

## /La nova urbanització i l'ampliació del polígon industrial

Amb l'arribada de Josep Farré al capdavant del consistori, arran de les eleccions municipals de 1995, les polítiques d'ampliació del polígon industrial avançaren cap al seu acompliment, amb un repte afegit: l'ampliació de la urbanització, popularment coneguda com *la nova urbanització*.

### Eleccions 28/5/1995

Població	Cens electoral	Total votants	Total abstenció	Vots nuls	Vots blancs
507	390	321 (82,31%)	69 (17,69%)	3 (0,93%)	4 (1,25%)

Candidatura	Vots	%	Electes
Independents Coalició Olius (ICO)	158	49,69	4
Convergència i Unió (CiU)	129	40,57	3
Partit Popular (PP)	27	8,49	0

### Alcalde:

- Josep Farré Barrera (Independent) 17/6/1995 - 12/6/1999



L'alcalde Josep Farré llegint el discurs d'inauguració de les reformes de la piscina acompanyat a l'esquerra de la fotografia pel president del Consell Comarcal Francesc Xavier Ballabriga Cases i a la dreta per l'alcalde de Solsona Ramon Llumà Guitart. Font: Montserrat Riu.

El dinamisme econòmic del municipi, amb un conjunt considerable d'empreses que s'establiren i/o ampliaren les instal·lacions industrials al polígon adjacent a la urbanització, precipità la presentació d'una proposta d'eixamplament del Pi de Sant Just. El dia 4 de desembre de l'any 1998, el consistori acordava per unanimitat "aprovar inicialment la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de plantejament per tal de possibilitar la creació d'un nucli urbà autosuficient i dotat dels serveis necessaris al Pi de Sant Just". Tot just uns mesos abans, Construccions Industrials Olius, S.A. (CIOSA) havia remès a l'Ajuntament d'Olius el projecte *Pla Parcial "Residencial Olius"*, amb el qual el complex residencial assentava les bases per a la seva ampliació. L'objectiu

d'aquest eixample urbanístic era ben explícit: pretenia convertir el Pi de Sant Just en una entitat poblacional independent de Solsona, amb una oferta de serveis suficient per a la satisfacció de la demanda local. La major part d'aquests serveis, segons la projecció inicial que en feia CIOSA, es concentraria en una plaça a partir de la qual s'organitzaria el nou entramat urbanístic: la de l'Olivera. En aquest sentit, l'Associació de Veïns del Pi de Sant Just presentà una al·legació a la proposta d'ampliació mitjançant la qual demanava que es vetllés "perquè en el pla de les etapes d'execució del projecte es prioritzi la realització d'aquesta plaça i la zona que l'envolta" (Associació de Veïns del Pi de Sant Just, 29 d'abril de 1999). Aquest interès de l'Associació de Veïns per l'execució urgent d'aquest espai palesa, d'alguna manera, la conscienciació col·lectiva al voltant de la rellevància de la nova urbanització: restava més a prop la possibilitat d'instituir un nou espai de trobada, abans capitalitzat per la piscina i el complex esportiu del seu redós. Un nou espai que, en el fons, s'hauria d'erigir com a centre neuràlgic del nucli, per la presència, en aquest, d'uns serveis essencials dels quals fins aleshores només en disposava la capital comarcal. El document presentat per l'Associació de Veïns incorporava dues al·legacions més, que reclamaven una execució del projecte homogènia, contínua i respectuosa mediambientalment. Atenent, el consistori, les al·legacions de l'entitat veïnal, disposà un seguit de mesures encaminades a assegurar una construcció homogènia de la nova urbanització (clàusula de retorn de la propietat de la parcel·la a la societat promotora si en el període de dos anys no hagués estat edificada; exigència de compromís, per part de CIOSA, per comercialitzar les parcel·les fixant l'ordre de la seva execució des de l'edifici de l'ajuntament cap als extrems -disposició que no es va complir-; reserva del dret d'aprovació o rebuig de les propostes constructives, entre d'altres).

**El Pla Parcial estipulava que la superfície del nou terreny urbanitzable era de 173.249 m<sup>2</sup>. Quedava dividit en dos sectors, un dels quals, de 30.500 m<sup>2</sup>, era destinat al consistori.**

Abans, però, tornaríem a tenir unes eleccions municipals convocades per al 13 de juny de 1999. En aquestes eleccions es van presentar Convergència i Unió, Independents d'Olius - Federació d'Independents de Catalunya i el Partit Popular. La sorpresa era que Josep Farré, l'alcalde, aquesta vegada no es presentaria com a independent sinó que s'aixoplugava a la candidatura de Convergència i Unió. Al capdavant d'una formació diferent, Josep Farré va aconseguir revalidar l'alcaldia aconseguint la majoria absoluta, uns resultats encara més favorables que els dels darrers comicis que ell havia guanyat. Aquests resultats legitimaven el consistori d'Olius per prosseguir amb la tasca que ja estava fent.

#### Eleccions 13/6/1999

Població	Cens electoral	Total votants	Total abstenció	Vots nuls	Vots blancs
520	422	326 (77,25%)	96 (22,75%)	3 (0,92%)	4 (1,23%)

Candidatura	Vots	%	Electes
Convergència i Unió (CiU)	177	54,80	4
Independents d'Olius - Federació d'Independents de Catalunya (IO-FIC)	106	32,82	2
Partit Popular (PP)	36	11,15	1

**Alcalde:**

- Josep Farré Barrera (CiU) 3/7/1999 – 24/5/2003

**Regidors:**

- CiU
  - Josep Farré Barrera
  - Ramon Sala Argerich
  - Joan Cases Solé
  - Jaume Borés Solé
- IO-FIC
  - Benet Roigé Barrull
  - Ramon Valls Culell
- PP
  - Maria Jesús Mina Agut



*El reelegit alcalde Josep Farré en una entrega de premis d'una cursa en el pantà de Sant Ponç. Font: Montserrat Riu.*

El 26 d'octubre de 1999, el ple de l'Ajuntament d'Olius aprovà per unanimitat el text refós que incloïa les condicions imposades per la Comissió Provincial d'Urbanisme a la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament del Pla Parcial "Residencial Olius". Un any més tard, el 7 de setembre de 2000, amb l'informe favorable de la tècnica municipal, s'aprovava de manera definitiva el projecte. L'any 2001 començaren les obres d'adequació del terreny, en paral·lel a la confecció i la publicació del plànol amb la numeració parcel·lària i els noms -d'ocells- de les noves vies. Es deixaria per a l'any següent la redacció del projecte del nou edifici del consistori municipal, a càrrec de l'aleshores arquitecta municipal, Montserrat Farràs Viladrich, i de qui la precedí, Ramon Padullés Rosell, "ja que ambdós coneixen les necessitats municipals i es creu que amb la seva experiència podran realitzar un projecte ajustat al que requereix el municipi" (Ajuntament d'Olius, 4 d'abril de 2002). Durant aquests anys, la documentació municipal palesa una notable activitat constructiva que, de fet, s'estén de manera ininterrompuda fins a l'esclat de la crisi del 2008: fins aleshores,

foren edificades una quarantena de parcel·les de la nova urbanització, un ritme clamorosament superior al que es manifestaria a partir d'aquell moment (amb tan sols tres habitatges construïts entre el 2008 i el 2016).



*Comparativa del carrer del Duc del 2003 respecte a la seva visió actual. Podem veure com en pocs anys la proliferació d'habitatges en aquesta via és més que evident.*

El projecte concebia, com s'ha esmentat, la institució d'un centre físic per al nucli: una plaça tancada pel nou consistori, al nord-oest, i dos edificis plurifamiliars, al nord-est i al sud-oest. Per a l'Ajuntament, es tractava d'un «punt central on poder concentrar els serveis bàsics de la urbanització. En altres paraules, una plaça on pugui haver-hi un local de trobada, un quiosc, un bar, una fleca... que, a més de donar a la urbanització un punt de referència per a tots els habitants de la zona, intenti que els serveis estiguin ben localitzats i siguin viables econòmicament.» (Celsona Informació, núm. 96, 19 de febrer de 1999).



*Una projecció inicial contemplava la construcció d'una plaça porxada, amb la seu consistorial al fons de la imatge i dos blocs d'habitatges plurifamiliars, un a cada costat de la plaça. Font: Celsona Informació, núm. 96, 19 de febrer de 1999.*



Anunci de la promoció de parcel·les de la nova urbanització. A la part inferior de la imatge, a l'alçada del carrer del Colom, núm. 2, la zona poliesportiva projectada -i proposada per l'Ajuntament d'Olius al Consell Comarcal del Solsonès com a zona esportiva comarcal-, amb un camp de futbol, una pista de bàsquet i dues de tennis. Font: Celsona Informació, núm. 160, 19 de maig de 2000.

La construcció d'aquest espai, emperò, vingué precedida per la plantada d'una olivera de més de 800 anys, cortesia de CIOSA, al bell mig de la futura plaça. Quedava concretat, en aquest arbre, l'origen toponímic del municipi d'Olius, procedent del llatí *olivus* (oliveres). L'execució de les obres constructives es demorà fins al 2005; l'1 de setembre d'aquell any, l'Ajuntament d'Olius donà llicència a CIOSA per construir un edifici plurifamiliar aïllat a la plaça de l'Olivera, núm. 3, "destinat a pàrquing subterrani, locals comercials a planta baixa, 12 habitatges situats entre planta 1a i 2a i sis despatxos situats al sotacoberta" (Ajuntament d'Olius, 1 de setembre de 2005). L'1 de març del 2007, el consistori atorgà a la mateixa constructora la llicència de bastiment d'un segon edifici plurifamiliar al número 5 de la plaça de l'Olivera, adjacent al carrer de l'Oriol. Restava per completar el projecte la construcció de

dos edificis de les mateixes característiques al costat oposat de la plaça.



Plantada de l'olivera a la plaça homònima, a principi de juny de l'any 2002. En aquells moments, s'estaven acabant de completar els treballs de pavimentació dels carrers de la nova urbanització i tot just començaven a erigir-s'hi els primers habitatges unifamiliars. Font: Celsona Informació.

El mateix any 2007, atenent l'augment demogràfic que estava implicant l'ampliació urbanística del Pi de Sant Just, el consistori emprengué els tràmits per a la construcció d'una llar d'infants d'entre 0 i 3 anys (per a més informació, vegeu el capítol Societat). El projecte, redactat per l'arquitecta municipal, Montserrat Farràs Viladrich, contemplava la construcció de l'edifici en el terreny que l'Ajuntament tenia a l'illa entre els carrers del Colom i del Gafarró -on, inicialment, era previst de crear la zona poliesportiva comarcal. Un Ajuntament amb una nova seu projectada, justament a la plaça de l'Olivera, però que no esdevindria una realitat fins que el 23 de març de 2009 s'adjudicà de manera definitiva la contractació de l'execució de l'obra a Construccions Mangas i Fills, S.L. (la mateixa empresa constructora que s'encarregà de l'edificació de la llar d'infants). Tot just

un any més tard, el dia 23 de març de 2010, quedava adjudicada a Construccions Josep Clotet S.A. l'execució d'accessos adaptats de la seu consistorial, mentre que el 16 de juny de 2011, Construcciones y Contratas Novex S.L. assumí per concurs l'ampliació de l'edifici d'equipaments municipals, amb la construcció d'una sala polivalent i auditori amb capacitat per a 50 persones.



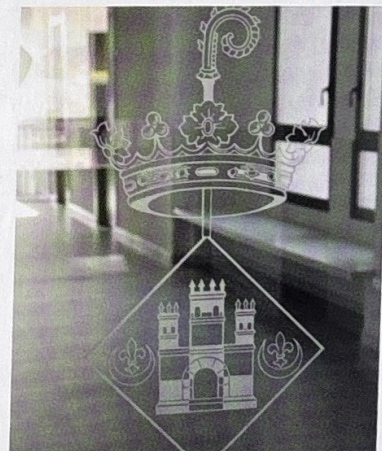
*L'abril del 2009 la maquinària ja començava a treballar en la construcció de la nova seu per a l'Ajuntament d'Olius.*



*Tres mesos després de l'inici les obres avançaven a un bon ritme.*



*El 2011 la casa del poble ja estava enllestida. El consistori oliuenc tenia una nova llar.*



*Escut d'Olius a l'interior de l'edifici.*

Al nord-oest de la nova urbanització, els equips municipals presidits per Ramon Valls, entre 1987 i 1995, i Josep Farré, des d'aleshores fins el maig de 2003, promogueren l'ampliació del polígon industrial. L'any 1988, el consistori d'Olius aprovava inicialment el Pla Parcial de Sòl Industrial, mitjançant el qual s'hauria d'avançar cap a la consolidació de l'espai industrial que en aquells moments només ocupaven Prefabricats del Solsonès SA (antiga SADHOR) i Textil Oliuenc SA. El mes de novembre de l'any anterior, el ple de l'Ajuntament havia manifestat la voluntat d'habilitar una zona industrial mitjançant l'elaboració d'un Pla Parcial d'Ordenació. El projecte, la redacció del qual fou encarregada a Joan Canal Vilalta i Ramon Padullés Rosell, implicava 13 hectàrees entre el carrer Lladurs i les fàbriques susdites. El 24 de novembre de 1989 l'Ajuntament d'Olius concedia permís per a l'ampliació del polígon industrial.



Imatge de l'esquerra, de 1987, testimonia la presència de les empreses Textil Olius SA, a la parcel·la de la banda l'esquerra, i Prefabricats del Solsonès SA, a la de la dreta, vora la carretera C-55. L'espai que actualment ocupa l'ampliació del polígon industrial entre sengles empreses i el carrer Lladurs era, en aquell moment, espai de cultiu. Font: Comparador històric del territori.

A partir de 1991, l'ampliació del polígon industrial esdevingué efectiva amb la construcció d'una nau al carrer del Timó i una altra al xamfrà dels carrers del Romaní i de l'Espígol. En paral·lel, Texareas SL hi construï, vora la carretera C-55, una estació de servei – gasolinera. Olius avançava, d'aquesta manera, cap a la industrialització de la seva economia, una transició sectorial certificada l'any 1994 per la voluntat de l'Ajuntament d'ampliar el sòl industrial del municipi. El cartipàs de l'alcaldia entre Valls i Farré no afectà, en cap cas, la política d'ampliació de l'oferta de sòl industrial al Pi de Sant Just. Contràriament, el gener de 1996 s'aprovava inicialment el Pla Parcial del Polígon Industrial Olius-2, promogut per Solars Polígons Industrials SA, mentre l'edificació de les parcel·les disponibles arran de la primera ampliació continuava sent efectiva. L'aprovació definitiva del projecte s'esdevindria el 7 de març de 1997.

L'adequació dels serveis (d'aigua potable, enllumenat públic, baixa tensió i telèfon) al complex industrial possibilità la consolidació del polígon. Una consolidació que repercutia de manera directa en la creació de nombrosos llocs de treball al mateix nucli del Pi de Sant Just. El creixement industrial coincidia, i en bona manera n'era inductor, amb l'auge demogràfic de la primera dècada dels 2000 relatiu a la construcció de la nova urbanització: de fet, una part substancial del total d'indústries implantades al polígon industrial era dedicada a la producció de material per a la construcció. Parlem, en definitiva, del segon episodi més rellevant en la història de la urbanització pel que concerneix al creixement urbanístic i demogràfic i l'ampliació de l'oferta de serveis.

*“Olius –asseverava l'equip de govern en una declaració plenària– és un petit municipi que, per poder fer front a la regressió rural, està potenciant la creació de llocs de treball mitjançant la construcció d'un polígon industrial.” (Ajuntament d'Olius, 7 de març de 2002)*

Els consistoris que van succeir els vuit anys d'alcaldia de Josep Farré van estar encapçalats per Ramon Sala, del mateix partit. En les eleccions del 2003, on de nou Convergència i Unió tornaria a obtenir majoria absoluta, destaca la presència de dos partits que fins al moment no s'havien presentat a cap elecció: El Comú i Esquerra Republicana de Catalunya, que, tot i ser la primera vegada que es presentaven al municipi,

obtindrien representació. Ramon Valls, alcalde entre el 1983-1991 amb Convergència i Unió i 1991-1995 com a independent, va entrar al consistori com a regidor del Comú.

### Eleccions 25/5/2003

Població	Cens electoral	Total votants	Total abstenció	Vots nuls	Vots blancs
582	470	384 (81,70%)	86 (18,30%)	1 (0,26%)	7 (1,82%)

Candidatura	Vots	%	Electes
Convergència i Unió (CiU)	216	56,40	4
Coordinadora Municipalista del Solsonès-El Comú (COMÚ)	106	27,68	2
Esquerra Republicana de Catalunya - Acord Municipal (ERC-AM)	54	14,10	1

#### Alcalde:

- Ramon Sala Argerich (CiU) 14/6/2003 – 26/5/2007

#### Regidors:

- CiU
  - Ramon Sala Argerich
  - Antonio Félix Márquez Macarro
  - Albert Muntada Mosella
  - Maria Goretti Sala Serra
- Comú
  - Maria Dolors Viladrich Torralba
  - Ramon Valls Culell
- ERC
  - Jaume Xandri Solé



## Eleccions 27/5/2007

Població	Cens electoral	Total votants	Total abstenció	Vots nuls	Vots blancs
686	588	417 (70,92%)	171 (29,08%)	12 (2,88%)	22 (5,28%)

Candidatura	Vots	%	Electes
Convergència i Unió (CiU)	276	68,15	5
Independents per Olius - Progrés Municipal (IO-PM)	94	23,21	2
Partit Popular (PP)	13	3,21	0

### Alcalde:

- Ramon Sala Argerich (CiU) 16/6/2007 - 21/5/2011

### Regidors:

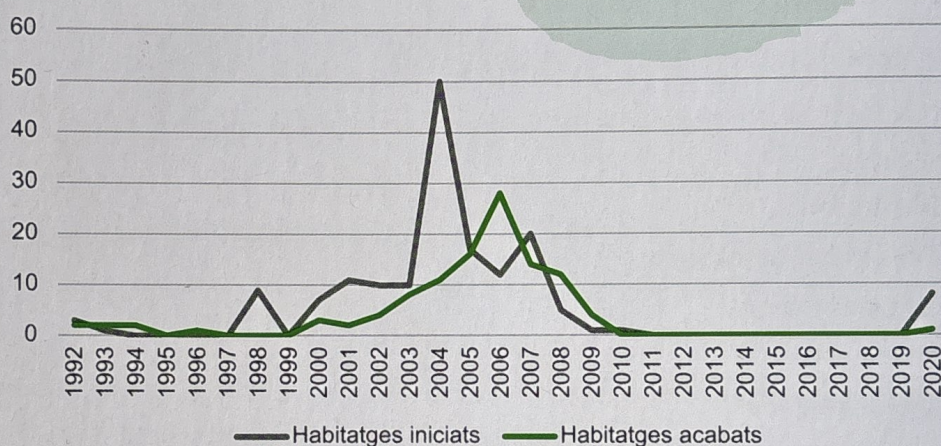
- CiU
  - Ramon Sala Argerich
  - Antonio Félix Márquez Macarro
  - Albert Muntada Mosella
  - Maria Goretti Sala Serra
  - Maria Àngels Taribó Olalla
- PM
  - Rafael Hidalgo Fernández
  - Maria Carmen Nogales Talan



## / La destrucció de l'activitat constructiva

Amb l'arribada de la crisi financera l'any 2008, la frenesia constructiva de la primera dècada dels 2000 desaparegué per complet. La bombolla immobiliària generada durant aquell període truncà de manera sobtada la successió de l'ampliació de la nova urbanització. També el polígon industrial frenà l'expansió, en vista d'unes pèssimes perspectives econòmiques, més encara si tenim en compte que bona part de les empreses operants tenien la producció supeditada a la demanda constructiva. Les xifres, estabilitzades en un estat d'inactivitat perllongada durant una dècada, no remuntarien fins l'any 2020, amb poca projecció de curt termini tenint en compte la irrupció desprevinguda de la COVID-19.

Habitatges construïts de nova planta a Olius.  
1992 - 2020.



[Amb la promoció de la nova urbanització es disparà la venda de parcel·les i l'edificació. Entre l'any 2001 i 2008, al municipi d'Olius s'inicià la construcció de 135 habitatges, la majoria dels quals localitzats a la nova urbanització del Pi de Sant Just. En el mateix període, se'n completà la construcció de 95. A partir de l'any 2009, amb una crisi financera desbocada i una bombolla immobiliària desinflada vertiginosament, la construcció d'habitatsges i la respectiva compleció es reduïren a zero al llarg i ample del municipi. Font: Departament de Medi Ambient i Habitatge i Departament de Territori i Sostenibilitat; Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.]

Malgrat la crisi econòmica i tots els canvis que això va suposar per a la societat del país, les actuacions municipals van ser vistes amb bons ulls, ja que a les eleccions del 22 de maig de 2011 l'alcalde Ramon Sala Argerich al capdavant de Convergència i Unió va revalidar la majoria absoluta millorant els resultats de la darrera convocatòria.

### Eleccions 22/5/2011

Població	Cens electoral	Total votants	Total abstenció	Vots nuls	Vots blancs
841	652	486 (74,54%)	166 (25,46%)	5 (1,03%)	19 (3,91%)

Candidatura	Vots	%	Electes
Convergència i Unió (CIU)	310	64,65	5
Esquerra Republicana de Catalunya - Acord Municipal (ERC-AM)	131	27,23	2
Independents per Olius - Progrés Municipal (IO-PM)	21	4,37	0