



## ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL CONSELL ASSESSOR URBANÍSTIC MUNICIPAL 20/12/2016

<b>Data</b>	Dimarts, a 20 de Desembre 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>	18:10h	<b>Hora finalització reunió</b>	19:10h
<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>- Montserrat Serna (MSe)</li><li>- Lluís Capdevila (LC)</li><li>- Joan Ros (JR)</li><li>- Ana Úbeda (AU)</li><li>- Miquel Àngel González (MG)</li><li>- David Buendia (DB)</li><li>- Jordi Rogent (JoR)</li><li>- Erika Blancas (EB)</li></ul>				
<b>Assistents</b>	Miquel Solà, Josep Estradé, David Martí, Miquel Vallès, Josep Anton Serra, Montserrat Serna, Lluís Capdevila, Ana Úbeda, Jordi Rogent (com a Assessor del CAUM) i Erika Blancas (com a Secretària del CAUM). Excusen la seva assistència: Joan Ros i David Buendia. No assisteixen: Miquel Àngel González.				

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

1. Aprovació de l'acta de la sessió ordinària de data 13/09/2016.
2. Presentació del document de Modificació Puntual del PGOU al Sector Centre de Collbató.
3. Donar compte de l'estat actual de la tramitació de la redacció del POUM.
4. Precs i preguntes.

### Resum de les qüestions tractades durant la sessió

- En MS dóna la benvinguda als membres del CAUM i dóna compte que el senyor David Buendia ha presentat la seva renúncia per raons personals. Queda pendent que el Consell de Medi Ambient proposin un nou membre.
- No hi ha observacions de l'acta de la sessió anterior de data 13/09/2016, i queda aprovada.

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

- En JE explica la Modificació puntual del Sector Centre que es va redactar per ser aprovat al Ple ordinari del novembre d'aquest any.  
El sector centre neix al 2004. Al 2013 es va tramitar una modificació puntual d'aquest sector on es va incrementar les distàncies de l'edificació als límits veïns (de 6 a 10 metres) sense reduir l'edificabilitat, el que representa que les construccions queden més compactes dins de la parcel·la.  
La nova modificació redactada al novembre del 2016 preveu recuperar part de la franja no edificable (passar de 10 metres de separació a 8). Alhora, aquesta modificació facilita la promoció del sector, ja que preveu parcel·les més petites i per tant; promocions més petites. Actualment considera inviable portar a terme una promoció de tot el sector.  
A banda, cal tenir present que hi ha una cessió d'uns 600 m<sup>2</sup> a favor de l'Ajuntament.  
Fins ara, al Sector Centre no hi havia una normativa urbanística, sinó que es deixava la definició arquitectònica a la realització d'un concurs d'idees, però que transcorregut 10 anys al situació no és la mateixa.  
En el nou document del 2016 es defineix l'àtic i la sotacoberta, es defineixen dues franjes no edificables d'espais interiors fixes i s'estudia com col·locar l'edificació sud on els aparcaments es col·loquen a la part posterior. Les plantes pis van 2 metres enretirades de la planta baixa.

Tot el voltant estarà obert als vianants. Les rampes d'aparcament es preveuen a la part posterior.

L'any 2005 aprox. es va realitzar una proposta arquitectònica del despatx d'arquitectura Pich-Aguilera, i es van produir opinions de tot tipus. L'Arquitecte Municipal, el sr. Pregonas, va dir que aquesta proposta incomplia completament el PGOU de Collbató.

Que del concurs arquitectònic no es pot garantir el resultat final

L'AU diu que s'han de fer unes bases d'aquest concurs i regular com ha de ser aquesta proposta.

En JE demana a l'EB que expliqui la resta de paràmetres del document.

- EB explica que en el Sector Centre hi ha dos propostes diferents de funcionar: l'actual que és oberta i deixa les definicions arquitectòniques a un concurs d'idees, i la proposta del 2016 que defineix ja els paràmetres urbanístics, però que totes dues són igual de vàlides. El document del 2016 estableix sis unitats constructives (futures parcel·les), uns gèl·lips màxims, una cota de referència de la planta baixa. Queda pendent el desenvolupament de l'apartat de les condicions estètiques on s'havia demanat que s'adeqüessin al PGOU, però integrant cartes de colors o composició de façana... és un apartat que queda pendent de treballar.
- En MV diu que entén que el sector centre és important per l'aportació econòmica que suposa i pregunta quin increment del població suposa el sector centre (es preveuen 92 habitatges com a màxim). Ja que actuacions com aquesta pot fer augmentar de forma desmesurada la població de Collbató.
- En JE diu que s'ha de mirar de forma global, que actualment al municipi ja hi ha 800 solars buits.
- En JRo calcula que la diferència entre el planejament anterior i la proposta del sector centre del 2004 potser hi ha un increment d'unes 90 persones.
- L'AU diu que la tipologia d'habitatges del sector centre (pisos) compleix amb demanades que hi ha al municipi.
- La MSe diu que s'ha de mirar de quina superfície surten els pisos. Que estaria bé poder regular un percentatge de pisos per tal que tinguin una superfície entorn dels 80-90 m<sup>2</sup> amb terrassa per a joves (la principal demanda que reben a la immobiliària). Per parelles grans, igual però en planta baixa.
- En JRo recorda que en JR va posar sobre la taula el cost elevat de construcció de tota la promoció, però que cal buscar pisos grans i petits.
- En JE diu que li sona que sortien pisos d'uns 90-120 m<sup>2</sup>. Demana que consti en acte aquest aspecte per estudiar-ho. Comenta que el centre de poble es va pensar en pisos de protecció oficial al solar del triangle, i que els pisos del sector centre, per la seva situació més bona és una tipologia pensada per persones amb un poder adquisitiu més elevat. També hi ha el solar d'equipament dotacional. Al solar del triangle fa anys es va interessar una societat per desenvolupar els pisos de protecció oficial i van oferir a l'Ajuntament un milió d'euros pel solar. Després va venir la crisi.
- En DM també opinió que és important estudiar la superfície dels pisos del sector centre. Fa l'observació que falta un centre cívic.
- Es fa constar que no hi ha espais comunitaris del tot, les franges lliures d'edificació són visuals. L'equipament es preveu a la part nord del sector.
- La MSe diu que tal que sigui un veritable centre ha d'haver uns espais cívics.
- L'AU diu que això és pot aconseguir amb un concurs arquitectònic.
- En JE insisteix que si és manté un únic sector no es desenvoluparà.
- L'AU pregunta si existeix alguna raó tècnica que impedeixi realitzar la reparcel·lació del sector centre i inscriure les finques.
- L'EB diu que no, que amb el planejament actual ja es pot reparcel·lar.
- L'JE diu que com que la iniciativa de la reparcel·lació és privada, amb un únic sector el particular no la farà mai, i que és una voluntat política passar de 10 a 8 metres la distància de separació de l'edificació.
- En JRo diu que li costa imaginar-se el mateix dibuix volumètric que hi ha al document del 2016



amb els 10 metres de distància de separació. Quedaria tot molt compacte.

- En JE diu el pagament que queda pendent de realitzar del conveni urbanístic (uns 370.000 euros) es farà efectiu amb la inscripció de reparcel·lació, però que Però amb les condicions urbanístiques actuals no es farà mai la reparcel·lació. Demana si al CAUM li sembla correcte delimitar uns paràmetres urbanístics, recuperar part del franja edificable incorporant les observacions comentades.
- El CAUM demana que s'estudii els aspectes comentats. S'acorda que es canviarà la proposta.

Punt tercer de l'ordre del dia:

- En MS comenta que ja s'ha adjudicat la redacció del POUM.

El convida als membres del CAUM a la primera sessió del Consell de Mobilitat que comença a continuació.

**Acords adoptats**

- Es dona per aprovada l'acta de la sessió anterior de data 13 de setembre de 2016.
- El CAUM acorda que es canviarà la proposta prevista la Modificació Puntual del PGOU al Sector Centre de Collbató 2016 en els aspectes comentats.

**Propera sessió**

- Queda pendent acordar la data de la propera sessió del CAUM, així com els temes a comentar.

Collbató, a 21 de desembre de 2016

Erika Blancas Hinarejos,  
actuant com a Secretària del CAUM