

AJUNTAMENT DE COLLBATÓ  
serveis tècnics

ASSUMPTE: PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL  
PER AMPLIACIÓ DE LA ZONA INDUSTRIAL

INFORME TÈCNIC

De la proposta de modificació puntual de PGOU vigent per ampliar la zona industrial, i en una primera observació on només s'ha tingut accés a un plànol de zonificació se'n pot informar:

UN Que la modificació proposada no és puntual, si no substancial, atès que altera l'àmbit, la edificabilitat amb alteració del perfil i tipologia del poble prevista al Pla Vigent. Hi manca un estudi justificatiu de les zonificacions dotacions i cessions a efectuar.

DOS no s'ha vist un estudi justificatiu de la incidència en l'ordenació general, que en cas de no ser favorable obliga a la denegació o la tramitació via Revisió del POUM corresponent. No consta per ara haver fomentat la participació ciutadana ni la possibilitat de promoure abans que la modificació puntual del Pla, una Avans de Pla amb la finalitat de recollir propostes alternatives i suggerències de planejament que permetin assolir els objectius perseguits.

TRES Hi ha parcel·les que tenen en els llandars que per ara no són carrers àrees lliures, el que comporta a la pràctica, dificultat de control de comerç o de l'activitat a l'àmbit de cada parcel·la a més d'abocadors i residus a l'aire incontrolats.

QUATRE valdria la pena dissenyar una xarxa viària de tal manera que d' aquí a trenta anys o menys, la connexió d'aquesta àrea amb d'altres veïnes en expansió, no precisi d'operacions traumàtiques, impossibles o difícils, per més que ara es vegi lluny o encara que es vegi inconvenient aquesta possibilitat.

CINC es precisa també anar madurant en paral·lel, una normativa pròpia del futur Pla Parcial que defineixi prou acuradament, les possibilitats de fragmentació de les unitats d'activitat industrial, partint del criteri de que no hi hagi un nombre superior al de les parcel·les mínimes possibles i fixant criteris d'accessibilitat basats si més no en la NBE-CPI-96 o equivalent del CTE.

Collbató 25 de setembre de 2006

l'arquitecte

Josep Pregonas Berenguer