



Ajuntament d'Olost

Pl. Major, 1 - 08516 OLOST
NIF: P0814800 I
olost@olost.cat

MEMÒRIA PER LA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA SOBRE UNA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) A L'ÀMBIT DEL PAU-1 "ANTIC CAMP DE FUTBOL" DEL MUNICIPI D'OLOST

L'article 129.5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC), sota el títol "Principis de bona regulació", possibilita, en aplicació del principi de transparència, la participació activa dels potencials destinataris en l'elaboració de les normes. A aquest efecte, l'article 133 del mateix text normatiu regula la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de les normes amb rang de llei i reglaments establint que, amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de llei o de reglament s'ha de substanciar una consulta pública a través del portal web de l'Administració competent, en la qual s'ha de demanar l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma sobre:

- a) Problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa
- b) La necessitat i oportunitat de la seva aprovació
- c) Els objectius de la norma
- d) Les possibles solucions alternatives reguladores o no reguladores

Per donar compliment al que disposen aquests articles, es procedeix a substanciar una consulta pública de la Modificació puntual del POUM d'Olost a l'àmbit del PAU-1 "Antic camp de futbol" (en endavant MPPOUM) a través de l'e-tauler d'anuncis de la corporació i del portal web www.olost.cat, des del 25 de maig de 2022 fins al 16 de juny de 2022, ambdós inclosos. La ciutadania i les organitzacions més representatives que així ho considerin, poden fer arribar les seves opinions i aportacions sobre els aspectes plantejats en la present memòria mitjançant presentació d'una instància genèrica a tal efecte de forma presencial a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament o per via telemàtica a través de la [seu electrònica](#) de la corporació.

a) Problemes que es pretenen resoldre amb la iniciativa

El planejament urbanístic general vigent al municipi d'Olost és el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) aprovat definitivament en data 20 d'octubre de 2010 i publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya el 30 de setembre del 2011.

Posteriorment a la seva publicació es va interposar un recurs contenciós-administratiu contra l'aprovació definitiva del POUM, referit a la delimitació del PAU-1 "Antic camp de futbol" i, especialment, contra l'article 171 de les Normes Urbanístiques del POUM que regulava la gestió urbanística del polígon d'actuació urbanística. El recurs es va formular a causa de:



Ajuntament d'Olost

Pl. Major, 1 - 08516 OLOST
NIF: P0814800 I
olost@olost.cat

- a) la inviabilitat econòmica del PAU-1
- b) la dimensió excessiva de la zona verda i de l'aparcament i el seus costos de transformació associats

En síntesi, el Suplico de la demanda contenciosa que va ser interposada va pretendre deixar sense efecte totes les determinacions relatives al PAU-1 "Antic camp de futbol".

Mitjançant la sentència número 579 de 20 de juliol de 2015 dictada per la Secció Tercera de la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya es va resoldre estimar el recurs contenciós, sentenciant la nul·litat de la figura de planejament impugnada en tot allò relatiu a l'establiment del polígon d'actuació urbanística 1 "Antic camp de futbol" i la seva gestió. La sentència va declarar nul·la la delimitació del polígon per contravenir el principi de la justa distribució de beneficis i càrregues del planejament i atès la seva inviabilitat econòmica en els termes plantejats al POUM.

Cal dir que la sentència no posa en qüestió la quantia de les previsions del POUM pel que respecta a la reserva de sistemes urbanístics. La sentència es refereix a la il·legalitat de la delimitació del Polígon d'actuació urbanística per contravenir el principi de la justa distribució de beneficis i càrregues del planejament i, com a conseqüència, per la seva inviabilitat econòmica. La sentència diu que hi ha un desequilibri manifest entre l'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació, d'una banda; i les cessions obligatòries i gratuïtes de sòls per a sistemes urbanístics i les càrregues de transformació urbanística plantejats al POUM, d'una altra banda. En resum, que el polígon va ser delimitat amb més despeses de transformació urbanística que possibles beneficis a obtenir en motiu de la seva execució urbanística.

Aquest sector procedia de l'antiga U.A.1 ja prevista en les Normes Subsidiàries. Està situat al bell mig del casc urbà d'Olost, limitat pel carrer de Núria, el carrer de Beatriu d'Olost, el passeig de Montserrat, la carretera de Gironella, el carrer de Jacint Verdaguer, el carrer del Doctor Adell i els darreres de les cases del carrer Rovira i Virgili. Arrel de la declaració de nul·litat del PAU-1 ha deixat un buit urbanístic de considerables dimensions dins el casc urbà que cal regular.

b) Necessitat i oportunitat de la norma

La tramitació de la present Modificació puntual del POUM d'Olost a l'àmbit del polígon PAU-1 "Antic camp de futbol" és convenient:

- per establir l'ordenació urbanística de l'àmbit que permeti completar la trama urbana i obtenir un gran espai lliure i de reserves d'aparcament en aquest punt central del nucli urbà d'Olost.
- per dos motius relacionats amb la gestió urbanística de l'àmbit:



Ajuntament d'Olost

Pl. Major, 1 - 08516 OLOST
NIF: P0814800 I
olost@olost.cat

- garantir la viabilitat econòmica del nou polígon d'actuació -PAU-1- que aquesta MPPOUM delimitarà de bell nou dins el sòl urbà del seu àmbit
- aconseguir la justa distribució de beneficis i càrregues del planejament urbanístic

c) Objectius de la norma

L'objectiu de la Modificació puntual que es proposa dur a terme és completar la manca de planejament urbanístic en l'àmbit que el POUM delimitava com a PAU-1 "Antic cap de futbol" i que ha quedat sense efecte per la sentència. A la vista la seva situació a tocar del nucli històric del municipi, l'Ajuntament té interès en ordenar urbanísticament aquest àmbit a fi de completar la trama urbana, crear un espai lliure en forma de firal de grans dimensions, i preveure reserves d'aparcament al centre del poble.

d) Solucions alternatives

És necessària la redacció de la MPPOUM ja que cal dotar d'ordenació i de noves determinacions urbanístiques l'àmbit del PAU-1 "Antic camp de futbol", atès que la sentència esmentada ha deixat sense efecte les que definia el POUM d'Olost.

Qualsevol solució alternativa per a l'ordenació urbanística d'aquest àmbit passa per la tramitació d'una modificació puntual del Planejament general vigent que empari l'ordenació i la gestió urbanística posterior.