considera convenient preveure aquesta possibilitat als dos nuclis històrics de Collbató.



**Altres:**

- El punt quart de l'ordre del dia es deixa per la següent sessió.
- Es dóna trasllat als membres del CAUM del Decret d'Alcaldia que corregeix l'assignació dels membres del CAUM a proposta del GIC.

**Acords adoptats**

- Existeix una necessitat d'habitatges més petits, i s'ha d'estudiar altres tipologies d'habitatges amb bona integració de la trama urbana existent i els llocs on es podrien situar diferent a l'Av. Centenari Amadeu Vives.
- Que l'àmbit del carrer Llongànies es deixarà per la següent sessió, però s'acorda deslligar-ho del sector de Can Dalmases II.
- S'accepta la proposta de crear una franja edificable en planta baixa al carrer Bonavista destinada a locals comercials.
- S'estudiarà la possibilitat de permetre habitatges bifamiliars i on, i s'accepta estudiar permetre la divisió horitzontal als dos nuclis històrics de Collbató.
- S'accepta admetre l'ús oficines a tot Collbató.

**Propera sessió**

- S'acorda entre els membres que la propera sessió es realitzarà el dimarts 23 de febrer de 2016, a les 18:00h a la Sala Portals.
- Els temes a debatre seran els següents:
  - Propostes d'ordenació del sòl no urbanitzable: usos i edificacions existents
  - Franja edificable del carrer Llonganies.

Collbató, a 19 de gener de 2016

Erika Blancas Hinarejos,  
actuant com a Secretària del CAUM