



**Ajuntament  
de Collbató**

# Nota de premsa

## **Reunió amb els representants de la Junta de l'Associació de Propietaris del Bosc del Misser**

El passat dimarts 18 de maig es va celebrar una reunió a petició de l'Associació de Propietaris del Misser amb l'Ajuntament de Collbató. Van assistir-hi el president de l'entitat, el Sr. Ramon Prunera, un membre de la junta i l'advocada de l'entitat. Per part de l'Ajuntament, hi van assistir l'alcalde Miquel Solà, el primer tinent d'alcalde, Josep Estradé i l'arquitecte municipal.

L'entitat va lliurar a l'alcalde els escrits signats per veïns en els que recollien demandes referents al PADUR del Bosc del Misser. L'alcalde va demanar un aclariment respecte les diferències existents entre les peticions del formulari signat pels veïns i les de l'escrit de l'Associació, ja que en el primer es demanava que l'Ajuntament aportés recursos econòmics com s'havia fet anteriorment en altres barris i en l'escrit presentat no es demanava.

L'alcalde va recordar el perquè s'ha fet el **PADUR, una eina que permet justificar tècnica i jurídicament una urbanització de mínims i que comporta una reducció important en el cost, atenent així la demanda històrica expressada per l'Associació de cercar una solució viable per la urbanització del barri.**

A continuació, els representants de l'Associació van manifestar que la voluntat és que les obres es facin, però que no comparteixen l'oportunitat del moment. Tot seguit es van analitzar les peticions i es van fer les explicacions al respecte.



**Ajuntament  
de Collbató**

# Nota de premsa

## Aturar el PADUR

Per part de l'AP es va manifestar el desig que les obres s'efectuïn, però es va sol·licitar aturar el PADUR durant un any de manera que es demori el cobrament de les quotes. Es va informar que si se segueixen els tràmits en curs, la previsió de la primera quota a satisfer ja estaria entorn dels 7 a 9 mesos i que es podria preveure demorar-la lleugerament, però que el projecte no es pot aturar ja que seria irresponsable per part de l'Ajuntament mantenir més temps la urbanització en les condicions actuals, en una situació de suspensió de llicències i el barri en constant degradació per impossibilitat de fer-hi obres de manteniment i conservació.

Es va explicar la diferència entre el PADUR i el projecte d'urbanització. El PADUR és el document tècnic i jurídic que permet justificar un projecte d'urbanització de mínims que sigui el més assumible econòmicament pels veïns. **És també necessari per accedir a possibles convocatòries de subvencions o ajuts.** Sense el PADUR només es pot fer efectiu el projecte de màxims.

L'Associació va qüestionar el procediment seguit per l'Ajuntament al considerar que primer calia escoltar els veïns i després redactar el PADUR. Sobre aquest tema, es va respondre que l'Ajuntament estava en contacte des de l'any 2015 amb l'Associació i existia **unanimitat de criteri en que calia estudiar un projecte de mínims per sota dels tres milions d'euros.** La via legal possible és el PADUR i així es va fer de mutu acord. Posteriorment es van convocar un seguit de reunions presencials l'any 2018 i 2019 per explicar el procés i rebre les seves aportacions.



**Ajuntament  
de Collbató**

# Nota de premsa

## En quin punt ens trobem?

Actualment, i atenent l'al·legació presentada per alguns veïns de zones que manifesten tenir serveis com l'enllumenat o el clavegueram (part del carrer Ebre, Manresa, Puigcerdà o Avda. Montserrat), s'ha encarregat un treball de camp per determinar els trams existents i les parcel·les connectades a clavegueram que siguin assumibles pel projecte. En aquest cas, a les parcel·les **directament connectades** a aquest clavegueram es preveu aplicar un coeficient reductor de la quota en el projecte de reparcel·lació. Aquesta possible reducció de la quota per algunes parcel·les pot implicar un increment en les restants, alterant així les quotes estimades actualment per cadascun dels projectes.

Un cop es disposi d'aquestes dades, els passos següents són aprovar els projectes d'urbanització i reparcel·lació i constituir la comissió de seguiment del PADUR. Properament s'enviarà un escrit a tots els propietaris perquè aquells que ho desitgin es puguin presentar per ser escollits representants dels propietaris en aquesta comissió (10 representants).

Sobre la qüestió de si aquestes parcel·les que disposen de clavegueram haurien de quedar excloses del projecte i, per tant, lliures de quotes, es va explicar **que la delimitació de l'àmbit es va aprovar pel Ple de l'Ajuntament l'any 2006 conjuntament amb el canvi de sistema de compensació a cooperació**. No va haver-hi cap al·legació després de l'exposició al públic de l'acord i la comunicació als propietaris. Amb l'aprovació del canvi de sistema a cooperació, l'Ajuntament va passar a ser el responsable del projecte d'urbanització.



**Ajuntament  
de Collbató**

# Nota de premsa

## **Quin projecte s'executarà? Valoració de l'Ajuntament sobre la baixa participació a la consulta**

La consulta es va efectuar per conèixer l'estat d'opinió dels propietaris sobre el projecte a executar. Finalment, la participació va ser molt baixa, de l'ordre del 10%. Tal i com els representants van reconèixer va haver-hi una campanya perquè la gent no participés argumentant que no volien l'opció de màxims. Per part dels representants de l'Ajuntament es va comentar que potser haurien d'haver promogut el vot en l'opció de mínims que van dir que era la que volien. També es va traslladar que algunes de les informacions explicades erròniament en el procés de recollida de signatures sobre aportacions municipals o subvencions podien generar confusió als veïns.

El projecte de màxims del 2012 queda descartat. El projecte de mínims amb el soterrament de línies tècnicament seria el més adient per l'estalvi que implica executar les obres simultàniament.

Es va traslladar als propietaris que haurien de fer una reflexió sobre el soterrament de línies, l'eliminació del cablejat i suports de línies i la instal·lació de bàculs d'enllumenat. L'opinió de l'equip de govern està alineada amb l'opinió tècnica per la dificultat que pot comportar en un futur realitzar aquestes accions. Tot i així, els representants de l'associació van manifestar que el projecte que volen els propietaris és el de mínims i, si així ho ratifiquen, serà el que es durà a terme.



**Ajuntament  
de Collbató**

# Nota de premsa

## **Executar el projecte de mínims i posteriorment el soterrament de línies**

Sobre la possibilitat plantejada per l'Associació de Propietaris d'executar el de mínims i posteriorment, una vegada recepcionada la urbanització, efectuar el soterrament amb cofinançament per part de l'Ajuntament. Aquesta possibilitat es veu com a molt remota en el temps per part de l'Ajuntament ja que malgrat una part, igual o superior al 10%, fos finançada per l'Ajuntament, no seria oportú sotmetre als veïns a un nou pagament poc temps després de la recaptació de quotes per executar el projecte de mínims.

## **Sobre l'aportació econòmica per part de l'Ajuntament**

Per part dels representants de l'Associació es va demanar en diverses ocasions que l'Ajuntament fes una aportació del 10% tal i com va fer en altres urbanitzacions. Sobre aquest tema, es va reiterar el que ja s'ha dit en totes les reunions fetes anteriorment: **per Llei, l'Ajuntament no pot fer cap tipus d'aportació econòmica ja que la urbanització no ha estat mai recepcionada.** Per contra, per les urbanitzacions executades abans de la Llei del Sol de 2007, els ajuntaments estaven obligats a aportar un 10% pel fet que rebia el 10% de l'aprofitament mitjà en forma de parcel·les edificables sobre les que havia de pagar les despeses d'urbanització. La Llei del Sol de 2007 i posteriors lleis urbanístiques van establir que **l'Ajuntament rebia aquest 10% lliure de càrregues d'urbanització.** Al Bosc del Misser, per altra banda, aquesta cessió no es va produir, si més no en forma de parcel·les.



**Ajuntament  
de Collbató**

# Nota de premsa

## **Sobre una possible recepció preexistent de la urbanització**

Els representants de l'Ajuntament van exposar que pels antecedents que es disposen la urbanització no ha estat mai recepcionada, fet que implica la impossibilitat de participar econòmicament en les obres. Entre d'altres antecedents, existeix un certificat signat el 17 de març de 2010 per la secretaria de l'Ajuntament i l'alcaldeessa on es manifesta clarament que **"mai han estat recepcionades per l'Ajuntament de Collbató"**. Aquest document, que figura al PADUR que l'any 2010 es va aprovar, es va mostrar als representants de l'Associació.

Sobre la possibilitat plantejada per l'advocada de l'Associació d'una possible recepció "tàcita" en base a un seguit de consideracions de caràcter jurídic, l'Ajuntament només pot canviar el seu posicionament al respecte si un jutge ho determina. En cas que això fos així, les obres estarien sotmeses al sistema de contribucions especials amb aportació d'un mínim del 10% per part de l'Ajuntament. La recepció tàcita no implica que es puguin concedir llicències d'obres d'edificació, ja que les parcel·les seguirien sense tenir les condicions de solar fins l'execució de les obres per completar els serveis de la urbanització tal i com estableix el text refós de a Llei d'Urbanisme.

## **Subvencions o ajuts d'altres administracions**

L'equip de govern va explicar que les possibilitats d'obtenir subvencions per cobrir part dels costos de les obres són mínimes. Això ja es va intentar els anys 2009 i 2010 quan la Generalitat va convocar subvencions per imports de fins a 300.000 euros. L'any 2009 Collbató va quedar exclòs per manca de disponibilitat pressupostària. Es van subvencionar 36 municipis dels 128 que ho van sol·licitar. **Collbató va quedar qualificat en el lloc 84, molt allunyat, per tant, de qualsevol possibilitat de subvenció.** Les bases definides en la llei que regulen les possibles subvencions a urbanitzacions amb dèficits estableixen criteris de difícil compliment per part del Bosc del Misser, com ara urbanitzacions amb densitats molt altes de població, urbanitzacions allunyades de la trama urbana, envoltades d'espais naturals de protecció o boscos amb risc d'incendis, zones inundables o municipis de **menys de 1.000 habitants**.



**Ajuntament  
de Collbató**

# Nota de premsa

A Catalunya hi ha unes 1.600 urbanitzacions amb dèficits que representen unes 300.000 parcel·les. Cal dir que, d'haver-se obtingut la subvenció, l'Ajuntament hauria d'haver executat les obres d'urbanització d'acord amb el projecte llavors existent per un valor de 7,5 milions d'euros, dels quals 7,2 haurien estat sotmesos a quotes urbanístiques, enlloc dels 2,8 milions del projecte de mínims actual.

En quant a la convocatòria de 2010, l'Ajuntament no va ser admès a la mateixa per no haver presentat tota la documentació requerida. El posterior contenciós presentat contra l'acord de la Generalitat es va perdre, ja que la sentència va declarar provat que l'Ajuntament va incomplir les bases de la convocatòria malgrat rebre un requeriment per corregir-ho.

Des de l'any 2010 no s'han tornat a convocar subvencions per part de la Generalitat, l'única administració que ha convocat alguna vegada. En cas de que surti qualsevol convocatòria l'Ajuntament s'hi presentarà.

## **Accions per facilitar als propietaris l'execució de les obres**

L'Ajuntament, conscient de les dificultats que podria representar pels propietaris fer front a quotes urbanístiques elevades derivades del projecte existent valorat en 7,5 milions d'euros, va aprovar l'any 2020 el **PADUR, document imprescindible per poder executar unes obres de mínims** sense complir amb els requisits que s'imposaria a una urbanització d'acord amb la legislació actual. **Aquest va ser un compromís amb l'Associació, cercar una via de solució viable i el PADUR ho és.** Per aquest motiu, **les quotes resultants són un 62% inferiors.** Són també molt inferiors a les que han hagut de fer front els propietaris d'altres barris del municipi. L'any 2008, enmig d'una greu crisi econòmica es van executar les obres dels Clots amb quotes urbanístiques que anaven dels 60 a 90 euros/m<sup>2</sup> de manera que una parcel·la de 500 m<sup>2</sup> va haver de pagar entre 30.000 i 45.000 euros en funció del sector on es trobava, mentre que la quota resultant al Bosc del Misser per una parcel·la d'aquestes dimensions seria de 8.568 euros amb el projecte de mínims o 14.000 euros si també s'executa el soterrament de

**linies. La urbanització de la Fumada també es va completar l'any 2009 amb una quota mitjana de 20,51 euros/m<sup>2</sup>.**



**Ajuntament  
de Collbató**

# Nota de premsa

Altres urbanitzacions com Can Dalmases i el Pla del Castell també van ser executades el seu dia mitjançant quotes urbanístiques. Desconeixem quin és el motiu pel qual no es va urbanitzar el Bosc del Misser conjuntament amb el Pla del Castell amb quotes que no arribaven als 5 euros/m<sup>2</sup>, bona part de les quals van ser satisfetes pel promotor de la urbanització pel fet de ser encara el propietari d'un 70% del sector. Aquesta resposta no la tenim malgrat la vam plantejar a la reunió.

D'altra banda, es facilitarà el pagament fraccionat de les quotes en 4 o 5 fraccions, així com fraccionaments o ajornaments de 24 a 36 mesos de cadascuna d'elles a través de l'Oficina de Gestió Tributària. D'aquesta manera, **si un propietari ha de satisfer una quota de 10.000 euros** (parcel·la d'uns 600 m<sup>2</sup> i projecte de mínims) **en 5 quotes de 2.000 euros, pot ajornar 24 mesos cadascuna d'elles**. Si posem el cas de que la primera quota es giri el març de 2022, el pagament es podria ajornar fins el març de 2024 i així per cadascuna de les 5 quotes.

Els casos més vulnerables rebran un acompanyament per part de serveis socials en tot aquest procés.

Pel que fa als crèdits bancaris, l'Ajuntament està en contacte amb les principals entitats bancàries i, un cop s'hagin establert les quotes a través del projecte de reparcel·lació en fase de tramitació, es facilitaran els contactes d'aquestes entitats perquè puguin plantejar les seves ofertes.

Una de les possibles línies de subvenció per part de la Generalitat, en cas que es convoqui, és l'ajut personal als propietaris a través de préstecs subvencionats per fer front a les quotes d'urbanització. Com la resta d'ajuts, està condicionat a l'existència d'un PADUR i al fet que la Generalitat porti a terme la convocatòria.

**Ajuntament de Collbató**  
Carrer Bonavista, 2, 08293  
Collbató, Barcelona  
937 77 01 00  
www.collbato.cat

**Departament extern de premsa**  
**Agència de Comunicació Intus** · Avinguda Corts Catalanes, 5-7 · 08173 Sant Cugat del Vallès  
Tel. 93 545 87 75 · www.intus.cat · pat.bassa@intus.cat







**Ajuntament  
de Collbató**

# Nota de premsa

## Calendari

Els passos següents són l'aprovació dels projectes d'urbanització i reparcel·lació (previ treball de camp d'inspecció de serveis preexistents), moment en el qual es fixaran les quotes d'urbanització, exposició durant 30 dies, resolució d'al·legacions i aprovació definitiva. Paral·lelament s'enviaran els escrits per a l'elecció de membres de la Comissió de Seguiment del PADUR i es constituirà. El pas següent seria la licitació de les obres i la seva execució. Les quotes serien satisfetes en diversos terminis en base a les certificacions d'obra que es vagin produint amb supervisió de la comissió de seguiment i direcció d'obra. Si es complissin tots els terminis, la licitació es podria produir durant els primer semestre de 2022, moment en el que es giraria el primer fraccionament de la quota i les obres es podrien finalitzar el primer semestre de 2023. L'aixecament de la suspensió d'obres d'edificació es produiria en el moment que estigui garantida l'execució de les obres previ dipòsit d'un aval pel 100% de la quota a satisfer.

## Actes públics explicatius

Per part de l'Associació es va demanar que els representants municipals assistissin a una assemblea pública presencial per explicar novament el procés endegat, escoltar les opinions i respondre les preguntes dels veïns. L'alcalde Miquel Solà va manifestar que per les limitacions imposades per la situació pandèmica de la Covid-19 actualment no és possible, però que tan aviat s'aixequin, es va comprometre a assistir-hi conjuntament amb els regidors i tècnics per explicar de nou el procés, escoltar les consultes dels veïns i fer els aclariments que siguin necessaris.