



# POUM DE SANT CELONI

## Sessió informativa a la Unió Batllorienca

### 2/10/2024 a les 6 de la tarda

---

#### REPRESENTACIÓ INSTITUCIONAL I TÈCNICA

---

##### Representació política

Eduard Vallhonestà, alcalde.

Diego Hernández, regidor de Planificació Territorial.

Gerard Carot, regidor de Transparència i Participació.

##### Equip tècnic municipal

Manuel Torres, director de l'Àrea de Desenvolupament Territorial Sostenible

Anna Camps, cap del Servei d'Urbanisme

##### Equips redactors

Ferran Navarro, arquitecte redactor Estudi FNA

Joan Casas, ambientòleg d'Assessors Ambientals de Catalunya

Manel Gil, sociòleg d'EDAS

Obdúlia Domínguez, sociòloga d'EDAS

#### ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

---

La sessió ha comptat amb una assistència aproximada de 34 participants.

#### ORDRE DEL DIA

---

18:00 - 18:15h Benvinguda institucional. Alcalde de Sant Celoni

18:00 - 18:15h Presentació del POUM. Regidor de Planificació Territorial

18:15 - 18:30h Presentació de la diagnosi ambiental. Assessors Ambientals de Catalunya

18:30 - 19:00h Presentació diagnosi urbanística. Ferran Navarro

19:00 - 19:15h Presentació procés participatiu. Regidor de Transparència i Participació

19:15 - 19:55h Torn obert de preguntes. EDAS



## TORN OBERT DE PREGUNTES

PREGUNTES	RESPOSTES
<p><u>Antoni</u>            Pregunta si a la zona inundable de La Batllòria, que li ha semblat que arriba al nucli del poble, s'apliquen coeficients reductors. Així mateix, li sembla que la zona de la plana desapareix.            Explica que abans el riu circulava més a prop del poble. Després de la riada del 1971, en què es va endur el pont, es va canalitzar i es va retirar fora del poble.</p>	<p><u>Ferran Navarro</u>            Es respon que no s'apliquen coeficients reductors. Aquestes són dades que s'extreuen de l'ACA i l'enginyer hidràulic ho aplica a la topografia amb els següents resultats.            Aclareix que afecta al que no està construït i als possibles canvis d'ús. Tot i que és zona inundable encara falta calcular el calat, és a dir, fins on arriba l'aigua.            Hi ha una limitació per als usos vulnerables afectats per la zona inundable.</p>
<p><u>Joan</u>            En relació als accessos a La Batllòria des de Barcelona, està previst que el carril bici passi per dins del municipi. Això vol dir que, de les dues entrades existents s'eliminarà una. Comenta que hi ha una incongruència entre el que hi ha projectat i el que s'ha dit a l'exposició.             Demana un aclariment sobre quina és la zona industrial i quina la urbanitzable que s'ha mostrat a l'exposició. No es troba correcte que la zona industrial estigui enganxada al poble.</p>	<p><u>Ferran Navarro</u>            Observa que fa uns mesos, quan es va realitzar el treball de camp, la carretera no estava en obres. S'ha demanat a l'Ajuntament el projecte d'obres per grafiar-lo i estudiar-lo. Per tant, es desconeix l'afectació.             La zona lila és una zona residencial amb molts habitatges, i industrial. No tots els sectors s'han de desenvolupar, ja que s'han d'extingir. S'aclareix que aquest és el POUM actual, no la proposta de l'equip redactor.</p>
<p><u>Toni</u>            Pregunta si al municipi hi ha 478.000 hectàrees de sòl industrial i d'aquestes 300.000 hi són La Batllòria.</p>	<p><u>Ferran Navarro</u>            S'aclareix que no són hectàrees sinó metres quadrats. I efectivament, aquests 300.000 mt<sup>2</sup>, que són 3 o 4 sectors industrials, hi són a La Batllòria, però el Pla Territorial ja diu que no poden ser tants metres perquè no són necessaris.   <u>Regidor de Planificació Territorial</u>            Aclareix que en aquesta sessió s'ha exposat el que hi ha actualment, i que s'obrirà un procés, en uns mesos, per decidir com serà en el futur del municipi.</p>



PREGUNTES	RESPOSTES
<p><u>Russó</u> Pregunta com pot ser que si en el darrer POUM deia que hi havia 100 mt del riu Tordera que eren inundables i el riu ha retrocedit, com és possible que continuïn inundables els 100 mt.</p> <p>Comenta que el riu arribava fins a l'autopista, també es va fer la carretera i es va fortificar i es va apropar el riu al poble.</p>	<p><u>Ferran Navarro</u> Respon que els 100 mt són els que diu el reglament del domini públic hidràulic, de zona de policia. Que independentment de la forma de la llera, sigui fonda o plana, es compten 100 mt. La zona de policia requereix un informe favorable de l'ACA per fer qualsevol actuació.</p> <p>Un altra concepte més recent al Pla General vigent, és la zona inundable que es la que es calcula en funció de la topografia i del règim de pluges que facilita l'ACA durant els 500 anys anteriors al moment en el qual es calcula. És una taca que depèn de com és el terreny. En tot cas, indica que no es podran col·locar usos vulnerables, com per exemple, escoles, habitatges, etc., que poden tenir problemes en cas de riuada.</p>
<p><u>Ciudadà</u> Pregunta que les dues zones liles són industrials i si les zones de color verd són actualment sòl urbà. Demana se l'aclareixi si el que hi ha entre la zona verda i lila, es proposarà que sigui zona industrial.</p>	<p><u>Ferran Navarro</u> Respon que les zones de color verd són zones de sòl urbà no consolidat. S'aclareix que l'actual POUM és una àrea urbana que no està consolidada. I la zona que indica el veí és el sector industrial no consolidat que ja s'ha comentat que el Pla Territorial no permet desenvolupar. Per tant, no es desenvoluparà.</p>
<p><u>Laura</u> Pregunta si a la zona on hi ha el punt verd serà sòl urbà.</p>	<p><u>Manel Torres</u> Respon que actualment està previst com a sòl industrial. Com a sòl urbà està disponible la zona d'Inaxa i que és la zona que possiblement es podria desenvolupar. En color lila és sòl previst, que es pugui desenvolupar com a industrial, en color taronja com a residencial i en verd, que es pugui desenvolupar com a zona verda. Segons el Pla General vigent es pot ampliar en aquests usos. El que s'està explicant és el que diu el planejament vigent, i el Pla Territorial.</p> <p>Més endavant es presentarà l'Avanç del POUM que és el que es proposarà i es presentarà per la participació.</p>



PREGUNTES	RESPOSTES
	<p>Posteriorment, hi haurà una aprovació inicial, posteriorment, una exposició pública on es podrà al·legar, i posteriorment una aprovació provisional. Després passarà a la comissió d'urbanisme per fer l'aprovació definitiva. Per tant, aclareix que és un procés molt llarg.</p>
<p><u>Jordi</u> En quin moment es farà la participació i a on s'han dirigir per fer-la</p>	<p><u>Regidor de Planificació Territorial</u> Es respon que hi hauran diferents canals de participació i s'anunciaran amb un calendari durant el 2025. Una via d'informació és el canal de Tèlègram. S'informa que al web municipal hi ha tota la informació i és accessible.</p>
<p><u>Xavier</u> Comenta que al febrer es va concretar, des de l'Estat i la Generalitat de Catalunya, la construcció d'un enllaç a l'AP7, i es demana si està contemplat.</p> <p>Es comenta que hi ha uns plans d'habitatge del 2012 i un altre del 2022 que discrepen en les projeccions que s'han exposat avui, en l'escenari alt. Manifesta que les competències d'habitatge són de la Generalitat i no cal que tot siguin habitatges protegits, sinó que poden ser habitatges subjectes a ajuts per lloguer, etc.</p>	<p><u>Regidor de Planificació Territorial</u> Des del Ministeri s'està plantejant el projecte i en aquests moments s'està demanant informació a l'Ajuntament. Tanmateix, no hi ha un projecte tancat i està en un moment molt inicial.</p> <p><u>Regidor de Transparència i Participació</u> Aclareix que a les sessions de participació es preguntarà als experts com el Pla General pot facilitar o dificultar aquest projecte.</p>
<p><u>Joaquim</u> Pregunta si s'ha tingut en compte, com va aparèixer una notícia al Nou 9, un projecte d'entrada i sortida de l'autopista a la Ferreria.</p>	
<p><u>Jordi</u> Pregunta si el Pla que sorgeixi es mantindrà i serà respectat encara que canviï el color polític.</p>	<p><u>Regidor de Transparència i Participació</u> Respon que el POUM que sorgeixi haurà de ser assumit pels governs posteriors. La ciutadania intervindrà en l'elaboració del Pla. Es plantejarà la situació de quin serà el nivell de compromís de l'Ajuntament actual en incorporar les demandes de la ciutadania, quan aquesta podrà tenir visions i posicions contraposades i discrepants al llarg del debat del procés.</p>



PREGUNTES	RESPOSTES
	<p>Un element important, és la transparència i que la ciutadania pugui veure que s'estan recollint les diferents voluntats ciutadanes.</p> <p><u>Manel Gil</u>          Aclareix que la finalitat de la participació té dos objectius: un, que la ciutadania disposi d'informació; en segon lloc, que la ciutadania pugui fer aportacions, en funció dels diferents interessos i opinions. Amb l'Avanç del Pla la informació és més de caràcter general i de com ens agradaria que fos el municipi. Posteriorment, quan el Pla s'aprovi inicialment es podran fer al·legacions individuals, i de caràcter formal.</p>
<p><u>Jordi</u>          Explica que té una parcel·la a Can Coll des de fa 20 anys d'uns 2000 mt. Està pagant l'IBI des d'aleshores com a parcel·la edificable, però amb el pla del clavegueram no està permès edificar. Han fet alguns recursos. Pregunta què pot fer, ja que té unes obligacions de manteniment i impostos i en canvi no pot edificar.</p>	<p><u>Regidor de Planificació Territorial</u>          Respon que des que han entrat al govern municipal estan treballant aquesta qüestió. Se sap que és un problema de fa molts anys i és similar a les tres urbanitzacions de Sant Celoni. Es preveu que properament es treballarà amb la ciutadania interessada per donar solució.</p>
<p><u>Ciudadà</u>          Posa en relleu que tenen un problema greu de fa molts anys, perquè disposen d'uns terrenys que havien estat agraris i els van requalificar. En aquests anys han patit expropiacions reiterades per al desenvolupament de diferents infraestructures, amb compensacions molt petites i en canvi, tenen un cost de manteniment i IBI molt gran. Demanen que s'ho quedi l'Ajuntament, o se solucioni el problema perquè puguin vendre'l.</p>	<p><u>Regidor de Planificació Territorial</u>          Planteja dos qüestions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per aprovar el POUM hi haurà de participar tot el poble i les forces polítiques.</li> <li>- El POUM haurà de solucionar els problemes crònics existents amb les parcel·les, i el procés participatiu ha de permetre fer possible una solució.</li> </ul>
<p><u>Ciudadà</u>          Pregunta tres qüestions:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si el procés del POUM suposarà una afectació en la suspensió de les llicències i si estan marcats els terminis.</li> </ol>	<p><u>Ferran Navarro</u>          Respon a les dues primeres qüestions plantejades:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La suspensió de llicències és un acte que caduca, es pot fer en el moment d'aprovació de l'Avanç</li> </ol>



PREGUNTES	RESPOSTES
<p>2. Com s'ha realitzat el càlcul dels habitatges possibles a desenvolupar. Si són finques que encara tenen un cert aprofitament o són futurs plans parcials de planejament a desenvolupar. Expressa que els 1.100 habitatges es consideren molts habitatges a construir, i potser no hi ha tanta demanda.</p> <p>3. Si per la participació ciutadana estan previstes trobades amb diferents col·lectius tècnics com a APIS i administradors de finques.</p>	<p>del Pla, de forma selectiva, en el llocs que no interessa que es desenvolupin perquè l'Avanç considera que han de requalificar-se. És potestatiu, i és obligatori en el moment en què es fa l'aprovació inicial, tot i que té una caducitat de dos anys. Per tant, si a partir de l'aprovació inicial, en dos anys no s'ha fet l'aprovació definitiva i s'obren diligències en tots aquells llocs en què l'antic POUM i el nou són contradictoris, i caduca, es genera un problema per al nou POUM, perquè els promotors als que es rebaixa l'edificabilitat tindran possibilitats, durant un temps, de sol·licitar llicència i obtenir-la per tenir l'aprofitament del Pla actual i que el nou rebaixa. Per tant, caldrà estudiar si es fa o no, però a l'aprovació inicial sí és obligatori.</p> <p>2. Els càlculs s'han fet mapificant tots els solars pendents no edificats amb una foto d'un moment donat i tenint en compte les llicències concedides, que no han estat moltes en els darrers anys, i aplicant la densitat i edificabilitat que el pla vigent atorga a cada solar. No són només els solars directes, sinó també les unitats d'actuació que havent-se reparcel·lat encara no s'havien edificat.</p> <p><u>Regidor de Transparència i Participació</u>        Respon a la tercera pregunta que en relació al procés participatiu, es preveu seleccionar i convocar a diferents col·lectius i amb l'assessorament d'EDAS realitzar sessions de participació.</p>