

CU: 32

Expedient:2022 / 078643 / N

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 19 de desembre de 2023 , ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de Modificació puntual 5 del POUM per a l'ajust dels límits del sòl urbà i de sòl no urbanitzable a la part nord del polígon industrial de Quintà del Colldelram, al terme municipal de Olost, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

En sessió de 12/07/2023, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central acorda suspendre l'aprovació definitiva de la modificació de referència fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Cal estudiar noves alternatives de creixement més adequades a la realitat física i a la matriu biofísica de la zona buscant una òptima integració paisatgística i territorial i evitant, en la mida del possible, l'aparició d'espais residuals de difícil gestió.

1.2 Cal delimitar un polígon d'actuació per garantir una gestió integrada de l'actuació, incorporant a la normativa urbanística la corresponent fitxa urbanística en la qual s'ha d'especificar l'objecte, els paràmetres urbanístics, el sistema d'actuació a aplicar, les cessions a realitzar i la regulació de les pantalles vegetals previstes. Cal preveure una cessió del 15% de l'increment d'aprofitament.

Conseqüentment, cal eliminar de l'article 166, que regula la subzona Portanova (clau 7c2) la regulació que li són pròpies al polígon d'actuació.

1.3 Cal adaptar el valor d'ocupació màxima, en tant per cent, respecte la parcel·la resultant.

1.4 Cal rectificar en l'article 3 de la normativa urbanística de la modificació puntual, la referència al plànol correcte.

El Ple de l'Ajuntament d'Olost, en sessió ordinària de 28/09/2023, acorda verificar el text refós de la modificació, consistent en l'ajustament entre els límits de sòl urbà i de sòl no urbanitzable a la part nord del Polígon Industrial Quintà del Colldelram, a Olost.

En compliment de les determinacions de l'acord de la CTUCC, la proposta delimita un nou polígon d'actuació (PAU 13 ROANSA) per tal de garantir una gestió integrada de tota l'actuació, la fitxa urbanística del qual s'incorpora als annexos de la normativa del POUM, i en la qual es determina l'objecte, paràmetres urbanístics, sistema d'actuació, cessions a realitzar, regulació de la pantalla vegetal i previsió de la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic.

En relació a la materialització de la proposta, el document incorpora un nou apartat amb la finalitat d'analitzar les característiques prèvies de l'entorn i així estudiar noves alternatives de creixement més adequades a la realitat física i a la matriu biofísica. En aquest sentit, s'exposa l'existència d'un corredor de fauna situat a l'est de les actuals instal·lacions industrials, el qual impossibilita qualsevol supòsit de creixement industrial cap a aquest costat per tal de garantir la seva preservació.

Així, es conclou que les opcions vàlides de creixement són en sentit nord, direcció C-62 tal i com s'exposava en el primer document, no obstant, se n'ha ajustat la seva delimitació, de manera que s'evita un vèrtex agut en la peça de sòl industrial i s'obté un contorn arrodonit. Aquesta esmena comporta una reducció de 200 m² de sòl industrial de la proposta que es preveia en el document aprovat provisionalment, permetent així eixamplar l'amplada de l'espai de conreu al nord del sòl industrial, essent com a mínim de 35 metres, amplada suficient per a permetre la maniobra de la maquinària agrícola i el correcte aprofitament de les terres.

Aquest límit nou de sòl industrial proposat inclou la creació d'una barrera vegetal en el perímetre amb el sòl no urbanitzable, amb arbrat i arbust d'espècies autòctones i disposats irregularment per a no generar una imatge repetitiva i artificial, aspecte que possibilitarà una integració paisatgística de l'activitat que actualment no es produeix.

El document també corregeix el valor d'ocupació màxima, fixant-lo en el 54% d'ocupació sobre el sòl de 20.895 m² resultant de la modificació.

I per últim, s'esmena la referència al plànol correcte en l'article 3 de la normativa de la modificació, fent-hi constar el plànol O.3.4.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual 5 del POUM per a l'ajust dels límits del sòl urbà i de sòl no urbanitzable a la part nord del polígon industrial de Quintà del Colldelram, al terme municipal de Olost, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Lourdes Aparicio Garcia
Secretaria de la Comissió Territorial
d'Urbanisme a la Catalunya Central

Signat electrònicament