



ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL CONSELL ASSESSOR URBANÍSTIC MUNICIPAL
22-1-19

Data	Dimarts, a 22 de gener de 2019				
Lloc	Ajuntament de Collbató - Sala Portals, Ptge. Sant Corneli, s/n.				
Hora convocatòria	17:30h	Hora inici reunió	17:35h	Hora finalització reunió	20:00 h
Convocats	<ul style="list-style-type: none">- Miquel Solà (MS)- Josep Estradé (JE)- Miquel Vallès (MV)- David Martí (DM)- Josep Anton Serra (JA)- Montserrat Serna (MSe)- Lluís Capdevila (LC)- Joan Ros (JR)- Ana Úbeda (AU)- Jaume Cantarell (JC)- Albert Relat (AR)- Jordi Rogent (JoR). Arquitecte Assessor.- Joan Badia (JBa). (Redactor del POUM).				
Assistents	Josep Estradé, Ana Úbeda, Josep Anton Serra, Montserrat Serna, Lluís Capdevila, Joan Ros, Jaume Cantarell, Jordi Rogent, Joan Badia, Laura Collado, (equip redactor POUM), Miquel Vallés, Albert Relat (com a Secretari del CAUM). Excusen la seva assistència: Miquel Solà.				

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

- 1.- Aprovació de les actes dels CAUM anteriors.
- 2.- Exposició de la proposta d'ordenació dels àmbits de planejament, per part dels tècnics redactors del POUM. (Document adjunt).
- 3.- Continuació amb l'anàlisi dels suggeriments a l'avanç del POUM.
- 4.- Donar compte de la proposta dels propietaris de la Masia de Can Dalmases, per la transformació d'usos.
- 5.- Temes sobrevinguts.

Resum de les qüestions tractades durant la sessió

1.- Aprovació de les actes anteriors:

No hi ha cap esmena a fer a les actas del CAUM de data 18-9-18 i 4-12-18.

2.- Exposició de la proposta d'ordenació dels àmbits de planejament, per part dels tècnics redactors del POUM.

Es projecte i es treballa sobre el document de

PAU EIXAMPLE COLLBATÓ

L'equip redactor exposa els objectius del polígon. Per part del CAUM no hi ha cap objecció a fer.

PAU POU DEL CISNE

L'equip redactor exposa els objectius del polígon, especificant que l'ordenació de l'edificació pot possibilitar l'agrupació de 4 habitatges per parcel·la. Per part del CAUM no hi ha cap objecció a fer.

PAU BOSC DEL MISSÉ

L'equip redactor exposa els objectius del polígon. Per part del CAUM no hi ha cap objecció a fer.

PAU FONT DEL CÒDOL

L'equip redactor exposa els objectius i proposta del polígon.

MV: Exposar que per garantir la funcionalitat d'un molí d'oli, caldria tenir una superfície de 1.000 m², per tal de que els vehicles circulin al voltant de la construcció que contindria aquest molí, per tal de no contaminar.

JE: Proposa que l'interessat faci una proposta d'ordenació per tal de preveure les condicions anteriors.

LC: Dubta sobre la conveniència de plantejar, en aquest moment, una activitat de molí d'oli en aquesta zona.

JBa: Diu que tenia algun antecedent de la situació històrica del molí.

JA: Exposar que aquesta proposta del molí també va sortir en la participació ciutadana.

JR: Fa un incís en el que explica al CAUM i, concretament al Sr. MV, el sistema de gestió del PAU.

JBa: Explica que el sistema de gestió serà el de reparcel·lació per compensació, i que per tant tots els propietaris hauran de participar-hi.

MV: Diu que està d'acord.

PAU. EADA-CAN DALMASES- C/QUEROL.

L'equip redactor exposa els objectius i proposta del polígon.

JR: Pregunta sobre el per què s'ha ampliat el sòl o l'àmbit del PAU.

JBa: Respon que la CTB és molt poc disposada a reconèixer, com és el cas, un equipament que fins ara estava en sòl rústic, i ara passar-ho a sòl urbà. En tot cas, l'ampliació de l'àmbit, contribuiria a millorar la gestió urbanística.

JR: Pregunta si tot l'àmbit és del mateix propietari i si el propietari té interès en el SNU.

JBa: Creu que sí, però cal comprovar-ho. I també s'hauria de veure que pensa la CTU, sobre aquesta transformació del sòl. Pel que fa a l'interès del propietari en SNU, Badia creu que no, en tot cas la ampliació de l'àmbit també suposaria més càrrega per al propietari, si bé també tindria possibilitat de creixement.

JoR: Proposa que, com que estem arreglant un problema al propietari, potser no caldria donar-li més possibilitat de creixement.

AU: Diu que atenent que cal establir càrregues i beneficis, en la delimitació de l'àmbit, l'ampliació estaria justificada.

JE: Proposa de comprovar l'edificabilitat actual i la que li atorgaria el nou POUM, per tal de prendre una decisió.

JBa: Té les dades aproximades i diu que l'edificabilitat actual és de uns 8.400 m² construïts, i la que li quedaria en el nou POUM, serien de 10.800 m². En tot cas l'aprofitament sobre la totalitat de la superfície edificada, revertiria a l'Ajuntament.

PAU CAN DALMASES

JBa: L'equip redactor exposa els objectius i proposta del polígon, i concretament s'explica que es manté l'àmbit inicial per poder acabar d'urbanitzar el C. Tortosa.

AR: Fa una apreciació en el sentit de que mantenir la delimitació de tot el polígon podria afectar a l'atorgament de llicències a la resta de carrers, si s'ha fet la recepció de tots els altres carrers, potser seria millor restringir l'àmbit a l'únic carrer que falta per urbanitzar.

JBa: Creu que és millor mantenir l'àmbit inicial, amb la corresponent reparcel·lació aprovada, per tal de no dificultar la gestió del polígon, i en tot cas les llicències es poden atorgar si els carrers han estat recepcionats.

PAU CAN FELIU

JBa: Exposar que aquest àmbit s'ha vist molt afectat per el nou traçat de l'A-2.

JE: Explica que pròximament està acordada una reunió amb la CTB per abordar com es representarà el traçat de la A-2 en el POUM ja sigui amb l'actual traçat o bé amb el nou proposat.

JA: Tot i que es mantingui el traçat actual, el sector quedaria molt afectat per les afeccions de l'autovia.

PAU. JARDINS DE CAL ROGENT.



L'equip redactor exposa els objectius i proposta del polígon.

Al tractar aquest àmbit, el Sr. JoR abandona la sala i, torna quan el CAUM ha acabat de deliberar sobre aquest punt.

MSe: Exposar la proposta en l'àmbit presentada per els Srs. Jordi Rogent i Albiol, Elies Rogent i Albiol, Josep Oriol Rogent i Albiol i Enric Serra Rogent, segons la documentació, RE: 5679, entrada a l'Ajuntament en data 4 de desembre de 2018.

En principi el CAUM no es pronuncia en contra de la proposta de modificació de la qualificació del sòl entre les edificacions del Pssg. Mansuet, que es troben dintre del Jardí de Can Rogent, -en allò relatiu a la permuta de zones Claus 8 i verd públic per tal que l'entrada als jardins s'efectuï per la porta existent al costat del Frankfurt (clau 8 passa a verd públic) i l'entrada actual quedi d'ús privatiu sense nova edificació (verd públic passa a clau 8)".

Per altra banda, el Sr. JR, no veu gaire bé la proposta d'edificació del àmbit. En general general dubtes aquesta proposta

JBa: Justifica que l'edificabilitat establerta, per tal de justificar l'obtenció dels terrenys de l'àmbit.

AU: Pregunta si és sistema de gestió és per expropiació i, quan valdria aquesta expropiació.

JBa: Estableix una xifra aproximada de l'expropiació, a falta de la valoració definitiva.

AR: L'Ajuntament demanarà una subvenció a Diputació per poder fer una estudi i valoració dels terrenys, per saber l'import d'expropiació de la finca.

MSe: Està també d'acord en el sentit de que caldria saber de quin import estariem parlant, si cal expropiar aquesta zona, per tal de comprovar si implantar la edificació proposada compensaria la càrrega econòmica que representaria una expropiació per part de l'Ajuntament.

PMU FONT DEL CÒDOL.

L'equip redactor exposa els objectius i proposta del sector.

J.R.: Pregunta sobre l'aprofitament del sector.

JBa.: Especifica que en aquest cas, no cal establir el tant per cent d'aprofitament.

PPU.TORRENT DE CAL MISSÉ.

JBa: Explica les característiques del sector, i també les propostes que han sorgit en la reunió que s'ha mantingut amb els propietaris de la finca Can Feliu, consistents en dividir en dos sectors el sector proposat, de manera que en el sector oest es permetés la possibilitat de la construcció de dos habitatges i en el sector est es destinés a la implantació d'una residència.

MSe: Planteja que no cal donar més aprofitament al sector oest, atès que la nova delimitació del sector faria que el sòl de la finca passés de SNU a Sòl Urbanitzable.

AR: Proposa que es tingui en compte la possibilitat de la construcció d'un segons habitatge, en el àmbit nord, per tal de fer més viable la gestió del sòl.

PPU. LA MASSANA.

L'equip redactor exposa els objectius i proposta del sector.

LC: Diu que ja s'havia parlat en una altre CAUM sobre les determinacions del sector.

MV: Diu que el CAUM va determinar que no s'hauria de permetre edificabilitat en aquest sector atenent que hi ha problemes d'inundabilitat.

JE: Repassa actas d'anteriors CAUMs entre elles la del 15 de juliol de 2014 i, 15 de setembre de 2015, i per tant s'haurien de respectar el que es va dir en les actes anteriors en les que s'establia que no hi hauria més edificabilitat de l'actual. S'havia comentat que en tot cas es podria preveure aprofitament per a ús terciari en la franja sud tocant a l'A2.

PPU. CAN FELIU

L'equip redactor exposa els objectius i proposta del sector.

JBa: Aquest sector també es veu molt afectat per la línia d'edificació de la A-2.

LC: També hi ha algun altre acord del CAUM, que parla d'aquest sector.

JoR: Caldria salvar els pous d'aigua que hi ha a la zona.

PEU. CASTELL DE COLLBATÓ.

JBa.: L'objectiu d'aquest sector és la d'ordenar l'àmbit paisatgísticament.

Al tractar aquest àmbit, el Sr. JoR abandona la sala i, torna quan el CAUM ha acabat de deliberar sobre aquest punt.

MSe: Caldria revisar els límits de les finques que donen al límit oest d'aquest àmbit atenent que ha comprovat que tenen problemes en el parcel·lari.

Finalment el Sr. JR proposa per als següents CAUM, parlar sobre el sector Llongànies, al costat de l'autovia i també dels 19 punts que va aportar personalment en un dels anteriors CAUM.

A les 20:00 h, de la tarda es dona per finalitzada la sessió, sense haver tractat cap altra dels temes relacionats a l'ordre del dia.

Acord adoptats

1.- S'aproven les actes del CAUM de data: 18-9-18 i, 4-12-18.

2.- Sobre la delimitació dels nous polígons i sectors:

PAU. EIXAMPLE COLLBATÓ: Per part del CAUM no hi ha cap objecció a fer.

PAU. POU DEL CISNE: Per part del CAUM no hi ha cap objecció a fer.

PAU. BOSC DEL MISSÉ: Per part del CAUM no hi ha cap objecció a fer.

PAU. FONT DEL CÒDOL: S'estudiarà la proposta que presenti el Sr. Miquel Vallés per la implantació d'una activitat de molí d'oli, en aquest àmbit.

PAU. EADA-CAN DALMASES- C/QUEROL: Tot i l'interès i debat al voltant d'aquest sector, no hi ha hagut un pronunciament en contra del àmbit proposat.

PAU. CAN DALMASES: Per part del CAUM no hi ha cap objecció a fer.

PAU. CAN FELIU: Abans de determinar la delimitació d'aquest àmbit, caldria tenir més dades sobre quin és el parer de la CTU en quan a la implantació de la A-2 en el nou POU; atenent l'afecció que provoca l'autovia.

PAU. JARDINS DE CAL ROGENT: En general, es mostren inconvenients en la implantació la edificabilitat que es proposa a l'àmbit, però en tot cas si que caldria saber l'import d'expropiació dels terrenys, per tal de valorar amb més coneixement aquesta proposta. En quant a la permuta de sones Clau 8 i Verd Públic per resoldre l'entrada als jardins es valora favorablement sense incrementar l'edificabilitat de la clau 8.

PMU FONT DEL CÒDOL. Per part del CAUM no hi ha cap objecció a fer.

PPU. TORRENT DE CAL MISSÉ. Es proposa replantejar el sector de manera que es pugui dividir en 2 sectors de planejament derivat, per tal de facilitar-ne la gestió urbanística posterior. En el sector situat al est es plantejaria igualment la implantació d'un equipament residencial i en l'altre es preveuria un augment mínim de la edificabilitat, per tal de permetre d'implantació de dos habitatges.



AJUNTAMENT DE COLLBATÓ
(Baix Llobregat)
Barcelona

PPU. LA MASSANA. Aquest sector ja es va tractar en anteriors sessions, i les determinacions hauran de ser les establertes en els CAUM de 15 de juliol de 2014 i 15 de setembre de 2015, entre altres. Es ratifica l'acord de no donar més edificabilitat

PPU. CAN FELIU. En principi només caldria repassar els acords que es van establir en CAUMs anteriors, i en tot cas tenir present en la ordenació del sector, els pous d'aigua existents.

PEU. CASTELL DE COLLBATÓ. Revisar el límit oest del sector amb les finques dels C. Amadeu Vives i Castell, atès que pot haver-hi algun problema amb el parcel·lari.

3.- Pel que fa al suggeriment que va presentar els Srs. Jordi Rogent i Albiol, Elies Rogent i Albiol, Josep Oriol Rogent i Albiol i Enric Serra Rogent, segons la documentació, RE: 5679, entrada a l'Ajuntament en data 4 de desembre de 2018, el CAUM no es pronuncia en contra de la proposta de modificació de la qualificació del sòl entre les edificacions del Pssg. Mansuet, que es troben dintre del Jardí de Can Rogent.

Propera sessió

- Queda pendent seguir amb l'anàlisi dels suggeriments a l'avanç de POUM. Continuant per el punt 2on del suggeriment núm. 15 (Isidre Puigdemívol, RE 2017-414. Data:09-02-2017)
- Queda pendent donar compte de la proposta dels propietaris de la masia Can Dalmases, per a transformació d'usos.
- Segons la proposta del Sr. JR al final de la sessió, quedaria pendent de tractar el sector Llongànies, al costat de l'autovia i també dels 19 punts que va aportar personalment en un dels anteriors CAUM.
- No s'acorda una propera data, realitzant-se la convocatòria amb l'antelació necessària.

Collbató, a 6 de febrer de 2019.

Albert Relat Lozano
Arquitecte Municipal
actuant com a Secretari del CAUM.