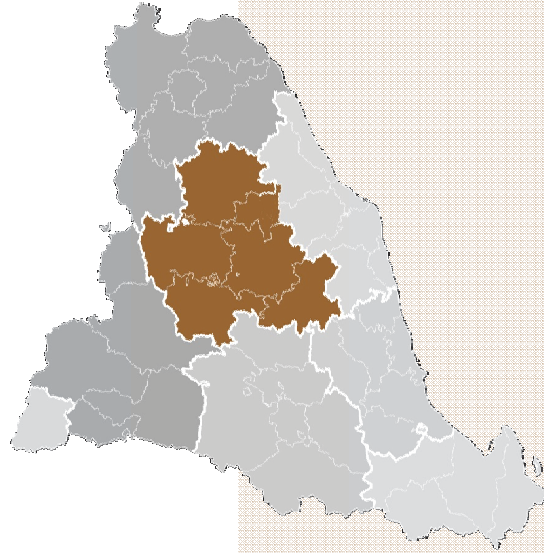


COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CATALUNYA CENTRAL



CTUCC

Sessió
09 | març | 2017 |

IPAA: POUM de Manlleu	<u>02</u>
IPAA: POUM de Vic	<u>03</u>
Planejament	<u>04</u>
Informe per al procediment d'avaluació ambiental	<u>05-10</u>
Planejament	<u>11-15</u>
Compliments d'acord	<u>16-19</u>
Consultes, Informes i d'altres	<u>20</u>
Expedients d'obres en SNU	<u>21-55</u>
Informes sobre usos i obres provisionals	<u>56-58</u>

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior, si escau.

INFORMES PER AL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

2. Manlleu
2016 / 062144 / N 12/01/2017
Avanç del POUM

3. Vic
2016 / 062086 / N 30/12/2016
Avanç del POUM

PLANEJAMENT

4. Sant Fruitós de Bages
2016 / 060561 / N 23/04/2017
Modificació puntual del Pla general d'ordenació, àmbit discontinu de l'avinguda Girona i el sector industrial el Grau

INFORMES PER AL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

Comarca Anoia

5. Veciana
2016 / 060959 / N 28/12/2016
Avanç Modificació puntual dels articles 133 i 134 de les normes urbanístiques del text refós del POUM

Comarca Bages

6. Balsareny
2016 / 061864 / N 02/02/2017
Pla especial urbanístic en SNU a l'empresa Catalana de Embutidos, SA
7. Manresa
2016 / 060748 / N 10/11/2016
Pla Especial Urbanístic dels camins de Manresa. Pla de Camins
8. Sant Joan de Vilatorrada
2017 / 062375 / N 22/01/2017
Modificació puntual del POUM pel que fa als paràmetres de granges i magatzems en sòl no urbanitzable, clau 10c

9. Talamanca
2015 / 058637 / N 11/02/2017
Avanç Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per admetre l'ús de circuit de trial en sòl no urbanitzable a Ca n'Escaiola

Comarca Berguedà

10. Saldes
2016 / 062161 / N 12/01/2017
Pla especial per a la regulació de la nova activitat de càmping a la fincs Cal Pajant

PLANEJAMENT

Comarca Bages

11. Callús
2016 / 061626 / N 14/03/2017
Modificació 1 del Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals
12. Manresa
2016 / 060406 / N 13/04/2017
Modificació puntual del pla general a l'àmbit del pla parcial Pont Nou
13. Manresa
2016 / 060699 / N 13/03/2017
Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Plana del Pont Nou
14. Sant Feliu Sasserra
2016 / 060693 / N 12/04/2017
Modificació puntual 2 del POUM pel que fa a inclusió usos hotelers i d'allotjaments turístics

Comarca Osona

15. Oristà
2016 / 062089 / N 29/03/2017
Modificació puntual del POUM pel que fa a l'article 173

COMPLIMENTS D'ACORDS DE LA COMISSIÓ D'URBANISME

Comarca Bages

16. Sant Joan de Vilatorrada
2009 / 038196 / N 07/04/2017
Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la creació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat al sector Pla de Palou i una nova clau en zona d'indústria en edificació aïllada

Comarca Osona

17. Sant Boi de Lluçanès
2016 / 059543 / N 02/04/2017
Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per a canvi d'us d'una parcel·la en sòl urbà consolidat de l'àmbit del pla parcial ja desenvolupat Pla Moner
18. Taradell
2014 / 054697 / N 31/03/2017
Pla especial relatiu a la finca el Camp

Comarca Solsonès

19. Pinell de Solsonès
2016 / 060603 / N 14/04/2017
Modificació puntual del POUM, articles 94, 115, 118, 133 de les Normes urbanístiques

CONSULTES, INFORMES I D'ALTRES

Comarca Bages

20. Sant Mateu de Bages
2016 / 061478 / N 26/10/2016
Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un mirador i monument a les quatre barres als Plans de Putxó

EXPEDIENTS D'OBRES EN SÒL NO URBANITZABLE

Comarca Anoia

21. Argençola
2016 / 062113 / N 05/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la recuperació de la torre de defensa Castell dels Moros
22. Argençola
2017 / 062411 / N 02/03/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per acondicionar un volum complementari de Ca la Jeronima per a convertir-lo en aula-obrador artesanal (Pol. 11 Parc. 41)
23. Veciana
2017 / 062405 / N 20/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la reforma parcial de la masia Cal Seneca

24. Veciana
2016 / 062134 / N 09/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació de captadors solars i plaques
fotovoltaïques a la masia de Cal Pep Galindaines
- Comarca Bages
25. Avinyó
2016 / 061013 / N 22/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per l'ampliació de l'explotació porcina Granja Rovira-
3
26. Avinyó
2017 / 062429 / N 09/03/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'una piscina annexa a la masia
de l'Alzina de Dalt (pol. 5 parc. 33)
27. Cardona
2016 / 060532 / N 11/04/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un nou habitatge vinculat a
l'explotació ramadera El Porxo de Pinell (pol 1 parc 105)
28. Castellfollit del Boix
2017 / 062389 / N 27/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a un canvi d'orientació i ampliació d'una granja
porcina a la masia el Mas Nou (pol. 7 Parc. 6)
29. Gaià
2016 / 061241 / N 12/03/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació ramadera El Prat de
Cornet (pol. 10 parc. 36)
30. Manresa
2016 / 062189 / N 14/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Cal Minguet
31. Marganell
2017 / 062367 / N 21/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un cobert d'aixopluc per
ovelles a Cal Pujolet (pol. 7 parc. 12)
32. Sant Mateu de Bages
2016 / 061110 / N 14/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a l'enderroc, construcció i legalització de naus
porcines a la finca Rojas de Salo (Pol. 13 Parc. 61 i 67)

33. Santpedor
2017 / 062426 / N 05/03/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la reparació de teulada i enderroc de coberts a la masia Vallbona

34. Súria
2016 / 062192 / N 14/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de forjats, aïllament de part de coberta i adequació interior a la masia Cal Gaudó (pol, 2 parc. 84)

Comarca Berguedà

35. Avia
2016 / 060790 / N 20/03/2017
Projecte d'actuació específica en SNU: Circuit de motocròs "Els Arbres Blanc" (pol. 1 parc. 18)

36. Avia
2016 / 060803 / N 20/03/2017
Projecte d'actuació específica en SNU per a l'adequació de la zona esportiva i de lleure de la casa de colònies Les Vinyes de Vilamarí (pol 3 parc 66)

37. Avia
2016 / 061615 / N 19/03/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una granja avícola a la finca Santamaria (pol. 4 parc. 132)

38. Avia
2016 / 062200 / N 16/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una instal·lació de generació d'energia elèctrica mitjançant plaques solars fotovoltaïques per autoconsum sobre la coberta d'un edifici existent (pol. 2 parc. 52)

39. Fígols
2016 / 061133 / N 13/03/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del conjunt format per la masia i els coberts de Cal Capblanch

40. Montclar
2017 / 062424 / N 04/04/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia la Tàpia (Pol. 8 Parc. 45 i 46)

41. Sagàs
2017 / 062413 / N 02/03/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Mateus per a dur a terme una activitat de turisme rural (Pol. 1 Parc. 13)
42. Sagàs
2017 / 062400 / N 28/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'unes sitges a la finca de Malla (pol. 7 parc. 6)
43. Saldes
2016 / 059847 / N 01/04/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Cal Mià, fase 1 (pol. 5 parc. 425)

Comarca Osona

44. Gurb
2016 / 059170 / N 08/04/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació integral de l'edifici principal, cabana, mur perimetral i entorn a la masia Masramon de Vesprella (pol 19 par 35 i 36 així com pol 22 par 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 i 36)
45. Les Masies de Roda
2017 / 062443 / N 09/04/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a l'extracció d'àrids a la finca el Gelabert
46. Lluçà
2016 / 060814 / N 03/03/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la conservació i millora de coberta i forjats a la masia Tiratemples (pol. 10 parc 2)
47. Malla
2016 / 062088 / N 12/03/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de la planta de compostatge de FORM a les instal·lacions de la Mancomunitat la Plana al sector el Quadro (pol. 9 parc. 23)
48. Malla
2017 / 062432 / N 10/03/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una pista coberta d'entrenament, la construcció d'un garatge per carruatges i el cobriment d'un passejador existent a la finca El Serrat del Maset (pol. 5 parc. 46)

49. Manlleu
2015 / 058302 / N 19/04/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per obres de rehabilitació d'un cobert per crear un habitatge unifamiliar aïllat a la finca coneguda com El Mas
50. Santa Cecília de Voltregà
2015 / 057977 / N 25/12/2016
Projecte en sòl no urbanitzable per la legalització i el canvi no substancial d'una activitat d'explotació porcina de producció de garrins a Mas Gelats
51. Taradell
2016 / 060579 / N 21/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per l'enderroc d'un cobert, ampliació d'habitatge i reforma de cuina al Mas Casanova del Gravat (pol 9 parc 10)
52. Taradell
2017 / 062364 / N 21/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'un forn i un molí de farina al Mas Bellpuig (pol. 11 parc. 143)
53. Viladrau
2016 / 060672 / N 12/03/2017
Actuació específica d'interès públic en SNU per a la restauració de la masia de Cal Nen

Comarca Solsonès

54. Llobera
2016 / 060563 / N 10/04/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'explotació porcina d'engreix a la Finca Cuadros (pol 2 parc 246)
55. Pinós
2016 / 062150 / N 12/02/2017
Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'una explotació porcina a la finca Casas de Matamargó

INFORMES SOBRE USOS I OBRES PROVISIONALS

Comarca Bages

56. Sant Vicenç de Castellet
2016 / 059748 / N 27/03/2017
Autorització provisional del projecte d'urbanització dels solars A i B per a usos temporals

Comarca Osona

57. Sant Pere de Torelló
2017 / 062559 / N 02/04/2017
Autorització provisional per a la instal·lació de dos coberts destinats a l'aparcament de vehicles PAU5 Fàbrica Solanich
58. Torelló
2016 / 062179 / N 14/01/2017
Autorització provisional per a la col·locació de mòduls a l'Institut Escola Marta Mata

TORN OBERT DE PARAULES

CU:2

Expedient: 2016 / 062144 / N

Assumpte: Avanç del POUM

Terme municipal: Manlleu

Comarca: Osona

Informe proposta

L'Ajuntament de Manlleu, ha tramés l'Avanç del POUM, per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

0. Objecte de l'informe

Desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal de Manlleu.

I. Tramitació de l'expedient

0. Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en sessió de 9 d'octubre de 2015, va acordar el següent:

“-1 Donar-se per assabentada aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de la sentència dictada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 29 de juliol de 2014, recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 384/2008, interposat pel senyor José Colom Martí contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de dates 15 de novembre de 2007 i 30 d'abril de 2008, que van aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Manlleu i van donar conformitat al Text Refós del POUM esmentat, respectivament.

-2 Tenir per anul·lats i sense cap efecte els esmentats actes assenyalats al punt 1 d'aquest acord, així com el Pla d'ordenació urbanística municipal de Manlleu.

-3 Tenir per nul·la la delimitació efectuada pel Pla d'ordenació urbanística municipal de Manlleu, del sector PPU-4 (PPU-6 a l'aprovació inicial) “Pla parcial Pont Est”.

-4 Retrotreure el procediment d'aprovació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Manlleu al moment anterior a emetre l'informe ambiental, a fi de realitzar el preceptiu estudi d'inundabilitat, que haurà de ser informat favorablement per l'administració hidràulica competent en el si de la tramitació del pla, de conformitat amb la Disposició Transitòria segona del Decret 305/2006, de 18 de juliol, que va aprovar el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

-5 Donar trasllat d'aquest acord a l'Ajuntament de Manlleu, al recurrent i al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya."

Posteriorment, en data 19 d'octubre de 2015, l'Ajuntament de Manlleu formula consulta relativa a quin ha de ser exactament el moment del procediment a què s'ha de retrotraure la tramitació del POUM, tot indicant que ja es disposa del preceptiu estudi d'inundabilitat, el qual ha estat informat favorablement per l'ACA. Al respecte, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 27 de novembre de 2015, va adoptar l'acord següent:

"-1 Informar a l'Ajuntament de Manlleu que, a criteri d'aquesta comissió, el moment procedimental al qual s'ha de retrotraure el procediment d'aprovació del POUM de Manlleu és el d'elaboració de l'estudi ambiental estratègic que ha de formar part del document d'aprovació inicial.

-2 Recomanar a l'Ajuntament de Manlleu que, per economia procedimental, s'inclogui el contingut de les successives modificacions puntuals del POUM aprovades i publicades en l'expedient que sigui objecte d'aprovació inicial.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Manlleu."

El Pla d'ordenació urbanística municipal anul·lat es va elaborar i tramitar durant els anys 2004-2008 i va desplegar les seves previsions durant els anys 2008-2015 (la sentència d'anul·lació del Pla d'ordenació urbanística municipal va ser executiva a partir de la publicació al DOGC, núm. 6968, de 2 d'octubre de 2015). La nul·litat del POUM de 2008 respon a l'afectació de la inundabilitat en determinats creixements, i no qüestiona la proposta general.

L'Ajuntament de Manlleu ha optat per no reprendre la tramitació del Pla d'ordenació urbanística municipal, incorporant l'estudi d'inundabilitat a l'estudi ambiental estratègic, com a pas previ a l'aprovació inicial i iniciar la formulació d'un nou document de planejament general.

S'al·leguen els següents motius: els canvis en la legislació urbanística, ambiental i d'habitatge; l'entrada en vigor dels plans territorials parcials; el canvi produït en el context social i econòmic del municipi sobre els que s'assenta la proposta d'un planejament general; l'oportunitat d'aportar una nova reflexió urbanística prenent com a base el Pla d'ordenació urbanística municipal anul·lat.

1. Tramitació municipal

Participació ciutadana: 15/11/2016

Avanç: 15/11/2016

2. Documentació

El document incorpora la següent documentació:

- Memòria de la informació i memòria de l'ordenació

- Plànols d'informació i plànols d'ordenació
- Document inicial estratègic

Que es completa amb els següents documents:

- Estudi demogràfic
- Proposta de catàleg de béns d'interès arquitectònic, natural i cultural a protegir
- Programa de participació ciutadana

També incorpora els següents estudis en matèries sectorials:

- Diagnosi de mobilitat
- Estudi d'inundabilitat
- Estudi per a la identificació de riscos geològics

II. Context

Esquema municipal

Manlleu és un dels 50 municipis de la comarca d'Osona. Vic, situada a escassos 7,5 km, no és només la capital de la comarca, sinó un de les capitals de la Catalunya Central. Entorn de Vic s'articula la cruïlla entre l'eix de la C17, o eix del congost, que uneix Barcelona i Ripoll, i l'eix de la C-25 o Eix transversal, que uneix Cervera amb Girona. La recent obertura de l'eix C-37 de connexió Vic-Olot, ha comportat l'aparició d'un nou eix supracomarcal de llevant a ponent del territori català, consolidant la centralitat de la comarca i de la seva capital.

El municipi es localitza dins el sistema de ciutats situat al nord de la Plana de Vic, composta per Manlleu, les Masies de Voltregà i Sant Hipòlit de Voltregà i les Masies de Roda i Roda de Ter, amb Santa Cecília de Voltregà i Santa Maria de Corcó en unes posicions excèntriques. Aquest sistema conforma un subcentre comarcal i representa un contrapès territorial respecte Vic i la seva àrea urbana, que conforma el sistema central de ciutats de la Plana de Vic.

Tot i que Vic és el nucli comercial, econòmic i turístic de la plana, amb influència sobre la resta de municipis de la plana, no ha evitat que Manlleu tingui un pes específic arrel de la forta component industrial present al municipi, que va encetar la industrialització d'Osona amb la creació del canal industrial. Tot i que el creixement de la indústria es troba estancat, havent-se diversificat en poblacions de l'entorn, es mantenen una sèrie d'especialitzacions industrials que continuen ocupant al voltant del 60% de la població activa.

El terme municipal té una extensió total de 17,19km², es situa als sector septentrional de la Plana de Vic, en la cota mitja dels 460 msnm. El seu terme municipal limita al nord amb el municipi de Torelló, a l'est amb l'Esquirol i les Masies de Roda, al sud amb Gurb i a l'oest amb les Masies de Voltregà.

El terme presenta una topografia plana, només trencada pel tall del riu Ter i les serres que el delimiten al nord. És aquí on es situa el punt més alt del municipi, el Puig Agut (594,2m), sobre la serralada de Niubò. L'acompanyen tres carenes que s'alternen, d'est a oest, amb els torrents del Perer, el del Magí i el del Poquí, que s'escolen cap al riu. El torrent del Poquí configura un corredor en sentit nord sud, i desemboca al seu pas pel pont del ferrocarril, separant el teixit urbà del meandre del riu Ter a l'oest del municipi. A llevant, la

tríade composta pel torrent del Magí i del Perer, junt amb el de la Teuleria, travessen tot el creixement industrial existent, i conflueixen, soterrats per vialitat, fins la desembocadura a l'alçada del meandre de la Devesa.

La morfologia urbana de Manlleu ve determinada per la presència del riu Ter i la seva conca fluvial. La façana urbana sobre el riu correspon a un tram recte d'uns 2km que arrenca del meandre a ponent, delimitat pel torrent del Poquí, fins el meandre a llevant, delimitat per la Devesa.

El Ter conforma un tall entre el nord i el sud del terme, separant el petit nucli de Vista Alegre al sud, de la resta del teixit urbà al nord. La riba del nord es situa en una cota baixa, definida per l'espai inundable del riu i limitat pel canal industrial, a partir del qual creix el nucli urbà. La riba sud es troba a una cota més alta, guanyant alçada des de la Devesa fins el nucli de Vista Alegre. Ambdós marges es relacionen únicament pel pont de Can Molas, eix històric de comunicacions amb Vic. La resta de la trama urbana s'estén més enllà del nucli urbà en direcció nord, en la planícia que ocupa el territori fins la cota topogràfica dels 500m.

Petits turons, fruit de les estivacions de la topografia al nord, han estat absorbits en la trama urbana, i representen punts alts i desnivells dins la ciutat. Destaquen les elevacions de les cases al sud de l'estació de ferrocarrils, el cementiri, el Puig on hi ha l'Hospital de Sant Jaume, el desnivell que delimita l'inici del carrer Rossinyol, i dins l'àmbit industrial de La Coromina, la masia El Verdaguer al centre i la fabrica al costat del Mas Nou, al nord. A banda del nucli de Vista Alegre, i la continuació del barri El Vicens de les Masies de Roda, l'extensió urbana s'aglutina a l'entorn del nucli urbà, en direcció al nord, i no hi ha presència d'urbanitzacions.

El sòl urbà de Manlleu, pel que fa a l'ús residencials, es caracteritza per un teixit poc variat, de densitat força elevada, corresponent a habitatges entre mitgeres de planta baixa i dues plantes pis. Es tracta d'un teixit compacte, força consolidat, que no deixa marge a intervencions de transformació urbana. Existeix, això sí, un elevat nombre de solars buits per edificar, els quals es concentren en antics àmbits de desenvolupament en sòl urbà: Les Hortes, El Mas Roca, El Serrallo, etc...

En relació als equipaments, Manlleu disposa d'una bona dotació. La zona del Passeig del Ter, és una gran àrea de concentració d'equipaments de tipus esportiu. La resta d'equipaments es distribueixen per tot el teixit urbà, presentant un radi de cobertura de servei dispar en funció de cada tipus. Destaca l'illa de l'antic Hospital de Sant Jaume, com a zona de concentració d'equipaments sanitaris. La distribució dels equipaments docents, i culturals -incloent centres cívics- és correcta, cobrint la totalitat dels barris. La resta d'equipaments es situa de manera dispersa per tot el teixit urbà.

En relació als espais lliures, Manlleu també disposa d'una bona dotació. Destaca el Passeig del Ter, resultat d'un Pla especial d'ordenació del front urbà, que va permetre la urbanització i la millora en la relació entre la ciutat i el riu, així com la recuperació d'elements i edificis de l'arquitectura fabril de principis del segle, destacant la presència del Canal de Manlleu. Destaca també l'existència d'espais lliures vinculats a torrents que

romanen dins el teixit urbà: parc del Puig, parc de l'Arboretum, etc. Aquest darrer, es situa sobre l'únic torrent la traça del qual es conserva pràcticament obert en tot el seu recorregut dins la trama urbana, representant un eix de connectivitat rellevant. D'altres espais, en forma de places, són resultats de buits dins dels creixements. Es caracteritzen per una manca de relació entre ells, i per la manca d'ús.

La carena situada a l'est del torrent del Poquí, concentra un bon nombre de masies, que s'estenen de nord a sud, des del Puig Agut fins el Poquí i Sant eseve de Vila-Setrú, passant per Sant Jaume de Vilamontà i Niubò entre d'altres. La resta de masies es situen en planes entre carenes, com el Pla de la Moreta i el de l'Escolà a l'est del Torrent del Poquí, i els del Mas, el Perer, i Bellfort, entre d'altres, situats al nord del teixit urbà.

Pel que fa a la xarxa de comunicacions i a la mobilitat, és important tenir en compte l'efecte que han tingut les noves infraestructures de mobilitat territorial: Manlleu ha deixat de ser lloc de pas obligat, i ha augmentat la mobilitat en direcció als nusos de connexió amb els eixos de la C-37 al nord (BV-5224, en direcció Torelló), i la C17 a l'oest (Bv-4608, en direcció Sant Hipòlit de Voltregà i connexió amb la C-25), en detriment dels eixos històrics a Olot (B522 en direcció a Santa Maria de Corcó, a l'est) i a Vic (B-522 en direcció sud), així com de l'eix a Roda de Ter (BV-5222, en direcció est).

Destaca l'important llegat industrial del municipi, amb el canal industrial de Manlleu com a infraestructura patrimonial que articula la relació de la ciutat amb el riu, i el riu com element que relliga les antigues indústries tèxtils de Ca l'Escolà o Casacoberta, la Colònia Rossinyol, El Dolcet, Les Tres fàbriques, Ca l'Estepé, Can Sanglès, Can Llanas i Can Boixó o Rifà.

Pel que fa a les xarxes de transport ferroviari, el municipi disposa d'una parada de tren, corresponent a la línia Barcelona - Puigcerdà per on circulen trens de la línia R3 de Rodalies de Catalunya fins a Vic. A partir de Vic, la línia es converteix en l'eix transpirinenc, disminuint les freqüències de pas i el nombre de passatgers.

Dinàmiques de població

A. Àmbit territorial

En els darrers 30 anys, el sistema urbà de la Plana de Vic ha experimentat un important creixement de població, passant del 87.362 habitants l'any 1986 fins als 124.022 habitants l'any 2015, representant un creixement absolut del 42%.

El període de major creixement se situa entre el 2001 i el 2010, amb un increment absolut de població del 21%.

Des de l'any 2010 fins l'any 2015 s'ha produït una reducció en el ritme de creixement del sistema urbà, passant dels 121.655 als 124.022 habitants, fet que representa un creixement absolut de l'ordre del 2%.

2. Municipal

En els darrers 30 anys, el municipi de Manlleu ha incrementat la seva població, passant dels 16.190 habitants l'any 1986, als 20.228 l'any 2015, suposant un increment absolut del 15,38%.

El major ritme de creixement es produeix entre el 2001 i el 2010, com en el cas del sistema urbà de la Plana de Vic, passant dels 17.532 als 20.450 habitants, que representa un creixement absolut de l'ordre del 16,64%.

Pel que fa als darrers 5 anys, es constata un canvi de tendència, iniciant un període de decreixement, reduint la població en -222 habitants (-1,08%). Aquesta tendència es reflexa al conjunt de la Plana de Vic, que si bé en aquest període la població s'ha incrementat, cal destacar que a un ritme molt més menor respecte quinquennis anteriors.

Segons dades de l'IDESCAT del 2011, el parc d'habitatges està constituït per 8.770 habitatges. D'aquests el 83,84% són habitatges principals, el 3,58% secundaris i el 12,57% restants són habitatges buits (1.052 habitatges).

Comparativament, Osona presenta menys habitatges principals (81%), més de secundaris (5%) i la mateixa proporció de buits (12%).

El parc d'habitatges de Manlleu ha augmentat un 25% del 2001 al 2011 (de 7.208 a 8.770). Aquest augment es deu a l'increment dels habitatges principals (en un 25%) i sobretot a l'increment dels habitatges secundaris (199%). D'altra banda els habitatges buits s'han reduït (10%).

La grandària de les llars ha anat disminuït de forma notable. A Manlleu la dimensió mitjana de les llars s'ha anat reduint progressivament, passant de les 3,2 persones el 1991 a les 2,8 persones al 2011. La reducció de la grandària de les llars, que ha estat un factor generador de demanda d'habitatges i l'increment poblacional, han comportat que el nombre de llars hagi augmentat a un ritme superior al de la població total. Del 1991 al 2011 el nombre de llars ha augmentat un 46%, mentre que la població en el mateix període ha augmentat un 27%.

Dinàmiques econòmiques

A. Àmbit territorial

Segons l'IDESCAT, les persones en actiu i ocupades a la comarca d'Osona treballen als diferents sectors segons els següents percentatges: és predominant el sector serveis, amb un percentatge del 59%, seguit de la indústria, amb un 32%. El tercer lloc l'ocupa la construcció amb el 6% i en darrer lloc, el sector primari, que representa prop del 3%. L'atur a la comarca l'any 2016 és del 12% de la població activa.

2. Municipal

El creixement econòmic de Manlleu ha estat condicionat per la proximitat amb Vic, que exerceix el rol de capital i motor econòmic de la Plana de Vic. Tot i que amb una intensitat menor, també ha estat influït per les dinàmiques industrials i comercials de les àrees metropolitanes, degut la proximitat amb els eixos de la C-17 i la C-25.

Per sectors, cal posar ènfasi en el pes del sector industrial, vinculada a la industrialització històrica lligada al riu Ter. El motor econòmic de les indústries tèxtils va perdre's va perdre's amb l'estancament del creixement de la indústria i el fet que aquesta es diversifiqués per altres poblacions de l'entorn. Tot i això, es mantenen una sèrie d'especialitzacions industrials que la singularitzen i li donen un valor afegit. Juntament amb el sector serveis, constitueixen la principal base econòmica del terme.

El metal·lúrgic ha estat, darrerament, el sector més dinàmic. Es tracta d'una activitat d'origen local que ha estat, però, en el cas de les empreses més representatives absorbida posteriorment per grups forans. Destaca el cas de l'empresa de Can Serra, una de les més importants del sector de la construcció de maquinària per a la indústria tèxtil.

D'altres sectors industrials amb pes al municipi són el químic, basat principalment en empreses transformadores del plàstic i en les empreses farmacèutiques, i l'alimentari. En el sector alimentari destaca La Piara. Altres empreses vinculades a d'altres sectors productius són les dedicades a la indústria electrònica (fabricació de cables i fils elèctrics), gràfica (activitats d'impressió), i d'altres com les dedicades a la fabricació d'electrodomèstics. Destaca també la presència de les empreses Fundició Dúctil Benito i General Cable.

La producció agrària a Manlleu no és representativa en el conjunt de la comarca. Pel que fa al sector ramader, hi ha una important producció de bestiar porcí i boví, a més de l'oví i de la cuniculicultura.

Segons dades de l'IDESCAT del 2011, la població activa a Manlleu és de 10.201 habitants, dels quals hi desocupats 3.348 habitants, que representa un 32,82%, 9,6 punts per sobre de les xifres comarcals.

Dinàmiques urbanístiques

1. Àmbit territorial

1.1. El *Pla territorial parcial de les Comarques Centrals*, aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008 i publicat al DOGC núm. 5241, el 22 d'octubre de 2008. Aquest document determina, respecte al municipi de Manlleu el següent:

A. SISTEMA D'ESPais OBERTS

El sistema d'espais oberts representa a Manlleu una superfície notablement reduïda. El sòl de protecció especial té una superfície de 180,26ha, i engloba els sòls amb valor de connexió entre els espais protegits per normatives sectorials, que serveixen per articular una xarxa que reforci la funcionalitat global del territori. La major part d'aquest sòl es situa a l'entorn del riu Ter.

Pel que fa als sòls de protecció territorial, es situen principalment a l'oest dels terme municipal. Dins d'aquesta categoria s'inclouen:

- Sòls d'interès agrari i/o paisatgístic, concentrats sector nord-oest del terme municipal.

- Sòls de potencial interès estratègic, que inclouen els àmbits als municipis de Gurb i Manlleu amb alta accessibilitat, associada a les carreteres C-17, C-25 i C-37, el ferrocarril a Ripoll i Puigcerdà i al pas del futur l'eix transversal ferroviari.
- Sòls de preservació de corredors d'infraestructures, a l'entorn dels eixos C-17 i C-37, a l'oest del terme, i al sud, a l'entorn de la carretera de Vic.
- Sòls amb existència de riscos i afectacions, que inclou per a la comarca d'Osona i en concret per a Manlleu el risc d'inundació associat el Ter.

La resta del sistema, que ocupa majoritàriament el sòl no urbanitzable del municipi, correspon a la categoria de sòl de protecció preventiva.

B. SISTEMA D'ASSENTAMENTS

El Pla territorial determina per Manlleu un creixement per extensió, fixant l'estratègia de creixement potenciat. D'acord amb el què estableix l'article 3.6 de les Normes d'ordenació territorial, l'estratègia de creixement potenciat dóna resposta a objectius supramunicipals i comporta que els Plans d'ordenació urbanística municipal hagin de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resultarien de considerar les necessitats internes, a dimensionar d'acord amb les necessitats previstes pel Pla en cada àmbit.

L'article 3.6 de les Normes d'ordenació territorial estableix que els plans directors han d'establir referències quantitatives específiques per a la determinació de les previsions de sòl d'extensió i reforma en la revisió els plans d'ordenació urbanística municipal. En absència de plans directors, com en aquest cas, la Comissió Territorial d'urbanisme ha d'establir els mínims de sòl per a l'extensió urbana que s'ha de classificar en la revisió de planejament urbanístic municipal, com també aquells màxims que no s'han de sobrepassar per criteris de coherència espacial dels assentaments, atès que l'estratègia de creixement potenciat ha d'ésser interpretada d'acord amb les dimensions del nucli o àrea urbana a que s'aplica.

Manlleu es situa en una de les 3 unitats en que el Pla estructura el sistema de ciutats de l'àmbit de la Plana de Vic. En concret es situa en la unitat nord, que engloba Manlleu, les Masies de Voltregà i Sant Hipòlit de Voltregà i les Masies de Roda i Roda de Ter. Aquest sistema constitueix un subcentre comarcal que actua de contrapès respecte l'àrea urbana de Vic i aplega més de 30.000hab i un 22% de la població comarcal.

El Pla territorial no identifica àrees especialitzades de creixement a Manlleu. Tot el sòl del sistema d'assentaments del municipi es troba dins la categoria corresponent als nuclis històrics i les seves extensions. L'àrea d'extensió delimitada pel Pla, representa un creixement considerable al voltant del sòl urbà consolidat, estentent-se en les direccions nord i sud, a banda i banda del riu Ter, respectivament.

Pel que fa al sòl d'activitat econòmica, el Pla territorial estima per a l'àmbit comarcal d'Osona en l'escenari fins al 2026, una demanda d'entre 280 i 520 ha de sòl per a polígons industrials o parcs d'activitat, amb un escenari central de 400ha. El Pla territorial determina que en l'àmbit del futur Pla Director de la Plana de Vic es desenvolupi una actuació específica de sòl d'activitat econòmica d'interès supramunicipal per a una superfície d'entre 210 i 390ha.

En relació a la demanda de nous habitatges, estima una forquilla d'entre 21.200 i 39.500 habitatges, amb un escenari central de 30.300 habitatges, en l'àmbit del Pla director urbanístic de la Plana de Vic.

C. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES

El Pla territorial planteja l'objectiu de consolidació del sistema micro-regional constituït pels caps de municipis de la plana de Vic, que comporta completar la xarxa viària bàsica actual amb uns eixos de connexió de segon ordre. Això incideix especialment en la C-37, a l'alçada de Manlleu, i la C-17 a l'alçada de Tona.

Per al tram nord de la xarxa viària del sistema urbà de la plana de Vic, del qual forma part Manlleu, el Pla territorial proposa la creació d'un nou eix internuclis, anomenat Vial d'Osona, mitjançant el condicionament de trams existents o l'execució de nous. A Manlleu, en particular, el Pla territorial proposa un nou tram entre la BV-5222 fins la BV-5224.

El traçat entre la BV-5222 i la BV-5224 apareix com a traçat en estudi envoltant el nucli de Manlleu de est a nord i haurà de ser concretar pel PDU de la Plana de Vic. El Pla territorial determina en relació a aquesta via, que el seu traçat haurà de delimitar i recullir l'àrea d'expansió de la ciutat de Manlleu i haurà de donar resposta als problemes de connectivitat de l'àrea industrial de llevant, evitant el pas de camions per l'interior del municipi i agilitzant l'accés cap a Vic.

En relació amb la voluntat de configurar un Metro Regional a la comarca d'Osona, es proposa la creació d'una nova estació de la línia Barcelona-Puigcerdà a Manlleu, i l'extensió d'un nou ramal que donaria servei als nous creixements de Manlleu.

1.2. *Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques* de l'àmbit de les comarques centrals, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 13 de març de 2009 i publicat al DOGC núm. 5426 de 22 de juliol de 2009. Si bé inicialment aquest pla preveia una ARE al municipi de Manlleu, el document aprovat definitivament va descartar-la.

1.3. *Pla director urbanístic de les colònies del Ter i del Freser*, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 20 de setembre de 2010 i publicat al DOGC núm. 5724, de 29 de setembre de 2010.

L'àmbit del Pla inclou 60 colònies industrials de diversos municipis situats entre els extrems dels rius Ter i Freser, fins el pantà de Sau, entre els quals s'inclou el municipi de Manlleu. El Pla director té per objectiu consolidar aquestes 60 colònies i fàbriques de riu com a espais de residència, d'activitat productiva, de freqüentació turística i de preservació de l memòria històrica, en un marc de planejament coherent.

El municipi de Manlleu forma part de la sisena unitat funcional (UT6 - Els meandres a la plana), conformada per pausats meandres i ubicada plenament en la plana ausetana, en l'àmbit geogràfic del Baix Ter. Aquesta unitat es caracteritza pels pronunciats meandres que faciliten l'obertura de canals paral·lels o transversals estesos profusament en tot el

territori, per encabir una de les concentracions colonials més importants del Ter i del conjunt català.

El municipi de Manlleu compta amb 10 instal·lacions que inclouen colònies o fàbriques de riu, així com altres peces d'interès: Ca l'Escolà o Casacoberta, Can Remisa o Rusiñol, El Dolcet, Molí de Miarons, Les tres fàbriques, Molí Muntada, Ca l'Etapé, Can Sanglès, Can Llanas, Can Buixó, Rifà o Pontí.

Atenent a les característiques de cada recurs o grup de recursos, el PDU planteja uns criteris d'intervenció individualitzats per a cadascun. Destaca el conjunt de Can Sanglès, reconegut com un element de valor patrimonial estratègic identificant-lo com a colònia porta del riu Ter, que comporta la seva promoció com a centre turístic.

El PDU promou la preservació dels itineraris i elements de viabilitat cívica articuladors del sistema de colònies. El terme de Manlleu inclou part del GR-210, Camí Vora Ter, itinerari turístic inclòs en l'àmbit de protecció d'itineraris. També inclou un tram del GR-10, de les Masies de Voltregà a les Masies de Roda.

2. Municipal

2.1. El *Pla general d'ordenació urbana (PGOU)*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el 29 de juny de 1988, i publicat al DOGC núm. 5025, el 7 de novembre de 1988.

Durant el temps de vigència del Pla general d'ordenació urbana, s'han delimitat i/o desenvolupat els següents sectors de sòl urbanitzable:

a) De caràcter residencial:

- PP2: El Serrallo (Amb pla parcial publicat el 4/12/1992). Executat i completat per l'edificació. Resten algunes parcel·les lliures.
- PP3: Mas Roca (Amb pla parcial publicat el 27/04/1992). Executat i completat per l'edificació.
- PP5: La Teularia (Amb pla parcial publicat el 16/10/2008). Sector urbanitzat, pendent d'edificació. S'ha edificat recentment la parcel·la d'equipament quedant el sòl privat pendent d'edificar. U

b) De caràcter industrial:

- PP1: El Verdager - Cal Xic. Aquest sector fou dividit en dos polígons, del qual es troba desenvolupat l'1, mentre que el polígon 2 es troba pendent de desenvolupament.
- PP4: La Comella (amb Pla parcial publicat el 25/07/2001). Aquest sector fou delimitat per al permetre el trasllat de la fàbrica La Piara, situada dins el casc urbà. Es troba urbanitzat i edificat en una de les dues parcel·les de l'àmbit. La segona parcel·la és una reserva per a l'ampliació de l'empresa.

c) De caràcter mixt:

- PP6: El Mas. Es tracta d'un sector delimitat per la Modificació puntual de Pla general d'ordenació urbana, aprovada el 17/12/2003 i publicada al DOGC 10/03/2004. Destaca per representar l'extensió més important del municipi d'unes 57ha, situat al nord de la trama

urbana. El pla parcial que desenvolupa l'àmbit fou aprovat durant el període de vigència del Pla d'ordenació urbanística municipal, i desenvolupa les previsions incloses al POUM anul·lat.

D'altra banda, en sòl urbà s'han delimitat i/o desenvolupat diverses unitats d'actuació i/o plans de millora urbana, així com plans especials, d'entre els quals cal destacar:

1) L'actuació de remodelació urbana del front del riu Ter:

- Pla especial de la façana urbana i ordenació de les vores del riu Ter (publicat el 16/04/1998). Comprèn un àmbit a banda i banda del riu, per a la remodelació del front urbà, amb presència d'edificacions industrials per a l'establiment d'equipaments de tipus esportiu i espais lliures. El pla especial preveia 3 fases d'urbanització, i diverses actuacions aïllades d'urbanització, les quals es troben executades. D'entre aquestes darreres, destaca que no s'ha construït el pont de connexió est de la ciutat amb el nucli de Vista Alegre, a través de l'àmbit de la Devesa.

2) Diverses actuacions que han estat de transformació urbana, de solars urbans ocupats per activitats industrials, que o bé s'han traslladat, o bé han cessat:

- Els plans de millora urbana de Can Brocato i Can Pujadas (amb darrer planejament publicat el 23/05/2008). Dels dos àmbits s'ha executat i edificat el PMU Can Pujadas.
- Els polígons d'actuació urbanística delimitats pel PEU de la façana urbana i ordenació de les vores del riu Ter: Can Sanglars (UA1), Els Rentants (UA2) i Les Hortes (UA3). D'aquestes només s'ha desenvolupat la UA3, que es troba urbanitzada i parcialment edificada.
- Els dos plans de millora urbana delimitats pel PEU de la façana urbana i ordenació de les vores del riu Ter: PMU La Piara i PMU Can Serra.

Del primer s'ha dut a terme l'enderroc de l'àmbit i s'ha traslladat la fàbrica La Piara. En l'àmbit queda una activitat en funcionament (Almirall Prodesfarma). La modificació número 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal, preveia la divisió de l'àmbit en dos polígons d'actuació urbanística (3a i 3b), per a garantir temporalment el manteniment d'aquesta activitat.

D'aquests polígons, el PAU 3a, la Piara, compta amb projecte de reparcel·lació i urbanització aprovats definitivament durant el període de vigència del Pla d'ordenació urbanística municipal anul·lat, i són executius. En aquest cas les obres d'urbanització han estat executades parcialment (enderroc de l'antiga fàbrica de La Piara). Pel que fa al PMU Can Serra, es troba desenvolupat i actualment és ocupat per la fàbrica General Cable.

3) L'actuació de remodelació urbana al Barri de l'Erm, que compta amb una Modificació puntual de Pla general d'ordenació urbana amb acord d'aprovació publicat el 6/3/2007 i que delimita el PAU per a la substitució dels blocs de Can Garcia i un àmbit discontinu d'un

PMU. Aquest darrer, compta amb l'àmbit d'espai lliure urbanitzat i l'àmbit corresponent a la zona residencial, és ocupat per naus amb activitat comercial en funcionament.

4) En sòl urbà, han esdevingut executives tot i l'anul·lació del Pla d'ordenació urbanística municipal, els següents polígons d'actuació urbanística que foren delimitats per aquest: PAU 1, Estació i Pau 2, La Teularia, que compten amb la urbanització completada i han esdevingut sòls urbans; PAU 3a, La Piara, ja esmentat; PAU 8, Can Garcia, compta amb expropiació realitzada de 3 dels 6 blocs afectats; PAU 11, Estació 2, amb urbanització completada i ha esdevingut sòl urbà.

El conjunt dels sectors del PGOU, els documents de planejament aprovats i l'estat de desenvolupament, es resumeix al següent quadre:

En sòl urbà:

El Benet	PMU	R	PGOU PEU-1994 MpPEU-1994 Urbanitzat i edificat
Torrent Magí	PMU	R	PGOU Urbanitzat amb algunes parcel·les pendent d'edificar
La Salut	PMU	R	PGOU PEU-2000 Urbanitzat amb algunes parcel·les pendent d'edificar
Carrer Bellmunt		R	PGOU Urbanitzat amb algunes parcel·les pendent d'edificar
Ordenació de la façana urbana i les vores del Riu Ter	PEU		MpPGOU-1998 PEU-1998 MpPEU-2000 Urbanitzat i amb diferents graus d'execució del planejament delimitat
Les Hortes	PAU	R	PGOU MpPGOU-1998 (PEU Riu Ter) PEU-1998 Urbanitzat amb algunes parcel·les pendent d'edificar
Can Serra (General Cable)	PMU	IND	MpPGOU-1998 (PEU Riu Ter) Urbanitzat i edificat
La Piara	PMU	R	MpPGOU-1998 (PEU Riu Ter) MpPGOU-2005 Manteniment de l'activitat industrial existent PMU-2006 Obres d'urbanització iniciades (enderrocs)
Can Sanglars (PEU riu Ter)	PAU	R	MpPGOU-1998 (PEU Riu Ter) PEU-1998 Urbanitzats els sistemes
Els Rentants (PEU riu Ter)	PAU	R	MpPGOU-1998 (PEU Riu Ter) PEU-1998 Urbanitzats els sistemes
Can Roqué	PAU	R	MpPGOU-1994 Urbanitzat i edificat
Font de Tarrés Polígon 1 Polígon 2	PAU	IND	MpPGOU-1995 classificació SU i delimitació PAU MpPGOU-2003 Modificació àmbit PAU i subdivisió 2 polígons FT1 i FT2 Polígon I. Millora urbana Polígon II. Millora urbana
Vilamirosa Nord	PAU	R	MpPGOU-1998 Urbanitzat amb algunes parcel·les pendent d'edificar
Can Pujadas	PMU	R	MpPGOU-2005 PMU-2006 Urbanitzat i edificat
Can Brocato	PMU	R	MpPGOU-2005 PMU-2008 MpPMU-2017 (En tràmit) Sense desenvolupar. En fase de planejament
Parc de l'Erm (PMU 02)	PMU	R	MpPGOU-2007 Sector discontiu Urbanitzats els sistemes
Masia Mas Rocca (PMU 01)	PMU	R	MpPGOU-2007 Sector anulat per sentència
Can Garcia (PAU 01)	PAU	R	MpPGOU-2007 Substitució blocs de Can Garcia Expropiació, enderroc i real·lotjament en 3 dels 6 blocs
Plaça Llevant	PAU	R	MpPGOU-2006 ConstruccióHPP en solar de sistemes públic Urbanitzat i edificat

En sòl urbanitzable:

El Serrallo (PP2)	SUD	R	PGOU PP-1992 Urbanitzat i edificat
Mas Roca (PP3)	SUD	R	PGOU PP-1992 MpPP-2000 MpPP-2003 Urbanitzat i edificat
La Teulària (PP5)	SUD	R	PGOU PP-2008 MpPP-2017 Urbanitzat, pendent d'edificar
El Mas (PP6) Residencial Industrial	SUD	MIXT	PGOU delimita sector industrial MpPGOU-2004 delimita sector mixt molt més gran PP-2013 anulat amb POUM Sense desenvolupar. En fase de planejament
El Verdaguer-Cal Xic (PP1) Polígon 1 Polígon 2	SUD	IND	PGOU Delimita El Verdaguer com a sector residencial PGOU Delimita Cal Xic com a sector mixt MpPGOU-1991 Canvi d'ús i nova delimitació únic sector <i>PP Delimitació-1991</i> <i>PP- 1991</i> <i>Delimitació polygonal-1991</i> <i>MpPP - 1995 Illes 7, 8 i 10</i> <i>MpPP - 1996 Illa núm.10</i> <i>MpPP - 1999 Parcel·la núm.1</i> <i>MpPP - 2000 Ampliació Polígon2 i subdivisió 2a i 2b</i> <i>MpPGOU-2000 Ampliació Polígon2 i subdivisió 2a i 2b</i> <i>MpPP-2003 Illa núm.10</i> <i>MpPP-2005 Parcel·la núm.3 Coditersa</i> <i>MpPP-2002 Illa núm10</i> Polígon I, urbanitzat i edificat Polígon II, sense desenvolupar. En fase de planejament
La Comella (La Piara) (PP4)	SUD	IND	MpPGOU-2001 PP-2001 Urbanitzat i edificat

I en sòl no urbanitzable:

Nou Cementiri municipal	SNU	MpPGOU-1995 Sense desenvolupar
-------------------------	-----	--

2.2. El *Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el 15 de novembre de 2007, amb conformitat del text refós del 30 d'abril del 2008, i publicat al DOGC núm. 5174, el 16 de juliol de 2008.

Consta la sentència declarant la nul·litat del POUM de 29 de juliol de 2014 per part de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, confirmada pel Tribunal Suprem el 21 de maig de 2015.

El POUM va preveure una gran extensió respecte el PGOU, en sintonia amb les previsions del Pla territorial parcial de les Comarques Centrals. A banda d'incorporar el sector El Mas, que fou delimitat en fase de vigència del PGOU, va introduir fins a 9 sectors nous de sòl urbanitzable i 10 sectors més en sòl urbà, a desenvolupar via PMU o via PAU.

Durant la vigència del Pla es van aprovar les següents modificacions puntuals:

- Modificació puntual núm. 1: canviar la qualificació d'un solar situat a l'Av. Puigmal cantonada amb el carrer del Serrallo, per a convertir un equipament a habitatge dotacional. (DOGC núm. 5684, de 3 d'agost de 2010)
- Modificació puntual núm. 2: subdivisió del sector La Piara en SU (PAU 3) en dos polígons d'actuació urbanística. (DOGC núm. 5870, de 3 de maig de 2011)
- Modificació puntual núm. 3: relativa al catàleg de masies i cases rurals i al canvi de determinades qualificacions en SNU. (DOGC núm. 6093, de 22 de març de 2012)

- Modificació puntual núm.4: en l'àmbit del barri de l'Erm, modificant les condicions de desenvolupament del PMU Mas Roca. (DOGC núm. 4835, de 6 de març de 2007)
- Modificació puntual núm. 5: en l'àmbit en SNU de la finca Mas Maïans
- Modificació puntual núm. 7: delimitant un nou PAU al sector de la Via Ausetània. (DOGC núm. 6933, de 12 d'agost de 2015)
- Modificació puntual núm. 8: relativa a la fitxa M-28, masia El Mas, del Catàleg de masies i cases rurals.

D'altres modificacions puntuals es trobaven en fase de tramitació, en el moment que va publicar-se la sentència del TSJC, quedant aturades o descartades:

- Modificació puntual núm.6: en l'àmbit del paratge de Falgars. Tot i ser aprovada definitivament, no va arribar a ser executiva, pendent d'un text refós.
- Modificació puntual núm. 9: en l'àmbit del PMU Can Brocato. La seva aprovació fou denegada, per raó d'estar basada sobre el POUM anul·lat.
- Modificació puntual núm. 10: en l'àmbit del sector de la indústria PLASTIN, S.A.U, basada en el POUM. L'Ajuntament va desistir la seva tramitació e POUM.

Respecte el planejament derivat, durant el desplegament del POUM es van aprovar els següents documents:

- Pla parcial del Sector El Mas, PPU 1. (DOGC núm. 6341, de 22 de març de 2013),
- Pla especial per a la implantació, en SNU, a la finca Els Falgars, d'una planta de tractament i valorització de residus. (DOGC núm. 5819, de 15 de febrer de 2011)
- Pla especial en SNU, per a l'ordenació de l'explotació del Mas Maïans. (DOGC núm. 6835, de 20 de març de 2015)

Pel que fa als polígons d'actuació, es van desenvolupar total o parcialment els següents àmbits, alguns d'ells ja previstos al PGOU:

- PAU 1 Estació: compta amb reparcel·lació i projecte d'urbanització aprovats definitivament. S'han executat les obres d'urbanització i els terrenys tenen la condició de solar. Nou sector delimitat pel POUM.
- PAU 2 La Teuleria: compta amb reparcel·lació i projecte d'urbanització aprovats definitivament. El sector es troba urbanitzat i els terrenys tenen la condició de solar. Sector previst al PGOU com a sector de sòl urbanitzable.
- PAU 3a La Piara: compta amb reparcel·lació i projecte d'urbanització aprovats definitivament. Les obres d'urbanització s'han executat parcialment (enderroc de les instal·lacions de l'antiga indústria La Piara). Polígon delimitat per la modificació puntual núm. 2 del POUM. El sector era previst al PGOU.
- PAU 8 Can Garcia: l'expropiació, l'enderroc i reallotjament s'ha dut a terme en 3 dels 6 blocs compresos dins l'àmbit. El sector era previst al PGOU.
- PAU 11 Estació 2: Compta amb projecte d'urbanització aprovat definitivament. Les obres d'urbanització han estat executades i cedides. Nou sector de reurbanització de vialitat, delimitat pel POUM.

El conjunt dels sectors del POUM, els documents de planejament aprovats i l'estat de desenvolupament, es resumeix al següent quadre:

En sòl urbà:

Estació (PAU 1)	PAU	R	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM Compta amb actes fermes previs a l'anul·lació del POUM Urbanitzat amb algunes parcel·les pendent d'edificar
Teularia (PAU 2)	PAU	R	Sector previst al PGOU com a SUD
La Piara (PAU 3)	PAU	R	Sector previst al PGOU MpPOUM-2010. Subdivisió en 2 polígons. Afectada per l'anul·lació del POUM Compta amb actes fermes previs a l'anul·lació del POUM Obres d'urbanització del polígon 2 iniciades (enderrocs)
Font de Tarres (PAU 4)	PAU	IND	Sector previst al PGOU Polígon I
Font de Tarrés 2 (PAU 5)	PAU	IND	Sector previst al PGOU Polígon II
Can Sanglars (PAU 6)	PAU	R	Sector previst al PGOU
Vista Alegre (PAU 7)	PAU	R	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM
Can Garcia (PAU 8)	PAU	R	Sector previst al PGOU
Rusiñol 1 (PAU 9)	PAU	R	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM
Rusiñol 2 (PAU 10)	PAU	R	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM
Estació 2 (PAU 11)	PAU	R	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM Compta amb actes fermes previs a l'anul·lació del POUM Urbanitzat sense parcel·les a edificar
Via Ausetània	PAU	R	MpPOUM-2015. Afectada per l'anul·lació del POUM Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM
Can Brocato (PMU 1)	PMU	R	Sector previst al PGOU MpPOUM-2015. Afectat per l'anul·lació del POUM
Mas Roca (PMU 2)	PMU	R	Sector previst al PGOU però anulat per sentència. MpPOUM-2007. Afectada per l'anul·lació del POUM
Els Rentants (PMU 3)	PMU	R	Sector previst al PGOU
Parc de l'Erm (PMU 4)	PMU	R	Sector previst al PGOU
Molí Muntada (PMU 5)	PMU	R	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM
Casanova de'n Boix (PMU 6)	PMU	R	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM
Ter (PMU 7)	PMU	R	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM

En sòl urbanitzable:

El Mas (PP1)	SUD	Mixt	Sector previst al PGOU PP-2013. Afectat per l'anul·lació del POUM
Serrallo - Benet Poquí (PP2)	SUD	R	Nou sector. Anulat amb el POUM
El Fugurull (PP3)	SUD	R	Nou sector. Anulat amb el POUM
Pont Est (PP4)	SUD	MIXT	Nou sector. Anulat per sentència que anula el POUM
Can Llanes (PP5)	SUD	R	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM
El Verdaguer 2 (PP6)	SUD	IND	Sector previst al PGOU
Estació (PP7)	SUD	IND	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM
La Comella (PP8)	SUD	AE	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM
El Dolcet (PP9)	SUD	IND	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM
Pompeu Fabra (PP10)	SUD	AE	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM
Bellfort (PP11)	SUD	IND	Nou sector. Afectat per l'anul·lació del POUM

En sòl no urbanitzable:

Planta tractament residus finca El Falgars	SNU		PEU-2011 Anulat amb el POUM MpPOUM-2016, publicació pendent text refós. Afectat per l'anul·lació del POUM
Explotació Mas Maïans	SNU		PEU-2015 Afectat per l'anul·lació del POUM

2.2. Quadre de dades del planejament vigent:

Tot seguit s'acompanya un quadre resum dels aspectes més rellevants del planejament vigent, corresponent al PGOU i les modificacions subsegüents que no han estat afectades per l'anul·lació del POUM. S'indica el percentatge de sòl de cada règim, així com el seu grau de desenvolupament i els potencials d'habitatges i d'activitat econòmica:

	Superfície Ha	%		Superfície Ha	%
SÒL URBÀ	294,40	17,1%	SUC	252,67	85,8%
			SNC	41,73	14,2%
SÒL URBANITZABLE	108,01	6,3%	SUD	108,01	100,0%
			SND	0,00	0,0%
SÒL NO URBANITZABLE	1316,59	76,6%			
TOTAL	1719,00	100,0%			
Habitatges buits (SUC)	1591				
			Desenvolupats	No desenvolup.	
Nombre de sectors i polígons	17			8	
Potencial d'habitatges (Hab)	2016			1665	
Potencial d'activitat econòmica(ha)	34,56			50,06	

Pel que fa al POUM anul·lat, les dades pel que fa les seves previsions són:

	Superfície Ha	%		Superfície Ha	%
SÒL URBÀ	294,40	17,1%	SUC	271,81	92,3%
			SNC	22,59	7,7%
SÒL URBANITZABLE	186,41	10,8%	SUD	186,41	100,0%
			SND	0,00	0,0%
SÒL NO URBANITZABLE	1238,19	72,0%			
TOTAL	1.719,00	100,0%			
Habitatges buits (SUC)	no indicats				
			Desenvolupats	No desenvolup.	
Nombre de sectors i polígons	30			29	
Potencial d'habitatges (Hab)	5168				
Potencial d'activitat econòmica(ha)	112,29				

III. Desenvolupament urbanístic sostenible

Extensió urbana màxima

El Pla territorial assigna l'estratègia de creixement potenciat al municipi de Manlleu. Escau, doncs, d'acord amb el Pla territorial, augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat, establint unes previsions de sòl de desenvolupament

urbanístic majors a les que li pertocarien si es consideressin exclusivament les seves necessitats internes.

Respecte les previsions de creixement del Pla territorial, la proposta d'extensió urbana de l'Avanç suposa una reducció substancial. El Pla territorial preveu una taca d'extensió que coincideix aproximadament amb les previsions del Pla d'ordenació urbanística municipal de l'any 2008, en que el sòl urbanitzable computava 186,41ha. L'Avanç redueix les previsions de creixement, situant el sòl urbanitzable en 70,78ha, que suposa una reducció d'un 62,02%. Respecte el Pla general d'ordenació urbana, que preveia una superfície de sòl urbanitzable de 108,01ha, les previsions de l'Avanç representen una reducció del 34,47%.

Pel que fa als creixements en sòl urbà, L'Avanç no presenta dades sobre l'extensió que proposa. Sí que es disposa d'algunes dades del Pla general i del POUM del 2008, que poden servir de referència. El primer preveia un total de 41,73ha de sòl urbà no consolidat inclòs en 18 polígons d'actuació o Plans de millora urbana. El POUM per altra banda, va preveure una superfície de 22,59ha de sòl urbà no consolidat inclòs en 19 polígons d'actuació o Plans de millora urbana.

Considerant que l'Avanç manté els sectors previstos pel POUM en sòl urbà -només afegeix un nou sector al barri de Vista Alegre-, i que redueix o elimina els àmbits que ja s'han desenvolupat, s'estima que el creixement en sòl urbà no variarà substancialment respecte el previst pel POUM. A manca de disposar de dades concretes sobre l'extensió que proposa l'Avanç, cal destacar l'elevat potencial de creixement urbà que disposa Manlleu.

Pel que fa a la població, l'estudi demogràfic de l'Avanç conté les projeccions demogràfiques del municipi des del 2016 al 2033. Contempla tres escenaris, que s'arregleren amb els projectats per l'IDESCAT a Osona i a Catalunya per al període analitzat:

- L'escenari alt, preveu que al 2033 la població es situï els 22.000 habitants, que representa un increment poblacional de 1.768 habitants (8,7%).
- L'escenari mitjà, preveu una població de 19.200 habitants, que representa un decrement poblacional de 1.032 habitants (-5,1%).
- L'escenari baix, preveu una població de 17.950 habitants, que representa un decrement poblacional de 2.275 habitants (-11,2%).

L'escenari mitjà és compatible amb un context de recuperació econòmica progressiva. L'escenari baix és compatible amb un context de prolongació de la situació de crisi econòmica. L'escenari alt és compatible amb un context de recuperació econòmica més ràpida i intensa. L'escenari mitjà és considerat el més versemblant segons la dinàmica demogràfica actual i passada i es proposa com l'escenari de referència.

La previsió de l'escenari mitjà suposa un decreixement de -1.032 habitants sobre la població actual de 20.232 habitants per a l'esmentat període, suposant un decreixement del -5,1% de població. Aquest decreixement és superior al decreixement que ha experimentat la població entre els anys 2009-2015, situada al -2,03%, període que inclou els anys en que s'ha produït decreixement a la població.

L'Avanç no incorpora una estimació d'habitatges potencials resultants de la proposta. Sí que indica els habitatges vacants del municipi, així com els potencials en sòl urbà no consolidat no inclòs en polígons. També es disposa del potencial d'habitatges del planejament vigent, que s'estima en 1.665 unitats, incloent els habitatges en sectors de sòl urbanitzable i sòl urbà no consolidat inclòs en polígons.

El conjunt d'aquestes dades suposa que Manlleu disposaria a dia d'avui d'un total de 3.383 habitatges potencials. A una ràtio de 2,5 habitants per cada habitatge, conclouríem que la població de Manlleu podria assumir un creixement de 8.460 nous habitants, que situaria la població en 28.692 habitants, equivalents a un creixement d'un 42%.

Comparativament, el POUM preveia un potencial d'habitatges de 5.168 unitats, que equivaldria a un increment de la població de 12.920 nou habitants, situaria la població en 33.152 habitatges, equivalents a un creixement a l'entorn d'un 64%.

Dinàmica d'edificació

El total de nous habitatges construïts entre els anys 1999 i 2014 és de 1.872 habitatges. El màxim ritme de construcció es va produir en el període 2003-2006, amb 678 nous habitatges. Entre els anys 2011 i 2014 es varen construir 86 nous habitatges, suposant una desacceleració molt important, fruit de la crisi econòmica i del nou marc socioeconòmic. Pel període 2008-2014, la mitjana anual de nous habitatges construïts és de 178 unitats.

Per altra banda, cal tenir present que l'estoc d'obra nova se situa en 13,9 unitats per cada 1000 habitants, xifra que se situa molt per sobre de la mitjana de Catalunya (10,5).

La compravenda d'habitatge, segueix la tendència a l'estancament, sent que al període 2004-2007 es van registrar 373 transaccions, mentre que al període 2008-2011, es van produir 218 transaccions, i pel període 2012-2015, únicament 23 transaccions.

En relació al parc d'habitatges, i segons dades de l'IDESCAT del 2011, Manlleu disposa de 8.770 habitatges. D'aquests 7.353 són llars o habitatges principals (83,84%), 314 són secundaris o segona residència (3,58%) i s'estima un total aproximat de 1.103 habitatges vacants (12,58%).

Segons dades de la memòria, més actuals, Manlleu disposa actualment de 1.591 habitatges buits. La dimensió mitjana de la llar és de 2,8 habitants per habitatge, si bé en el present informe s'estima una ràtio de 2,5, considerant la tendència projectada a la reducció de les llars.

Atès que l'Avanç no concreta el potencial de nous habitatges que suposaria el desenvolupament de la proposta, no pot avaluar-se el ritme de construcció anual d'habitatges fins l'horitzó del 2033, ni la seva relació amb els índexs mitjans de períodes anteriors.

Capacitat d'acollida del sistema urbà

1. Sostre Residencial

D'acord amb el planejament vigent, a Manlleu resten per desenvolupar en els diferents sectors residencials, en sòl urbà i sòl urbanitzable, un potencial de 1.655 habitatges (44,96% del potencial total), dels quals 874 són en sectors de sòl urbà no consolidat.

En comparació, al sistema urbà de la Plana de Vic, resten pendents de construir en els diferents sectors residencials un potencial de 28.216 habitatges (87% del potencial total). El sòl brut residencial no desenvolupat en l'àmbit del sistema urbà ascendeix a 783,74 ha.

2. Sostre per a Activitat econòmica

Pel que fa al municipi i segons el planejament vigent, resta un potencial de sòl en sectors delimitats de 50,06ha per desenvolupar, que representa un total de 161.332m² de sostre (35,19% del potencial total).

En comparació, el sistema urbà de la Plana de Vic, té un potencial en els diferents sectors de 411,10ha, el que suposa un sostre de 2.151.867m² de sostre (73% del potencial total)

Eficiència

El document de l'Avanç no aporta dades sobre la superfície de sòl brut destinat a ús residencial en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable delimitat resultant de la proposta ni l'equivalència en habitatges potencials. No es disposa per tant de la densitat bruta d'habitatges.

IV. Planejament a tràmit

Estratègies principals

La redacció del present document ve motivada per la sentència judicial que va declarar nul el POUM de 2008. L'Ajuntament ha iniciat la tramitació d'aquest nou POUM, el qual es redacta per tal d'abordar tota la problemàtica referent al risc d'inundabilitat, alhora que s'aprofita per adaptar-se als nous condicionaments i afrontar les previsions demogràfiques decreixents i el superàvit d'habitatges potencials, la manca de sòl industrial i els problemes d'accessibilitat de l'existent. Les estratègies principals es resumirien en les següents:

- L'ajust del model de ciutat, d'acord amb els condicionaments actuals:

- o Les noves projeccions demogràfiques
- o Els nous requeriments derivats de l'estudi d'inundabilitat que comporta la supressió del pont de la Devesa i la reserva de sistemes per minimitzar els riscos.
- o Les noves dinàmiques de mobilitat derivades dels nous enllaços als eixos territorials a ponent i nord des de Manlleu.

Tot això, i dins el model territorial, sense renunciar al seu paper de ciutat nodal del sistema de ciutats del nord de la Plana de Vic. Es planteja un nou model que comporta:

- o L'aposta per la compleció i regeneració urbana tant en els àmbits residencials com industrials. Incorporar criteris de mobilitat sostenible. Prioritzant-la per davant l'extensió en nou sòl i programant els nous creixement segons aquest objectiu.
- o Mantenir l'estratègia de creixement potenciat que preveu el Pla territorial, tot i que reduint les previsions de creixement màximes.

- o La reducció dels àmbits de creixement previstos. La seva delimitació ha d'assegurar-ne la viabilitat i el desenvolupament així com la cessió dels sistemes estructurals – ronda viària i anella verda.
 - o Adaptar el model a les noves dinàmiques de mobilitat territorial. Potenciar la mobilitat transversal, que ha adquirit més rellevància per la presència dels eixos de la C-17 i C-37 i els nous enllaços nord i oest de Manlleu), millorant la mobilitat urbana i creant una xarxa viària jerarquizada que resolgui les disfuncions actuals.
- Ordenar la transició i potenciar la relació entre el sòl urbà i els espais oberts:
- o Definició dels límits urbans, generar façana i millorar la interrelació amb l'espai obert de l'entorn.
 - o Definició d'una anella verda, amb la creació d'un itinerari verd que integri elements naturals i patrimonials d'interès (devesa, passeig del Ter, colònies).
 - o Continuïtat entre la xarxa viària i la xarxa de camins rurals. Xarxa d'eixos cívics, vertebració dels equipaments i espais lliures urbans.
- Potenciar l'activitat econòmica:
- o Potenciar el desenvolupament industrial amb creixement, però també completant i millorant el sòl existent, tenint en compte l'accessibilitat que ofereixen els eixos territorials i posicionant Manlleu dins el conjunt urbà de l'àrea nord de Vic.
 - o Introduint l'activitat comercial polaritzats comercials i reservant una àrea de sistema ferroviari per a una futura estació de mercaderies.
 - o Mobilitat. Creació de la ronda de circumval·lació. Millora de l'accessibilitat als sectors industrials de llevant del municipi.

Alternatives presentades

Donant compliment a l'article 106.2 b) del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), en aquest document d'Avanç es consideren 4 alternatives:

L'alternativa 1, que consisteix en contemplar l'escenari de creixement que preveia el Pla general d'ordenació urbana del 1988 i les posteriors modificacions puntuals. Aquest és l'escenari que s'esdevindria en el cas que no es redactés un nou Pla.

Aquesta alternativa és força expansiva, superant les necessitats de nou sòl per habitatge i indústria que determinen les previsions demogràfiques. Alhora, no dona resposta a les noves condicions territorials i econòmiques i a les noves necessitats socials i ambientals que es donen actualment.

L'alternativa 2, que consisteix en contemplar l'escenari de creixement previst pel POUM de 2008, eliminant aquells sectors que varen motivar la nul·litat però mantenint el mateix model de creixement i ordenació.

Aquesta alternativa és molt expansiva, superant l'alternativa 1, comportant una important ocupació de nou sòl, i amb una previsió de sòl residencial desmesurat respecte les previsions demogràfiques i el potencial d'habitatge existent dins el sòl urbà. El nou sòl industrial també és considerat sobredimensionat.

L'alternativa 3, que consisteix en una variació de l'alternativa 2, basada també en l'escenari de creixement del POUM de 2008, tot passant alguns sectors de sòl urbanitzable delimitat a no delimitats.

Aquesta alternativa, respecte la 2, limita lleugerament els creixements urbanístics, que no resulten tan sobredimensionats, però dona com a resultat el mateix model urbanístic desmesurat pel que fa als creixements i poc sostenible.

L'alternativa 4, basada en el model definit pel POUM del 2008, però contenint els creixements a les previsions demogràfiques dels propers 18 anys i incorporant els condicionaments derivats dels estudis d'inundabilitat, mobilitat i ambientals que formen part de l'Avanç. Configura un nou model, basat en els models de les versions anteriors, però actualitzat a la situació actual i a les noves demandes del municipi.

Les dades comparatives bàsiques de dites alternatives sobre el sòl són les següents:

ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
Règim de Sòl	Superfície (Ha)	Règim de Sòl	Superfície (Ha)
Sòl Urbà	294,40	Sòl Urbà	294,40
Sòl Urbanitzable	57,51	Sòl Urbanitzable	173,31
Sòl no Urbanitzable	1.367,09	Sòl no Urbanitzable	1.251,29
Total	1.719,00	Total	1.719,00

ALTERNATIVA 3		ALTERNATIVA 4	
Règim de Sòl	Superfície (Ha)	Règim de Sòl	Superfície (Ha)
Sòl Urbà	294,40	Sòl Urbà	294,40
Sòl Urbanitzable	114,14	Sòl Urbanitzable	70,78
Sòl Urbanitzable no Delimitat	59,17	Sòl no Urbanitzable	1.353,82
Sòl no Urbanitzable	1.251,29	Total	1.719,00
Total	1.719,00		

Dades de la proposta:

El document escull l'alternativa 4, que en correlació amb les estratègies generals, es fonamenta en les estratègies i objectius següents:

1. Respecte al sòl no urbanitzable, el nou POUM té com a objectius:
 - Preservar els elements naturals ambientalment rellevants i les funcions ecològiques associades: el riu Ter, els torrents, la Devesa, els turons i la plana agrícola. Consolidar els corredors verds al voltant del riu Ter i els torrents.
 - Conservar l'estructura d'assentaments i activitats tradicional de la plana, format per l'antiga masia, envoltada de teixit agrari. Regular els creixements de nous assentaments agrícoles i ramaders i potenciar el teixit agrícola com a àmbit productiu. Preveure uns creixements controlats, delimitant la ubicació de les noves construccions de manera concèntrica a edificacions existents.
 - Ordenar l'espai obert més pròxim al teixit urbà, amb parcel·les agrícoles de menor dimensió i amb més presència d'edificacions (coberts, indústries, granges). Es proposa la seva integració en els creixements proposats o deixar-los en situació de

disconformitat. Cal actuar especialment en els nuclis suburbans de la Font de Tarrés o en la zona de barraquisme de l'extrem nord del carrer Puiguardial.

- Estructurar i jerarquitzar la xarxa de camins: organitzant la mobilitat del sòl rural i potenciant la interconnexió amb el sòl urbà, com a estratègia per potenciar l'activitat econòmica del món rural.
- Definir una xarxa de vies verdes que posi en posar en valor el patrimoni industrial i ambiental del municipi, que relliguin el paisatge amb el sòl urbà. Potenciar el parc del Ter ha com a eix vertebrador des d'on s'iniciïn els recorreguts pel territori.
- Preservar el béns d'interès natural, arquitectònic, cultural i patrimonial mitjançant el catàleg i regular les activitats industrials i residencials existents en aquest sòl. Revisar el catàleg del POUM del 2008.
- Regular les indústries i edificacions existents per assegurar la compatibilitat amb l'espai obert, a partir d'un inventari que les identifiqui.

2. Els objectius generals per a l'ordenació del sòl urbà i urbanitzable són:

- Revisar les previsions dels planejaments anteriors pel que fa als sectors de creixement, en sòl urbà i urbanitzable. Més que la creació de nous àmbits, es parla de tancament del teixit urbà en contacta amb els espais oberts. En tot cas es proposa reduir els àmbits afavorint l'estratègia de complexió urbana i atenent les previsions demogràfiques regressives. També es planteja repensar-los per a fer-los executius, és a dir, viables econòmicament i facilitant-ne la gestió: adequant els usos, reduint els àmbits de gestió, rebaixant les càrregues d'urbanització, etc.
- Concentrar els creixements de la trama urbana al nord, recolzada en la nova ronda de circumval·lació, completant les irregularitats o els buits del teixit urbà en contacte amb els espais lliures no urbans: crear una façana urbana i solucionar les discontinuïtats del viari urbà amb nombrosos carrers de la trama urbana acabats en cul-de-sac.
- Vincular als nous creixements la construcció de la ronda de circumval·lació, així com l'anella verda i sòl d'equipament. La ordenació d'aquests àmbits ha de preveure la continuïtat de la xarxa viària existent.
- Adoptar creixements en forma de ciutat-jardí, cobrint la demanda d'habitatge en el tipus unifamiliar aïllat, pràcticament inexistent al municipi. Completar el perímetre urbà amb aquesta tipologia, que es considera adequada per a definir la façana urbana en contacte amb l'espai obert.
- Mantenir la proposta del POUM del 2008 pel que fa a la ciutat consolidada d'ús residencial, que no preveia actuacions de transformació i optava per consolidar el teixit existent. Fixar una regulació dels usos i les edificacions d'acord amb les característiques tipològiques de cada teixit, que contribueixi a fomentar l'edificació dels solars buits, i la millora qualitativa del parc d'habitatges existent. Adoptar la normativa del POUM, tot adequant alguns paràmetres que van demostrar-se ineficaços o incompatibles. Mantenir en tot cas els àmbits de creixement en la ciutat consolidada que preveia el POUM del 2008 i que no hagin estat desenvolupats.
- Potenciar l'activitat comercial dins la trama urbana, establint àrees d'aparcament públic i preveient recorreguts per a vianants.
- Resoldre incompatibilitats d'usos en el teixit urbà relacionats amb activitats industrials en entorns residencials, les activitats lúdiques i recreatives al centre històric, i preveure la localització d'usos religiosos segons la normativa de centres de culte.

- Millora de les condicions d'accessibilitat i dotacions de l'àrea industrial de llevant i completió del teixit existent:
 - Afavorir el desenvolupament del sector de sòl urbanitzable el Verdaguer II, que inclou terrenys en una posició central entre els sectors industrials de La Coromina, El Verdaguer I i La Font de Tarrés. El seu desenvolupament aportarà serveis, aparcaments, i equipaments a la resta de sectors consolidats, amb dèficits.
 - Creació de nou sòl urbanitzable industrial al nord del sector de La Coromina, que completi el teixit industrial existent fins al límit amb la nova ronda de circumval·lació. Aquest sector, inclou part de la ronda de circumval·lació i permetrà la connexió directa amb l'eix Vic-Olot a través de l'enllaç nord de Manlleu.
 - Reducció de l'àmbit del sector en sòl urbà de la Font de Tarrés, desclassificant part del sòl situat al sud, atenent les dificultats topogràfiques que condicionen el seu desenvolupament. Es manté l'actuació com a àmbit de millora urbana, d'un sector que té com origen la concentració d'edificacions agropecuàries, per a consolidar-lo com a àmbit d'activitat industrial i integrar-lo en l'estructura urbana. Per altra banda es proposa l'extensió pel nord per permetre l'ampliació d'una activitat existent.
 - Potenciar la zona industrial de ponent, a l'entorn del Dolcet i La Piara, posant a disposició sòl d'activitat de parcel·la gran, amb òptimes condicions d'accessibilitat als eixos viaris territorials i amb possibilitat de disposar en un futur, d'un servei ferroviari de mercaderies, amb l'adequació de l'eix ferroviari Barcelona-Vic-Ripoll, pròxim a l'àmbit.
 - Preveure nou sòl industrial en les tipologies mitjana i gran, deficitàries al municipi.
 - Potenciar la rehabilitació dels edificis patrimonials industrials dins la trama del riu Ter, determinant el mantenint l'activitat industrial o la transformació dels seus usos.
 - Incorporar l'ús comercial i establir una regulació específica que permeti la implantació de mitjà i gran establiment comercial.
 - Preveure peces per aquests usos estratègicament situades en els punts d'entrada dels eixos de connexió territorial a ponent (carretera de la Gleva) i a nord (carretera de la Miranda), en la forma de pols o portes d'entrada al municipi.
 - En relació al risc d'inundabilitat: descartar la previsió d'un nou pont sobre la Devesa previst pels planejaments anteriors i incorporar mesures de protecció front el risc d'inundabilitat -reserves de sistemes per a basses de laminació-, en sectors de desenvolupament i en sòl urbà consolidat. Els sectors industrials de llevant són els més afectats, al ser creuats pels torrents de La Teuleria i El Perer.
 - Preveure la reforma i reordenació del Parc del Ter, per tal que esdevingui l'origen dels recorreguts de l'anella verda i les vies cíviques urbanes
 - Determinar l'emplaçament del nou cementiri municipal, actualment colmatat i situat dins la trama urbana.
3. Els objectius generals pel que fa a la mobilitat són:
- Creació d'una ronda nord de circumval·lació, vinculada a nous sectors de creixement, que permeti l'enllaç directe amb els enllaços a les vies territorials que també permetrà: completar una xarxa viària jeràrquica funcional i tipològicament corregint les disfuncions actuals. Solucionar els problemes d'accessibilitat a l'àrea industrial de llevant, evitant el pas actual pel teixit urbà. La càrrega urbanística de la nova vialitat s'imputa als diversos sectors de creixement. Aquesta ronda i l'efecte sobre la mobilitat influeix en la decisió de traçar o no un nou pont sobre el Ter.

- Creació d'un itinerari verd circular per a vianants i bicicletes al perímetre de la ciutat, vinculat a l'anella verda, que incorpori els nous espais lliures cedits pels sectors de creixement previstos, que estigui connectat amb la xarxa d'eixos cívics interns de la ciutat i amb la xarxa de vies verdes proposada pels espais oberts. Aquest itinerari i espais lliures associats -anella verda-, han de contribuir a crear un espai de transició i relació entre l'espai urbà i l'entorn rural, i a definir la façana urbana. S'inclou la previsió d'un gual inundable de connexió amb la Devesa.
- Millora de la mobilitat interna de la trama urbana, com a eina de millora ambiental i qualitativa de l'espai urbà, preveient una xarxa d'eixos cívics de mobilitat a peu i amb bicicleta, que configuri una xarxa que relligui els equipaments així com els espais lliures urbans. Delimitació d'àrees 30 amb limitació de la mobilitat rodada.
- Compleció de la xarxa viària urbana al nord, a través dels nous creixements vinculats a la ronda de circumval·lació, donant continuïtat als nombrosos carrers que acaben en cul-de-sac. Compleció de la xarxa viària urbana interna facilitant el desenvolupament de sectors delimitats i resolent problemes d'accessibilitat al sector La Font de Tarrés.
- Un cop descartat el pont sobre la Devesa, plantejar la creació d'un nou pont sobre el riu Ter, en la forma d'un pont-carrer, que lligui Vista Alegre amb la ciutat, plantejat de manera inicial o en la forma d'un pont territorial, que reforci l'eix Manlleu-Vic. S'insinuen les opcions de prolongació del carrer Vilamirosa (reforç eix nord-sud, a través del teixit urbà) o dels carrers Santiago Russiñol - Carrer Josep Serra Sió (eix ponent, separant teixit industrial ponent).
- Establir una reserva de sistema ferroviari en terrenys al nord de l'actual estació de passatgers, per a una futura ampliació de la línia Barcelona-Vic-Manlleu, preveient la possible ubicació d'una estació de mercaderies.

A. PREVISIÓ DE NOUS HABITATGES

L'Avanç no aporta la previsió de nous habitatges que resulten de la proposta, tampoc concreta un escenari de població que permeti determinar si els nous habitatges satisfaran les previsions demogràfiques.

Tot i això, sabem que el municipi compta, en l'actualitat, amb un potencial d'habitatges pendent de construir en el sòl urbà consolidat de 127 habitatges. Si sumem a aquestes xifres aquells nous habitatges que provenen de sectors urbanitzables i urbans inclosos en polígons, previstos pel PGOU i no desenvolupats, arribaríem a un potencial edificatori de 1.792 habitatges amb cabuda per a 4.480 nous veïns.

Tenint en compte que segons dades de l'IDESCAT del 2011, el parc d'habitatge estava format per 8.770 llars, els nous habitatges potencials comportarien incrementar el parc en un 20%, d'acord amb les previsions del planejament vigent.

Comparativament, i tal com s'ha indicat anteriorment, el POUM del 2008 representava un potencial total d'habitatges nous de 5.168 unitats, que comportarien un increment del parc en un 59%.

A manca de disposar de dades concretes sobre la previsió de nous habitatges de la nova proposta, considerant les previsions demogràfiques, i tot i que el l'Avanç redueix els àmbits de creixement del planejament vigent, queda palès que suposarà un increment del nombre d'habitatges superior a les necessitats derivades de les projeccions demogràfiques.

B. QUADRE DE DADES DE LA PROPOSTA

El document d'avanç aporta les següents dades en relació a la distribució en les diferents classes de sòl.

	Superfície Ha	%	Superfície Ha	%	Num	Sostre total m2
SÒL URBÀ	294,40	17,1%	SUC	-	PAUs	10 sense dades
			SNC	-	PMUs	5 sense dades
SÒL URBANITZABLE	70,78	4,1%	SUD	-	SUDs	8 sense dades
			SND	-	SUNDs	0 0
SÒL NO URBANITZABLE	1.353,82	78,8%			TOTAL	-
TOTAL	1.719,00 Ha	100%				

Habitatges	Densitat mitjana	Activ. Econòmica
-	-	-
-	-	-
-	-	-
0	0	-
-	-	-
	Potencial d'habitatges	-
	Potencial d'habitants (x 2,50)	-

Els sectors previstos per l'avanç en sòl urbà són els següents:

La Piara (PAU 3)	PAU	R	Sector previst al PGOU
Font de Tarrés (PAU 4)	PAU	IND	Sector previst al PGOU. Pol.1 Font de Tarrés. Reducció àmbit.
Tole Catalana (PAU 5)	PAU	IND	Sector previst al PGOU. Pol.2 Font de Tarrés. Ampliació àmbit.
Can Sanglars (PAU 6)	PAU	R	Sector previst al PGOU
Vista Alegre (PAU 7a i 7b)	PAU	R	Sector previst al POUM
Can Garcia (PAU 8)	PAU	R	Sector previst al PGOU. Reducció àmbit
Rusiñol 1 (PAU 9)	PAU	R	Sector previst al POUM
Rusiñol 2 (PAU 10)	PAU	R	Sector previst al POUM
Vista Alegre (PAU 11 i 12)	PAU	R	Nou sector
El Morter (PAU A, B i C)	PAU	R	Sector previst al POUM. PMU 7, Ter
Can Brocato (PMU 1)	PMU	R	Sector previst al PGOU. Modificació àmbit
Mas Roca i Parc de l'Erm (PMU 2)	PMU	R	Sectors previstos al PGOU. Es refonen i es modifica àmbit
Els Rentants (PMU 3)	PMU	R	Sector previst al PGOU
Molí Muntada (PMU 5)	PMU	R	Sector previst al PGOU
Casanova de'n Boix (PMU 6)	PMU	R	Sector previst al POUM

I en sòl urbanitzable:

El Mas (PP1)	SUD	Mixt	Sector previst al PGOU. Reducció àmbit
Serrallo - Benet Poquí (PP2)	SUD	R	Sector previst al POUM. Reducció àmbit
El Fugurull (PP3)	SUD	R	Sector previst al POUM. Reducció àmbit
Can Llanes (PP5)	SUD	R	Sector previst al PGOU
El Verdaguer 2 (PP6)	SUD	IND	Sector previst al POUM
La Comella (PP8)	SUD	AE	Sector previst al POUM. Reducció àmbit
El Dolcet (PP9)	SUD	IND	Sector previst al POUM
Bellfort (PP11)	SUD	IND	Sector previst al PGOU. Modificació àmbit

I. Valoració de l'expedient / Observacions principals

1. Pel que fa a estratègies generals

- En relació a la definició del límit urbà dels creixements proposats al nord, s'escau assenyalar la necessitat de definir estratègies encaminades a potenciar la permeabilitat entre els espais oberts i el nucli urbà. En aquest sentit, fóra bo i convenient plantejar la ronda nord com a límit dels creixements, o en tot cas, plantejar propostes encaminades a aconseguir la màxima permeabilitat, evitant que es generin continus urbans més enllà d'aquest vial, prioritzant els espais lliures de cessió en aquesta banda, i garantint en qualsevol cas la continuïtat amb el sistema d'espais lliures i eixos cívics de la ciutat, la creació de portes, així com espais de transició, la distribució de l'edificació segons diferents intensitats, i la generació de façana urbana.
- De la mateixa manera que l'Avanç fa un esforç per ordenar el límit urbà al nord de la ciutat, seria convenient preveure la mateixa estratègia en la façana sud-est del municipi, als darreres de l'àrea industrial de llevant. En aquest sentit, caldrà incorporar propostes encaminades a generar façana urbana i preveure espais de transició amb els espais oberts. En aquest aspecte indicar que l'Avanç ha descartat l'extensió pel sud del sector La Font de Tarrés, així com el sector Pompeu Fabra, els quals contribueixen a aquest objectiu.
- El document anul·la la proposta del pont en l'àmbit de la Devesa pels riscos d'inundabilitat, i planteja la possibilitat, sense concretar, d'implantar un nou pont. En concret, es qüestiona si és necessari un pont per a vehicles o bé estrictament per a vianants. En aquest sentit, les propostes que es considerin hauran de tenir en compte la gestió i la viabilitat econòmica d'aquesta infraestructura, en relació als sectors previstos, i les necessitats que se'n derivin de les conclusions de l'estudi de mobilitat.
- L'Avanç ha optat per no estendre la nova ronda de circumval·lació fins la seva connexió amb carretera de Roda de Ter. Aquesta decisió es recolza en la continuïtat prevista a través del carrer Eduard Rifà fins la plaça Alzina Sanglès, que connecta amb la carretera de Roda de Ter, i en la reducció de la mobilitat en aquesta carretera, per efecte de l'augment de la mobilitat des del nord i ponent. Tot i això, caldrà analitzar la mobilitat associada als sectors industrials de llevant, provinent de la carretera de Roda, valorant la capacitat de les vies i l'impacte sobre el teixit residencial.

- Pel que fa als torrents que creuen el teixit urbà, i en concret creuen terrenys inclosos en sectors de creixement, transformació i millora, cal preservar la seva continuïtat i aprofitar el seu traçat per a concentrar els espais lliures urbans, si escau mantenint els seu caràcter natural i afavorint la connectivitat ambiental. Escau fer especial atenció a l'àmbit proposat en el PAU Font de Tarrés. En qualsevol cas, pel que fa als sectors i polígons afectats pel pas de rius i torrents, caldrà incorporar les mesures que se'n derivin de l'estudi d'inundabilitat

2. Pel que fa als creixements proposats

De la comparació dels quadres sobre classificació del sòl i sectors s'observa com l'Avanç aposta per un model de contenció del creixement i de compleció urbana. Amb caràcter general es valora positivament la contenció plantejada, considerant el context socio-econòmic actual de la Plana de Vic i més concretament de Manlleu.

En relació a les previsions del Pla territorial, l'Avanç limita el creixement previst en dos fronts: en les extensions sobre la plana del nord de Manlleu, on queda delimitada per la construcció d'una ronda viària. I al sud, al barri de Vista Alegre, on el creixement, s'estenia considerablement recolzat en la carretera de Vic.

Aquesta reducció és substancial, i com s'ha dit anteriorment, representa una reducció de l'ordre d'un 62% respecte el Pla territorial. Segons l'Avanç, aquesta reducció dels àmbits de creixement respon principalment al següents factors:

- L'estudi demogràfic, que no preveu un creixement demogràfic poblacional, sumat al superàvit del parc d'habitatges existent i potencial i l'aposta per un model de creixement basat en la rehabilitació i compactació urbana.
- L'afectació pel risc d'inundabilitat, condiona el desenvolupament en sòl urbà (caldrà realitzar actuacions en els torrents El Poquí, el Perer i la Teuleria) i en sòl urbanitzable (s'elimina el sector Pont Est, PPU 4, arrel de l'informe desfavorable de l'ACA sobre el pont de la Devesa).

La proposta de l'Avanç es considera compatible amb l'estratègia de creixement potenciat del Pla territorial. Alhora, es consideren coherents amb les dimensions del nucli i el seu sistema urbà i el potencial de sòl vacant dins del sòl urbà.

A. CREIXEMENTS EMINENTMENT RESIDENCIALS

L'Avanç basa la delimitació dels nous creixements residencials en les propostes dels planejaments anteriors (PGOU i POUM), així com en les previsions del Pla territorial. Els sectors que es proposen ja eren previstos al POUM del 2008, tot i que l'Avanç planteja la reducció dels seus àmbits. Els àmbits delimitats són plantejats com a àmbits de compleció de la trama urbana, en el límit amb els espais oberts, regularitzant la façana o límit urbà.

La reducció de la superfície dels àmbits és especialment significativa als sectors de creixement al nord del nucli: sector El Mas (sector mixt) i El Serrallo-Benet Poquí, en els

que l'extensió queda limitada per la nova ronda de circumval·lació. També és significativa al sud, en el sector El Fugurull, que representava l'extensió del petit barri de Vista Alegre.

D'altra banda, respecte el POUM, s'elimina el sector de sòl urbanitzable Pont Est (PP4), sector mixt situat a llevant de Vista Alegre i que incorporava la traça del nou pont a la Devesa sobre el Ter. Aquest sector fou expressament anul·lat pel risc d'inundabilitat, en la sentència del TSJC de juliol de 2014.

L'Avanç aposta fermament per la compleció i el reciclatge urbà. Aquest fet queda palès pels 10 àmbits delimitats per aquest avanç en Polígons d'actuació urbanística i pels 5 àmbits plantejats com a Plans de millora urbana, que recullen les previsions no executades pel PGOU, així com la resta d'actuacions que ja foren proposades pel POUM anul·lat.

Respecte aquests planejaments, cal destacar que únicament es delimita un nou àmbit, Vista Alegre (PAU 11 i PAU 12), format per dos polígons: un correspon a un àmbit consolidat amb unifamiliars, i l'altre és un petit àmbit d'extensió també en unifamiliars.

En relació a aquests, és destacable el canvi en el model de ciutat que suposa la reducció del sector El Fugurull (PP3) i l'eliminació del sector Pont Est (PP4), respecte el barri de Vista Alegre. La delimitació d'aquests sectors pel POUM del 2008, comportava l'extensió de la ciutat a l'altra banda del Ter, a l'entorn d'aquest barri, imputant a cadascun el cost de construcció d'un pont: un sobre la Devesa i l'altre donant continuïtat al carrer Vilamirosa. El plantejament actual es basa en preveure una mínima extensió del barri de Vista Alegre, en forma d'unifamiliars, sobre terrenys que formaven part d'El Fugurull, en el que també hi figura, de manera indicativa, la previsió d'un pont de connexió amb el carrer Vilamirosa.

En tot cas, es valora positivament la proposta, tenint en compte que la seva extensió apareix mesurada i coherent amb les dimensions de Manlleu. La seva localització és idònia, concentrant-se la màxima extensió sobre terrenys de la plana al nord del nucli. I la seva delimitació és estratègica, en crear una façana urbana, completar el teixit existent al nord i aportar la ronda de circumval·lació i sol d'espais lliures, estructurals pel municipi.

Tot i això, cal fer les consideracions següents:

- La proposta de l'Avanç comportarà una reducció rellevant del potencial d'habitatge previst al planejament vigent, si bé no han estat quantificades. És rellevant disposar d'aquesta xifra per valorar la proposta, més encara si es considera el gran potencial d'habitatges del sòl urbà, tant d'habitatges desocupats, com el resultant de sectors no consolidats. Per tant, caldrà que l'avanç especifiqui l'escenari que es vol assolir, tot determinant el nombre màxim potencial d'habitatges que preveurà aquest POUM, així com la població que es preten assolir en l'horitzó de l'any 2033 que es fixa per a la seva vigència, tot tenint en compte l'estudi demogràfic incorporat a la memòria del document.
- D'altra banda, pel que fa als creixements, el POUM hauria d'establir una agenda de les actuacions que prioritzi els creixements interns, en coherència amb els objectius de renovació i compleció urbana de l'Avanç. En aquest sentit, s'hauria de fixar una

temporalització dels creixements de manera gradual en el temps, incorporant condicionaments per a l'inici dels desenvolupaments extensius, a partir d'assolir un determinat grau d'execució dels sectors de creixement intern urbà, sense obviar que ha d'existir una certa flexibilitat per poder ajustar les previsions a les dinàmiques socio-econòmiques de cada moment.

- En relació als creixements residencials, cal destacar les extensions en baixa densitat situades a l'extraradi urbà, concretament els creixements de Can Llanes i Vista Alegre, on es proposa un model d'habitatges unifamiliars. Respecte aquests creixements, cal fer les consideracions següents:
 - o Pel que fa a l'àmbit de Can Llanes, seria convenient que el Pla prevegués mantenir i potenciar la continuïtat del sòl no urbanitzable als darreres de la fàbrica, i preservar la seqüència Devesa, Ter, indústria de Can Llanes i sòl agrari, als efectes de potenciar els valors patrimonials de la colònia i evitar la ocupació d'habitatges en terrenys agraris amb presència de granges, de manera que els creixements es limitin a completar els teixits existents en els seus extrems. Cal alhora valorar els condicionants topogràfics que puguin condicionar els creixements.
 - o Pel que fa a l'àmbit de Vista Alegre, si bé es valora favorablement l'estratègia de no potenciar el creixement de la ciutat a l'altra banda del Ter, es considera que l'àmbit proposat s'hauria de plantejar tenint en compte l'entorn existent per tal d'assegurar una millor integració amb aquest i permetre, des d'un anàlisi general, contribuir a la millora de tot el conjunt del Barri de Vistalegre, tot potenciant i definint els límits urbans.

B. CREIXEMENTS INDUSTRIALS I TERCIARIS

En el desenvolupament del planejament vigent (PGOU més modificacions), s'han desenvolupat diversos àmbits d'activitat econòmica, exclusivament d'ús industrial. En sòl urbanitzable, s'ha desenvolupat el Polígon I del Verdaguer, situat a l'àrea industrial de Llevant, el sector La Coromina, a ponent, àmbit delimitat exclusivament per facilitar el trasllat de l'empresa La Piara, situada dins el nucli urbà. Resten per desenvolupar el sector El Mas, sector mixt situat en l'àmbit d'extensió urbana del nord, i el polígon 2 del Verdaguer a l'àrea industrial de Llevant.

En sòl urbà no consolidat existeixen els sectors industrials de Can Serra, on hi ha l'empresa General Cable, i la Font de Tarrés. El primer desenvolupat i el segon subdividit en dos polígons, pendents de completar. En sòl urbà consolidat destaca el sector La Coromina i l'àmbit més oriental del sector La Font de Tarrés.

El POUM del 2008, va preveure una reserva de sòl urbanitzable d'activitat econòmica que ascendia a 103,92ha, xifra força superior a les previsions del PGOU vigent. El sòl urbà no consolidat inclòs en polígons d'actuació i el sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial, segons aquest darrer, ascendeix a 84,63ha.

Del total del sòl previst pel PGOU, 34,56ha corresponen a sòl desenvolupat, i 50,06ha resten pendent de desenvolupament. Si afegim a aquest darrer, el sòl vacant en sòl urbà consolidat -5,97ha: claus H i L, i parcel·la sector La Piara-, i el sòl urbà no consolidat no inclòs en polígons -1,49ha: àmbit oriental Font de Tarrés-, obtenim un sòl potencial industrial segons el planejament vigent de 57,52ha.

En sòl no urbanitzable, existeix sòl industrial a les fàbriques de Ca l'Escolà i El Dulcet, que representen un sòl potencial industrial de 3,83ha.

L'Avanç minimitza les dades del sòl potencial, indicant que bona part del sòl urbà consolidat vacant, correspon a parcel·les de geometria inadequada o es situa en sectors amb problemes d'inundabilitat, i que de les 5,97ha, 3,16ha corresponen a sòl reservat per a ampliació de l'empresa La Piara al sector desenvolupat de La Comella. Pel que fa al sòl urbà no consolidat, incideix en el fet que el sòl potencial del sector La Font de Tarrés, presenta dèficits estructurals de mobilitat i serveis, i elevats costos d'urbanització, que fan improbable el seu desenvolupament. Pel que fa al sòl urbanitzable, incideix que el polígon 2 del Verdaguer, es troba actualment aturat en fase de reparcel·lació.

Alhora, indica que al sòl industrial existent hi predomina la tipologia d'indústria entre mitgeres de petita superfície, que s'estén als sectors de La Coromina i La Font de Tarrés, afegint que hi ha un dèficit d'indústria aïllada mitjana i gran al municipi.

Considerant tots aquests aspectes, l'Avanç conclou la necessitat de mantenir els creixements industrials del municipi, si bé reduint la seva superfície i desclassificant sòl que es mostri clarament inviable.

L'Avanç aposta per tant, a potenciar l'activitat econòmica, tot proposant una reducció del sòl previst als planejaments anteriors, de manera equivalent a com ho fa amb el sòl residencial. Les propostes es centren en consolidar l'àrea industrial de Llevant, on hi ha els sectors de La Coromina, El Verdaguer i La Font de Tarrés, i en desenvolupar l'àrea industrial de Ponent, tot i que d'una manera més continguda respecte el POUM del 2008.

Respecte el POUM, únicament es manté la delimitació del Polígon I del Verdaguer i del sector El Dulcet, es redueix el sector industrial La Comella, que s'estenia a l'altra banda de la carretera BV-4608 i que suposava l'ampliació del sector on actualment es troben les instal·lacions de La Piara, així com el sector Bellfort, que suposava completar la façana urbana del sector La Comella. S'eliminen els sectors del Pont Est, d'usos mixtes, situat a l'entorn del barri de Vista Alegre, el sector Estació, vinculat a una futura estació de mercaderies, el sector Pompeu Fabra, situat a la porta d'entrada a la ciutat a la trobada de les carreteres de Roda de Ter i l'Esquirol.

L'Avanç no quantifica el sòl d'activitat econòmica que proposa, tot i això els sectors que s'eliminen comporta la reducció de 17,53ha de sòl corresponents als sectors que es desclassifiquen del POUM, a les quals cal afegir la superfície dels sectors que es redueixen: El Mas i La Comella.

Dels àmbits previstos, es considera estratègic el desenvolupament del polígon 2 del Verdaguer, per la seva situació central, envoltada dels sectors La Coromina, El Verdaguer I i La Font de Tarrés. El seu desenvolupament respon a l'objectiu de compleció i reciclatge urbà, i permetrà la millora del sòl industrial consolidat dels sectors que l'envolten, tant en l'accessibilitat, els serveis, aparcaments i equipaments.

També és rellevant el creixement nord del sector La Coromina, dins el sector d'usos mixtes El Mas, en tant que inclou com a càrrega d'urbanització l'execució d'un tram de la ronda de circumval·lació, així com part dels sistemes d'espais lliures incloent el recorregut de l'Anella Verda.

Pel que fa als creixements industrial, cal fer les consideracions següents:

- En primer lloc, cal destacar la concentració de sòl per a peces de grans dimensions que inclouen el Dulcet, La Piara i La Comella, recolzades en l'eix de la carretera de La Gleva, que connecta amb el nus d'interconnexió entre la C-17 i la C-37. el POUM hauria d'analitzar des d'una òptica conjunta aquests àmbits pel que fa als accessos viaris. En aquest sentit, és considera necessari minimitzar el nombre d'enllaços des d'aquesta via, si és possible, definint un únic enllaç que alhora contribueixi a l'estructuració de tots tres sectors.
- En relació al sector industrial la Font de Tarrés, que prové de la transformació d'un àmbit en origen de concentració d'instal·lacions agroramaderes, i que presenta deficiències de tipus estructural -accessibilitat, urbanització, serveis, preexistències, etc-, es proposa un anàlisi del conjunt del teixit existent, que inclogui la part urbana més oriental i l'àmbit de sòl urbà no consolidat central. Vista l'aposta per la consolidació d'aquest sector com un àmbit d'activitat industrial, l'estudi conjunt de tot l'àmbit permetrà aportar solucions a les problemàtiques comunes i intervenir-hi a través d'una estratègia unitària i global.
- Finalment, s'escau fer referència a l'expedient amb número 2012/484924/N, que afecta l'àmbit de l'empresa PLASTIN, SAU. El document que es tramiti haurà de respectar les conclusions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 5 de desembre de 2012, segons el qual el sòl de l'àmbit haurà de ser qualificat amb una clau industrial, amb les càrregues urbanístiques que corresponguin, si és el cas, però en cap cas proposar una transformació per a usos residencials.

3. Pel que fa a l'adequació de la proposta

En relació a l'encaix territorial, l'Avanç basa els creixements en els sòls d'extensió urbana previstos pel Pla territorial. La reducció de l'extensió prevista i la proposta de contenció urbana de l'Avanç es considera encertada d'acord amb les previsions de desenvolupament econòmic i social. El gran creixement en el nombre d'habitatges resultant de la proposta, pot ser justificat per complir amb l'estratègia de creixement potenciat que el Pla territorial determina per Manlleu.

Tot i que el Pla territorial no fixa cap percentatge de superfície màxima d'extensió per l'estratègia de creixement potenciat que assigna al nucli de Manlleu, fora bo que a nivell informatiu el document determinés amb precisió l'àrea urbana existent i l'extensió proposada.

Respecte el Pla territorial cal destacar que l'Avanç no incorpora la traça de l'anomenat Vial d'Osona, que transcorre resseguint pel nord el nucli de Manlleu. Al respecte, cal indicar que la proposta de l'Avanç, no és incompatible amb les previsions del Pla territorial per aquesta via, el qual preveu que haurà de ser concretada pel Pla director de la Plana de Vic. Alhora, tal com es desenvolupa més endavant, la ronda de circumval·lació prevista al nord del nucli de Manlleu, pot tenir un cert paper relacionat amb la mobilitat d'aquest eix, en tant no sigui construït.

En relació al sòl no urbanitzable, cal indicar que les estratègies plantejades hauran de concretar-se tenint sempre present que les delimitacions i disposicions normatives del Pla territorial en quant a la protecció del sòl no urbanitzable s'han d'entendre com a mínim exigible. En aquest sentit, en relació amb la zonificació que el POUM proposi per al sòl no urbanitzable, caldrà assegurar que aquesta serà coherent amb les condicions i limitacions fixades pel Pla territorial per a les diferents categories de sòl i que, en cap cas, veuran reduït el seu grau de protecció.

En relació al paisatge, el POUM haurà de recollir els objectius definits per la unitat de paisatge de la Plana de Vic, segons el catàleg de paisatge de les comarques centrals, document actualment en tramitació.

S'escau recordar que en relació a l'adequació amb el Pla territorial, el document que es tramiti haurà d'incorporar un apartat específic on es justifiqui l'adequació del nou Pla d'ordenació urbanística municipal a les seves directrius.

4. Pel que fa a la documentació

Pel que fa a la documentació, es recorda que caldrà que les nomenclatures, classificacions dels sòls i qualificacions urbanístiques s'adeqüin als estàndards del MUC (Mapa Urbanístic de Catalunya).

Finalment, cal concloure que, de manera global, l'Avanç ha realitzat un bona anàlisi de la situació actual del municipi, del planejament vigent i de les seves problemàtiques. Es valora molt positivament en quant a l'estructura orgànica del municipi l'objectiu del POUM de relligar i connectar els diferents espais lliures i equipaments existents preveient una xarxa d'eixos cívics dins la trama urbana, connectats amb els itineraris de l'anella verda i les vies verdes dels espais oberts.

També es valora molt positivament l'enfoc integrador de la proposta en relació als espais lliures, apostant per una concepció única de l'espai lliure, que inclou l'exterior i interior, que afavoreix la continuïtat entre ambdós.

En relació al sòl no urbanitzable, és destacable que el planejament de Manlleu ha contingut la dispersió de construccions ramaderes, concentrant les noves construccions a l'entorn de les masies existents, mantenint els patrons tradicionals. Es considera positiu que es treballi en el manteniment d'aquesta tendència, introduint en allò que escaigui, les millores que s'hagin detectat necessàries.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe sobre l'Avanç del POUM, de Manlleu, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions efectuades a la part valorativa del present informe.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-3 Indicar a l'Ajuntament que la documentació del POUM que es presenti per a l'informe previ a l'aprovació provisional, ha d'incloure l'arxiu en format "vectorial" del document d'ordenació.

-4 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

I. Tramitació expedient

(1) Informe Avanç de Pla (9/03/2017)	(2) Informe previ a l'AP (-)	(3) Aprovació definitiva (-)	(4) Text refós (-)
Tramitació municipal			
Participació ciutadana 15/11/2016	Avanç de Pla 15/11/2016	Aprovació inicial	Aprovació provisional 1a.

II. Context	Superfície	1.719 Ha	Població actual	20.232 Hab
-------------	------------	----------	-----------------	------------

Esquema municipal	Manlleu és un dels 50 municipis de la comarca d'Osona. El terme municipal té una extensió total de 17,19km2, es situa als sectors septentrional de la Plana de Vic, en la cota mitja dels 460 msnm. El terme presenta una topografia plana, només trencada pel tall del riu Ter i les serres que el delimiten al nord. La morfologia urbana de Manlleu ve determinada per la presència del riu Ter i la seva conca fluvial, així com els diversos torrents que travessen el nucli i desenvoquen al Ter. Destaca l'important llegat industrial del municipi, amb el canal industrial de Manlleu com a infraestructura patrimonial que articula la relació de la ciutat amb el riu. Respecte les comunicacions supramunicipals, el municipi queda articulat dins el sistema d'infraestructures de l'entorn de Vic amb la cruïlla entre l'eix de la C17, que uneix Barcelona i Ripoll, l'eix de la C-25 o Eix transversal, que uneix Cervera amb Girona i l'eix C-37 de connexió Vic-Olot. En relació amb el sistema d'assentaments, el municipi es localitza dins el sistema de ciutats situat al nord de la Plana de Vic, composta per Manlleu, les Masies de Voltregà i Sant Hipòlit de Voltregà i les Masies de Roda i Roda de Ter. Aquest sistema conforma un subcentre comarcal i repr
Dinàmiques de població	<p>Àmbit territorial: En els darrers 30 anys, el sistema urbà de la Plana de vic ha experimentat un important creixement de població, passant del 87.362 habitants l'any 1986 fins als 124.022 habitants l'any 2015, representant un creixement absolut del 42%.El període de major creixement se situa entre el 2001 i el 2010, amb un increment absolut de població del 21%.</p> <p>Municipal: En els darrers 30 anys, el municipi de Manlleu ha incrementat la seva població, passant dels 16.190 habitants l'any 1986, als 20.228 l'any 2015, suposant un increment absolut del 15,38%. El major ritme de creixement es produeix entre el 2001 i el 2010, com en el cas del sistema urbà, passant dels 17.532 als 20.450 habitants en aquest període, representant un creixement absolut de l'ordre del 16,64%. Pel que fa als darrers 5 anys, es constata un canvi de tendència, iniciant un període de decreixement, reduint la població en -222 habitants, que representa una reducció del 1,08%.</p>
Dinàmiques econòmiques	<p>Àmbit territorial: Les persones en actiu i ocupades a la comarca d'Osona treballen al sector serveis en un percentatge del 59%, al sector de la indústria, en un 32%. Al sector de la construcció en un 6% i al sector primari, en un 3%. L'atur a la comarca l'any 2016 és del 12% de la població activa.</p> <p>Municipal: La població activa a manlleu és de 10.201 habitants -dades del 2011-, dels quals hi desocupats 3.348 habitants, que representa un 32,82%, 9,6 punts per sobre de les xifres comarcals. Manlleu és un municipi amb un pes important de la indústria tèxtil. Aquest sector va perdre pes amb l'estancament del creixement la diversificació per altres poblacions de l'entorn. Tot i això, es mantenen una sèrie d'especialitzacions industrials que la singularitzen i li donen un valor afegit. Destaquen els sectors metal·lúrgic, el químic i l'alimentari.</p>
Dinàmiques urbanístiques	<p>Àmbit territorial: D'acord amb els planejaments urbanístics dels municipis que conformen el sistema urbà de la Plana de Vic, la capacitat d'acollida d'aquest sistema urbà és molt important. Pel que fa als sectors d'usos residencials, resten per desenvolupar un 85,1% dels previstos. En relació amb aquells destinats a activitat econòmica, només se n'han executat un 12,9%.</p> <p>Municipal: El planejament urbanístic vigent, proposava uns creixements per al municipi de Basareny que permetrien augmentar en 3.681 el nombre d'habitatges i en 84,63 ha els sòls per a activitat econòmica. Amb els anys de vigència d'aquest planejament s'ha desenvolupat sòl residencial amb una capacitat per 2.016 habitatges, i s'ha desenvolupat 34,56ha de sòl d'activitat, tota d'ús industrial.</p>

III. Desenvolupament urbanístic sostenible

Extensió urbana màxima	D'acord amb el PTPCC, el nucli de Manlleu té una estratègia de creixement potenciat, que suposa una extensió urbana màxima admissible de l'ordre d'un 37% (amb coeficient de ponderació a l'alça). Segons el càlcul, aquesta extensió seria d'un 186ha. L'avanç redueix les previsions de creixement, fixant 78ha de sòl urbanitzable. Tots els sectors residencials i industrials estarien dins l'àrea de nucli històric i les seves extensions assenyalades pel PTPCC.
Dinàmica d'edificació	Al terme municipal de Manlleu, el ritme de construcció d'habitatges de mitjana entre els anys 2002 i 2007 era de 178 habitatges per any. Aquest ritme s'ha vist reduït considerablement en els últims anys, passant a situar-se entre 2008 i 2014 ens uns 57 habitatges/any. D'acord amb les dades d'Idescat, l'any 2015 s'ha iniciat al municipi la construcció de 3 habitatges (un d'ells de protecció oficial).
Capacitat d'acollida	El municipi compta, en l'actualitat, amb un potencial d'habitatges pendent de construir en el sòl urbà consolidat força elevat, de l'ordre dels 127 habitatges. Sumant a aquests habitatges els 1.591 habitatges vacants, tenim un total de 1.718 habiatges, que suposarien augmentar el parc actual en un 19%. Si sumem a aquestes xifres aquells nous habitatges que provenen de sectors urbanitzables i urbans inclosos en polígons, previstos pel PGOU i no desenvolupats, arribariem a un potencial edificatori de 3.383 habitatges amb cabuda per a 8.457 nous veïns. Aquests números són molt elevats si tenim en compte que, d'acord amb l'estudi demogràfic, la projecció demogràfica moderada fins a l'any 2033 reduiria la pobació de Manlleu en -1.028 habitants i una reducció de les necessitats d'habitatges de -411 unitats.
Eficiència	-

IV. Planejament a tràmit

Estratègies principals

- L'ajust del model de ciutat, d'acord amb els condicionaments actuals: previsions demogràfiques, conidiconaments d'inundabilitat i les noves dinàmiques mobilitat territorial i les seves repercussions socio-econòmiques

- L'aposta per la completió i regeneració urbana tant en els àmbits residencials com industrial, prioritzant-la per davant l'extensió en nou sòl i programant els nous creixement segons aquest objectiu i reduint els creixements previstos

- Mantenir l'estratègia de creixement potenciat que preveu el Pla territorial, tot i que reduint les previsions de creixement màximes

- Definició dels límits urbans, generar façana i millorar la interrelació amb l'espai obert de l'entorn.

- Definició d'una anella verda, amb la creació d'un itinerari verd que integri elements naturals i patrimonials d'interès (devesa, passeig del Ter, colònies)

- Continuitat entre la xarxa vària i la xarxa de camins rurals. Xarxa d'eixos cívics, ver-tebració dels equipaments i espais lliures urbans.

- Potenciar el desenvolupament industrial amb creixement, però també completant i millorant el sòl existent, tenint en compte l'accessibilitat que ofereixen els eixos territorials i posicionant Manlleu dins el conjunt urbà de l'àrea nord de Vic. Reservar una àrea de sistema ferroviari per a una futura estació de mercaderies.

- Introduir l'activitat comercial amb polaritats comercials

- Creació de la ronda de circumval·lació. Millora de l'accessibilitat als sectors industrials de llevant del municipi

	Superfície Ha	%	Superfície Ha	%	Num	Sostre total m2	Habitatges	Densitat mitjana	Activ. Econòmica
SÒL URBÀ	294,40	17,1%	SUC	-	PAUs	10	sense dades	-	-
			SNC	-	PMUs	5	sense dades	-	-
SÒL URBANITZABLE	70,78	4,1%	SUD	-	SUDs	8	sense dades	-	-
			SND	-	SUNDs	0	0	0	-
SÒL NO URBANITZABLE	1.353,82	78,8%			TOTAL	-	-	-	-
TOTAL	1.719,00 Ha	100%						Potencial d'habitatges	-
								Potencial d'habitants (x 2,50)	-

V. Valoració / Observacions principals (resumides des del Servei Territorial)

- Pel que fa als creixements es valora positivament la reducció dels àmbits de creixement en SUD, que es considera compatible amb l'estratègia de creixement potenciat del POUM. Tot i la reducció prevista en el nombre d'habitatges, caldrà incorporar les dades d'habitatges potencials de la proposta.
- Es valora positivament el criteri d'extensió pel nord, delimitat per la nova ronda de circumval·lació, definint la façana urbana i apostant per la interrelació entre el sòl urbà i els espais lliures. Tot i això cal avançar en la proposta, definint estratègies, directrius i ordenacions concretes, encaminades a potenciar la permeabilitat.
- Es valora positivament l'aposta per la completió del teixit urbà, i el manteniment dels àmbits de desenvolupament en sòl urbà, no desenvolupats del planejament anterior.
- Al barri de Vista Alegre, es descarta l'ampliació de la ciutat a l'altra banda del riu i s'hi preveu únicament la completió. Els àmbits que es delimitin finalment, hauran d'ajustar-se a les dades d'habitatges potencials resultants de la proposta global i la concreció de projeccions demogràfiques. També en funció si es preveu o no la construcció del nou pont sobre el riu des d'aquest barri.
- Valorar la possibilitat d'ampliar el sector La Comella, recuperant previsions anteriors, considerant la ubicació estratègica d'aquests terrenys.
- Analitzar la necessitat i viabilitat d'un nou pont sobre el Ter, un cop descartat el previst sobre la Devesa. Estudiar i justificar si ha de ser un pont carrer o un pont de connectivitat territorial.
- Revisar els petits àmbits de creixement residencial de baixa densitat previstos: evitar que trenquin la continuïtat del sòl no urbanitzable, especialment en el cas de la indústria de Can Llanes, han de limitar-se a la completió del teixit urbà existent, i han d'evitar les condicions topogràfiques desfavorables.
- Cal estendre l'estratègia de definició de les vores urbanes als sectors industrials a l'est del municipi, preveient actuacions que ajudin a assolir aquest objectiu.
- Delimitar un àmbit d'actuació per al conjunt del teixit industrial de la Font de Tarrés, per a la millora de les condicions urbanístiques actuals. Si escau, preveient diferents subàmbits o fases d'actuació. conjunt dels sectors
- Cal potenciar el manteniment dels torrents existents en sòl urbà, integrant-los en els espais lliures ubans. Si escau, preveure actuacions per a la recuperació de traçats en punts on ha quedat interrompuda la seva continuïtat.
- Cal concretar una periodificació dels creixements en funció de l'evolució en el seu desenvolupament i supeditant els creixements sobre nou sòl a l'execució dels creixements en SU.
- Caldrà donar compliment a les prescripcions de l'acord de la CTUCC, en l'expedient amb número 2012/484924/N, que afecta l'àmbit de l'empresa PLASTIN, SAU.

VI. Proposta d'acord Comissió

- Emetre informe urbanístic i territorial amb observacions

Planejament vigent		PGOU amb Modificacions		Data A.D.		29/06/1988		Data vigència		07/11/1988	
		Superfície Ha	%			Superfície Ha	%				
SÒL URBÀ		294,40	17,1%	SUC	252,67	85,8%	Habitatges buits (SUC)		1591		
							Desenvolupats			No desenvolup.	
				SNC	41,73	14,2%	Nombre de sectors i polígons		17	8	
SÒL URBANITZABLE		108,01	6,3%	SUD	108,01	100,0%	Potencial d'habitatges (Hab)		2016	1665	
				SND	0,00	0,0%					
SÒL NO URBANITZABLE		1316,59	76,6%				Potencial d'activitat econòmica(ha)		34,56	50,06	
TOTAL		1719,00	100,0%								

Evolució de la població						Evolució		Projecció	
Anys	1986	1996	2001	2010	2015	2001-2015	2016-2033		
Habitants	16.190	17.035	17.532	20.450	20.228	15,38%	17.950		22.000
	87.362	93.979	100.376	121.655	124.022	23,56%			

Ritmes construcció d'habitatges (acabats) al municipi	1999-2002	2003-2006	2007-2010	2011-2014	Mitjana 2002-2007	Mitjana 2008-2014
Font: visats Col·legi Arquitectes tècnics	520	678	588	86	178	57
Estoc d'obra nova	2007-2013	Estoc/1000 habitants	(mitjana de Catalunya 10,5)			
Col·legi de registradors de la propietat	283	13,9	Manlleu			
Transaccions/Compravenda habitatge nou	2004-2007	2008-2011	2012-2015	Total		
Font: Ministerio de fomento	373	218	23	614		
Parc d'habitatge municipi	principal	secundari	vacant	Total		
Font:cens 2011	7.353	314	1.103	8.770		
Hisendes Municipals	Inversió municipal	Fonts de finançament de la Inversió municipal (euros)				
Inversió	euros	Estalvi net corrent	Transferències capital		Alienació inversions	
Mitjana anys 2012 / 13 / 14	1.379.849,48	2.022.275,13	426.050,69		16.879,23	
					Nou endeutament	
					0,00	
	Deute Viu C a 31/12/14	Ingressos Corrents	Rati DVC (%)			
Capacitat d'endeutament	14.985.510,90	18.082.138,59	82,87			

25 Municipis	Balençà, El Brull, Calldetenes, Centelles, Collsuspina, Folgueroles, Gurb, Malla, Les Masies de Roda, Les Masies de Voltregà, Muntanyola, Roda de Ter, Sant Hipòlit de Voltregà, Sant Julià de Vilatorrada, Sant Martí de Centelles, l'Esquirol, Santa Cecília de Voltregà, Santa Eugènia de Berga, Santa Eulàlia de Riuprimer, Seva, Taradell, Tavèrnoles, Tona, Vic
---------------------	---

A map of the Iberian Peninsula (Spain and Portugal) with the internal administrative boundaries of the provinces of Spain. A single province in central Spain, corresponding to the study area, is highlighted in red.

* MUC versió 1/07/2014

UNITAT DE PAISATGE:	Plana de Vic, PAE de les colònies industrials i les fàbriques del riu Llobregat i del Ter (Catàleg del paisatge de les comarques centrals, Al 19/01/2016)
---------------------	---

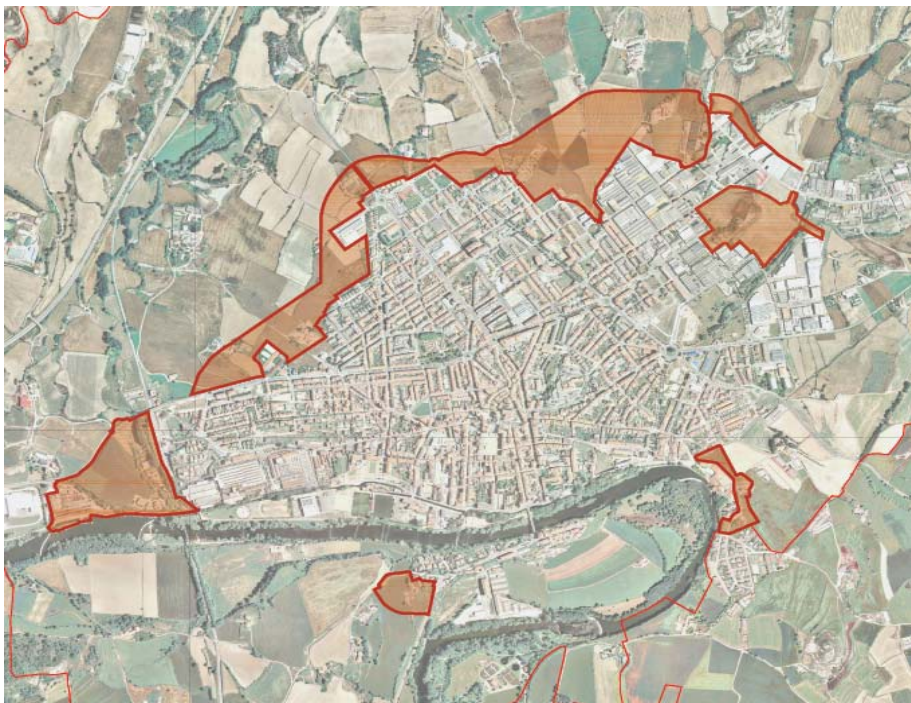
PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES CENTRALS DOGC núm. 5241 del 22/10/2008

Sistema d'espais oberts: La majoria del sol no urbanitzable de muntanya es format per sols de protecció preventiva. El sol de protecció especial es format per 180, zona, i corresponen als EIS Sols de protecció territorial, situats a l'oest dels termes municipal, inclouen sols d'interès agrari i/o paisatgístic; sols de potencial interès estratègic -sols amb alta accessibilitat vinculada a les carreteres C-17, C-25 i C-37, el ferrocarril a Ripoll i Puigcerdà i el possible pas de l'eix transversal ferroviari; Sols de preservació de corredors d'infraestructures i sols amb existència de riscos i afectacions -risc d'inundació associat al Ter.

Sistema d'Assentaments: El Pla territorial determina per Manlleu un creixement per extensió, fixant l'estratègia de creixement potenciat. Es delimita un únic tipus d'assentament, dins la categoria de nuclis històrics i les seves extensions. L'àrea d'extensió delimitada pel Pla, representa un creixement considerable al voltant del sòl urbà consolidat, estentent-se en les direccions nord i sud, a banda i banda del riu Ter. El Pla preveu una extensió en nou sòl, que coincideix aproximadament amb les previsions del POUM de l'any 2008, en que el sòl urbanitzable computava 186,41ha.

Sistema d'Infraestructures: En la xarxa viària al nord del sistema urbà de la plana de Vic, del qual forma part Manlleu, el Pla proposa la creació d'un nou eix internuclis, anomenat Vial d'Osona. Per a Manlleu proposa un nou tram, en estudi, des de la carretera de Roda fins la BV-5224 al nord de Manlleu, a l'alçada de l'enllac amb la G-37, així com el condicionament de la BV-5224 entre Manlleu i Torelló.

Ortofoto



CU:3

Expedient: 2016 / 062086 / N

Assumpte: Avanç del POUM

Terme municipal: Vic

Comarca: Osona

Informe proposta

L'Ajuntament de Vic, ha tramés l'Avanç del POUM, per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

0. Objecte de l'informe

Desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vic.

I. Tramitació de l'expedient

1. Tramitació municipal

Participació Ciutadana	06/04/2016
Avanç	02/11/2016

2. Documentació

El document incorpora la següent documentació:

- Memòria de la informació i memòria de l'ordenació.
- Plànols d'informació i plànols d'ordenació.
- Document inicial estratègic.
- Memòria social i memòria de participació ciutadana.
- Estudi previ de mobilitat.
- Estudi previ d'inundabilitat.

II. Context

2.1 Esquema municipal

El terme municipal, de 30,60 km² d'extensió, se situa al bell mig de la Plana de Vic i de la comarca d'Osona. Limita al nord-oest amb Gurb, a l'est amb Folgueroles, Calldetenes i Santa Eugènia de Berga, al sud amb Malla i Muntanyola i a l'oest amb Santa Eulàlia de

Riuprimer i de forma testimonial amb Sant Bartomeu del Grau.

El municipi conforma el cor del sistema urbà de la Plana de Vic, del qual formen part 24 municipis més: Balenyà, el Brull, Calldetenes, Centelles, Collsuspina, Folgueroles, Gurb, Malla, Manlleu, les Masies de Roda, les Masies de Voltregà, Muntanyola, Roda de Ter, Sant Hipòlit de Voltregà, Sant Julià de Vilatorrada, Sant Martí de Centelles, l'Esquirol, Santa Cecília de Voltregà, Santa Eugènia de Berga, Santa Eulàlia de Riuprimer, Seva, Taradell, Tavèrnoles i Tona.

En relació al conjunt de les comarques centrals, l'àrea de Vic constitueix junt amb les àrees de Manresa i d'Igualada els nodes fonamentals del territori. En quant a la morfologia urbana, a més de la ciutat de Vic, cap administratiu del municipi i de la comarca, el terme comprèn el poble de Sentfores, anomenat també la Guixa (situat al sud-oest del nucli urbà de Vic), part del nucli urbà de Calldetenes, el raval de Serra de Senferm (situat al sud del nucli de Vic), la urbanització el Castell d'en Planes (situada al nord-oest de la ciutat entre la línia fèrria i el traçat de la carretera de Puigcerdà), i els polígons que formen el cinturó industrial de la ciutat pel nord i nord-est.

Orogràficament, el terme es troba al centre de la Plana, raó per la qual mostra un relleu planer, amb pocs desnivells. Aquest àmbit de la Plana es troba situat entre els 484 m de la ciutat i els 700 o 800 metres que s'assoleixen a ponent. La Plana és en realitat una conca d'erosió fluvial envoltada completament per altres muntanyes –el Montseny i la Serralada Transversal- que, com una barrera, provoquen efectes climatològics característics, com la boira a l'hivern. Els sectors més elevats del terme són a la banda de ponent, on hi ha el pla de Sant Sebastià, que s'aixeca sobre la plana a més de 700 metres d'altitud, o altres petits serrats o turonets, com ara el serrat de Sant Ramon (574 m) i el Castell d'en Planes (534 m).

Hidrogràficament, la ciutat de Vic es troba prop de la confluència de dos afluents del Ter: el Gurri, procedent del peu del Montseny, i el Méder, format per les rieres de Muntanyola, de Santa Eulàlia de Riuprimer i de Sant Joan del Galí. Tot i ésser rius de poc cabal, en especial el Méder, són els que han afavorit la indústria de les adoberies i també els responsables d'alguns desbordaments. El Méder travessa el centre de la ciutat d'oest a est i vessa les seves aigües al Gurri. El Gurri, drena les terres més llevantines, discorre de sud a nord fins al Ter i determina el límit llevant de la ciutat i natural amb el terme de Calldetenes.

Biogeogràficament, les terres del sector vigatà de la Plana es troben dins el domini de la vegetació euro-siberiana, on potencialment apareixeria un bosc de roure martinenc. Aquest bosc de roures sense cap tipus d'intervenció humana seria el paisatge natural que hom trobaria a la Plana de Vic, però només en resten claps, ja que ha estat molt transformat en terres en conreus i pastures, d'una banda, i en creixements d'assentaments residencials o industrials, de l'altra.

Pel que fa a la xarxa de comunicacions i a la mobilitat, la xarxa bàsica territorial discorre dins el terme. L'Eix Transversal (C-25) transcorre d'est a oest pel nord de la ciutat. L'Eix del Congost (C-17) transcorre de sud a nord, passant a ponent de la ciutat i confluent amb la

C-25 com a ronda nord-oest de la ciutat. En un segon nivell, un seguit de carreteres es disposen en forma radial al nucli de Vic:

- La carretera N-152, coneguda com l'antiga carretera de Barcelona, creua la trama urbana de sud a nord i constitueix l'accés principal de la ciutat des del sud i des de la C-17.
- La carretera C-154, coneguda com la carretera dels Prats de Lluçanès constitueix l'accés oest de la ciutat, des de tant la C-17 com des de la C-25.
- La carretera N-141d connecta la trama urbana de Vic amb la C-25 per llevant, passant pel terme de Calldetenes en direcció Folgueroles i Sant Julià de Vilatorrada.
- La carretera C-153, coneguda com la carretera de Roda de Ter, se situa al sector nord-est i configura un eix important de connexió amb els polígons industrials situats al nord-est de la ciutat.
- La carretera B-521, coneguda com la carretera de Sant Hipòlit de Voltregà, es disposa en sentit nord enllaçant tant amb la C-25 com amb la C-17 pel nord de la ciutat.
- La carretera B-522, coneguda com la carretera de Manlleu, està situada al nord-est, facilitant la connexió amb Manlleu i amb la C-25 pel nord del nucli.
- La carretera BV-520, coneguda com la carretera de Sant Eugènia de Berga, se situa al sector sud-est i connecta amb Santa Eugènia de Berga i Taradell.
- La carretera BV-4601, coneguda com la carretera de Gurb, se situa al nord-oest, connectant amb el municipi veí de Gurb.
- La carretera BV-4316 se situa al sud-oest de la ciutat i connecta amb Santa Eulàlia de Riuprimer, donant accés al nucli de la Guixa.

En relació a la xarxa ferroviària, discorre de nord a sud del terme la línia de ferrocarril Barcelona-Puigcerdà. Dins la trama urbana, la línia discorre en part amb un tram soterrat.

El sòl urbà representa el 26% de la superfície del terme. Pel que fa als espais oberts, el sòl no urbanitzable representa el 67% de la superfície del terme municipal, amb un total de 2.065 ha. La major dels espais oberts es destinen a usos agrícoles, esdevenint el caràcter definidor del territori. La majoria es tracta de conreus de cereals de secà (ordi i blat) i de farratges. Aquest ús majoritari es conseqüència de la confluència d'una orografia propícia, una elevada fertilitat i la presència de cursos fluvials. Destaquen la Plana agrícola del Tosell (planes a la vora del Gurri amb els límits de Tavèrnoles, Folgueroles i Calldetenes) i la Plana agrícola a l'oest del nucli urbà.

Per altra banda el 17% de l'extensió del terme es correspon amb sòl forestals, situats majoritàriament a les zones del sud i sud-oest, en sectors propers a Muntanyola i Santa Eulàlia de Riuprimer. L'agricultura ha provocat que les masses forestals quedin restringides principalment als indrets no aprofitables (vessants amb fortes pendents, turons, zones d'influència de cursos fluvials). En quant als usos, convé apuntar l'existència d'una activitat extractiva anomenada Pla de Palou i situada a l'oest del municipi.

2.2 Dinàmiques de població

1. Àmbit territorial

En els darrers 30 anys, el sistema urbà de la Plana de Vic ha experimentat un important creixement de població, passant dels 87.362 habitants l'any 1986 fins als 124.022 habitants l'any 2015, representant un creixement absolut del 42%. El període de major creixement se situa entre el 2001 i el 2010, amb un increment absolut de població del 21%.

Fer constar que des de l'any 2010 fins l'any 2015 s'ha produït una reducció en el ritme del creixement del sistema urbà, passant dels 121.655 als 124.022 habitants, representant un creixement absolut positiu de l'ordre del 2%.

2. Municipal

En els darrers 30 anys, la capital d'Osona ha incrementat considerablement la seva població, passant dels 28.583 habitants l'any 1986 als 43.287 l'any 2016, suposant un increment absolut del 51%. El major ritme de creixement es produeix entre el 2001 i el 2010, com en el cas del sistema urbà, passant 32.703 als 40.422 habitants, suposant un creixement absolut del 23%.

Pel que fa als darrers 5 anys, es constata una petita reducció en el ritme de creixement dels anys anteriors, passant la població dels 40.422 als actuals 43.287 habitants, representant un creixement absolut del 7%. No obstant, es constata per aquest període un creixement absolut superior al del sistema urbà (7% enfront el 2%).

Segons el document, el nombre d'habitatges principals l'any 2015 és de 17.700 unitats, representat el 80% del parc i suposant un índex de 2,4 habitants per llar. Els habitatges secundaris suposen el 5% del parc i es quantifiquen en 1.062, mentre que els habitatges vacants suposen el 15% del parc i es quantifiquen en 3.186 unitats.

En comparació amb la comarca d'Osona, Vic té un percentatge similar de llars (80%), però té un percentatge lleugerament inferior d'habitatges de segona residència (5% enfront el 8% a la comarca) i superior en relació als habitatges vacants (15% enfront el 12% a la comarca).

Dinàmiques econòmiques

1. Àmbit territorial

Segons l'Idescat, les persones en actiu i ocupades a la comarca d'Osona treballen als diferents sectors segons els següents percentatges: és predominant el sector serveis, amb un percentatge del 59%, seguit de la indústria, amb un 32%. El tercer lloc l'ocupa la construcció, amb el 6% i, en darrer lloc, el sector primari, que representa prop del 3%. L'atur a la comarca l'any 2016 era del 12% de la població activa.

2. Municipal

A la comarca d'Osona es distingeixen quatre àmbits econòmics prou homogenis: Lluçanès, Osona Est, Plana de Vic i Vall de Ges, Orís i Bisaura. Vic exerceix el rol de capital i motor econòmic de la Plana de Vic, paper reforçat per la seva situació geogràfica en l'encreuament de dos dels eixos estructuradors més importants del territori com són la C-25 i la C-17. Aquesta localització ha permès que tant les dinàmiques industrials com les

comercials de les àrees metropolitanes i les d'aquests eixos de comunicació influeixen en les de la Plana de Vic i en la seva capital.

L'impacte de l'activitat econòmica de Vic sobre la comarca i en especial sobre la Plana de Vic és significatiu, en especial pel que fa a la concentració de serveis. Vic presenta un teixit empresarial on el pes del sector serveis representa el 80% de les empreses i el sector industrial el 13%. El pes industrial, però, a nivell de llocs de treball és més important del que reflecteixen les dades anteriors atès que concentra el 22% dels assalariats i el 44% dels autònoms.

La taxa d'atur ha evolucionat en paral·lel a la de la comarca i a la de Catalunya però mantenint-se sempre en uns índexs inferiors entre 1,5 o 2 punts respecte la mitjana catalana. L'any 2016 l'atur a Vic era del 13% de la població activa.

Les empreses de Vic concentren el 39% dels treballadors assalariats de la comarca i el 29% dels autònoms. Un terç dels treballadors assalariats ho fan en indústries manufactureres i el 21% en el comerç. Per alta banda, el gruix més important dels treballadors autònoms treballen al sector del sacrifici de bestiar i elaboració de productes càrnics. El nombre d'empreses instal·lades a Vic l'any 2014 és de 1.276 amb un volum de facturació de 2.190 milions d'euros. De les 10 empreses osonenques que l'any 2013 van facturar més de 100 milions d'euros, set pertanyen al sector de la indústria alimentària i d'elles, dues estan emplaçades en sòl industrial de Vic i dues més en sòl industrials de Gurb, situats en continuïtat amb el teixit productiu de Vic.

Per sectors, els serveis ocupen el 68% dels treballadors assalariats i autònoms, la indústria el 27%, la construcció el 3% i l'agricultura l'1%. Com a indicadors d'internacionalització, l'11% de les empreses d'Osona mantenen relacions comercials internacionals i un 8% exporten els seus productes a l'estranger.

2.3 Dinàmiques urbanístiques

1. Àmbit territorial

1.1. El Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008 i publicat al DOGC núm. 5241, el 22 d'octubre de 2008. Aquest document determina, respecte el municipi de Vic, el següent:

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS

Els sòls de protecció preventiva es localitzen en la seva majoria a llevant de la ciutat de Vic, amb l'excepció de l'entorn del riu Gurri, el qual s'identifica com sòl de protecció especial. També s'identifiquen bosses de sòl de protecció preventiva al voltant dels marges immediats del nucli de Vic, entre aquest i la C-17.

Adjacent a la traça de la C-17 i de la C-25, el Pla territorial determina una franja de sòl de protecció territorial de preservació de corredors d'infraestructures, incloent el sòl de la futura connexió entre la C-17 i la C-25 pel sud de Vic. A ponent del nucli de Vic,

més enllà de la traça de la C-17, s'identifica un gran àmbit de sòl de protecció territorial d'interès agrícola i/o paisatgístic. Aquesta peça envolta el nucli de Sentfores.

A l'extrem ponent i sud-oest del terme, a tocar dels termes de Muntanyola, Santa Eulàlia de Riuprimer i Gurb, s'identifiquen la major part de les peces de sòl de protecció especial del terme, al Pla de Sant Sebastià i al Serrat del Vilar.

A l'extrem ponent, al nord de la traça de la C-25, s'identifica l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 dels Turons de la Plana Ausetana, però, fora ja del terme de Vic i dins el terme de Gurb.

SISTEMA D'ASSENTAMENTS

El Pla territorial parcial de les Comarques Centrals atorga a l'àrea urbana de Vic l'estratègia de creixement potenciat, ja que es tracta d'una polaritat territorial significativa per la seva trajectòria, història, l'estructura social i econòmica, el dinamisme empresarial i cultural i la presència d'equipaments i institucions d'abast supramunicipals.

L'objectiu d'aquesta estratègia és adreçar la major part del creixement urbà a les àrees en millors condicions per reforçar l'estructura de les ciutats que vertebrin el territori de Catalunya i, d'aquesta manera, facilitar l'accessibilitat als serveis, reduir les necessitats de mobilitat i de noves infraestructures i evitar la dispersió de la població i l'activitat. A aquest municipi li pertoca, doncs, d'acord amb el Pla territorial, augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat, establint unes previsions de sòl de desenvolupament urbanístic majors a les que li pertocarien si es consideressin exclusivament les seves necessitats internes.

L'article 3.6 de les Normes d'ordenació territorial estableix que els plans directors han d'establir referències quantitatives específiques per a la determinació de les previsions de sòl d'extensió i reforma en la revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal. En absència de plans directors, la Comissió Territorial d'Urbanisme ha d'establir en cada cas els mínims de sòl per a l'extensió urbana que s'ha de classificar en la revisió de planejament urbanístic municipal, com també aquells màxims que no s'han de sobrepassar per criteris de coherència espacial dels assentaments atès que l'estratègia de creixement potenciat ha d'ésser interpretada d'acord amb les dimensions del nucli o àrea urbana a què s'aplica.

Per altra banda, el Pla territorial determina l'estratègia de millora i compleció pel nucli de Sentfores. Aquesta estratègia s'assigna en aquelles nuclis que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes o no disposen de sòl apte per la urbanització o que tenen un baix nivell d'accessibilitat. D'acord amb aquesta estratègia, la proposta a realitzar s'ha de centrar en el manteniment, la reconstrucció i millora de les trames urbanes existents amb especial atenció al manteniment de la tipologia arquitectònica dominant del lloc. Les propostes de compleció i millora sobre aquests nuclis hauran d'estar classificades de sòl urbà i amb l'ordenació precisa de l'edificació.

El Pla identifica una àrea especialitzada d'ús industrial corresponent al polígon industrial Malloles, sense determinar-ne una estratègia concreta. En aquest sentit, tal i com preveu l'article 3.14 de les Normes d'ordenació territorial, en la revisió del planejament urbanístic general es podran localitzar part de les àrees d'extensió quantificades en el marc de l'estratègia proposada a l'àrea urbana com extensió de l'àrea especialitzada atès que aquesta se situa en continuïtat amb l'àrea urbana. El Pla territorial també identifica l'extensió d'aquest polígon industrial cap a llevant, dins el terme de Folgueroles fins a tocar de la C-25.

A mode d'apunt i ja fora del terme municipal de Vic, el Pla territorial també assigna l'estratègia de creixement potenciat al nuclis de Calldetenes i de Manlleu, i l'estratègia de canvi d'ús i reforma al nucli de Gurb.

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES

En relació a la xarxa viària, el Pla territorial proposa un traçat en estudi per enllaçar la C-17 i la C-25 a mode de ronda sud de Vic, preveient una connexió amb la carretera B-520 que comunica Vic amb Santa Eugènia de Berga. També es preveuen actuacions de condicionament sobre la C-17 i la C-25, part d'elles ja executades amb el desdoblament de l'eix transversal.

Així mateix es preveu també una traça viària en estudi que connecta la C-25 amb la carretera BV-4316, en un punt entre els nuclis de Sentfores i de Santa Eulàlia de Riuprimer.

En relació a la xarxa ferroviària, es proposa un traçat en estudi pel futur eix transversal ferroviari paral·lel a la futura ronda sud de Vic i també seguint el traçat de la C-25 pel nord de Vic. Tanmateix el traçat seguint en paral·lel la futura ronda sud de Vic no està previst al Pla director urbanístic de l'eix transversal ferroviari, el qual fa la reserva de sòl per aquesta infraestructura de forma paral·lela al traçat de la C-25 pel nord de la ciutat de Vic. Alhora es preveu el condicionament de la línia de ferrocarrils de rodalies que travessa la trama urbana i la previsió de connexió amb el futur eix transversal ferroviari.

1.2 El Pla director urbanístic de la reserva de sòl per l'establiment de l'eix transversal ferroviari, aprovat definitivament per resolució del conseller del Departament de Política Territorial i Obres Públiques el 8 de gener de 2010, el qual preveu el pas d'aquesta infraestructura per la banda nord del terme municipal, en paral·lel al traçat de la C-25.

1.3 El Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques de les comarques centrals, aprovat per resolució del conseller del Departament de Política Territorial i Obres Públiques en data 13 de març de 2009, el qual va incloure en el terme de Vic dos sectors residencials corresponents a l'ARE La Bòvila i l'ARE El Graell, amb un màxim de 1.502 i de 1.326 habitatges respectivament.

1.4. El Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals, aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat el 29 de juliol de 2016 i publicat al DOGC el 5 d'agost de 2016 identifica el terme de Vic dins la Unitat de Paisatge de la Plana de Vic, on s'hi determinen un seguit d'objectius de qualitat paisatgística i s'estableixen un seguit de criteris i accions.

2. Àmbit municipal

2.1. La revisió-adaptació del Pla general d'ordenació de Vic és el planejament urbanístic general vigent i va ser aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 20 de maig de 1981 i publicada al DOGC el 14 d'agost de 1981. Aquest planejament contemplava el seu desenvolupament a través de diversos polígons d'actuació urbanística, Plans especials, Plans parcials i estudis de detall.

Durant la vigència de la Revisió del PGO, s'han tramitat un total de 41 modificacions puntuals del Pla general d'ordenació. D'aquestes, cal destacar la modificació puntual del Pla general d'ordenació de Vic per a la posada en funcionament de la C-17 i l'eix transversal, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 22 de juliol de 2003, la qual tenia com a objecte ajustar la classificació i el règim del sòl del Pla vigent a la nova realitat territorial del sector ponent en relació a la construcció de la C-17 i l'eix transversal.

D'altra banda, cal destacar el Programa d'actuació urbanística municipal de Vic, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de novembre de 2004. El PAUM va tenir per objecte la programació dels sectors del PGO de Vic, tant aquells previstos en el moment de la seva redacció com aquells sòls que havien estat classificats en posterior modificacions puntuals de planejament, i també va preveure la delimitació de nous àmbits de gestió.

En aquest sentit, cal assenyalar que els nous sectors classificats pel PAUM en sòl urbanitzable anomenats el Bruguer i Camí Vell de Taradell, i els sectors SMUR1, carretera de Sant de Sant Hilari, i SMUR2, carretera de Santa Eugènia, junt amb d'altres determinacions constitutives d'una modificació puntual de Pla general d'ordenació, varen ser anul·lats per la Sentència dictada pel TSJC en data 15 de gener de 2009.

En relació al planejament derivat en sòl urbanitzable, durant la seva vigència s'han aprovat definitivament 18 Plans parcials i 17 modificacions puntuals dels mateixos. En relació a l'ús industrial, s'han aprovat els següents, tots ells situats a la banda nord del terme:

- Pla parcial Coll de Vic (1981 - no executat)
- Pla parcial Sot dels Pradals (1991- executat)
- Pla parcial Parc d'activitat econòmica d'Osona (1992 - executat)
- Pla parcial Mas de Bigas (1994 - executat)
- Pla parcial Mas d'en Prat (2000 - executat)
- Pla parcial d'ampliació del Parc d'activitat econòmica (2000 - executat parcialment)
- Pla parcial 2a ampliació del Parc d'activitat econòmica (2005 - no executat)
- Pla parcial Casasses (2005 - executat)

- Pla parcial Bruguer (2005 - executat)

No s'ha desenvolupat el polígon 2 del Pla parcial d'ampliació del Parc d'activitat econòmica d'Osona, ni el Pla parcial de la 2a ampliació d'aquest mateix Parc. Pel que fa al Pla parcial el Bruguer, aquest s'ha urbanitzat però no s'ha consolidat per l'edificació.

En relació a l'ús residencial en la banda ponent destaquen els plans parcials aprovats següents:

- Pla parcial Torre dels Frares (1986 - executat)
- Pla parcial sector N-152 (1991 - executat)
- Pla parcial El Nadal (2000 - executat)
- Pla parcial El Graell (2006 - no executat)

Tots ells s'han executat excepte el sector del Graell, l'ordenació del qual va quedar modificada pel Pla director de delimitació i ordenació de les ARE de les comarques centrals (2009). Aquest sector compta amb la reparcel·lació aprovada. Per la banda llevant s'ha aprovat els següents plans parcials:

- Pla parcial Horta Vermella sector sud (1980 - executat)
- Pla parcial Horta Vermella sector nord (1980 - executat)
- Pla parcial Sant Llàtzer (1995 - executat)

Per la banda sud s'han aprovat el plans parcials següents:

- Pla parcial El Marratet (1995 - no executat)
- Pla parcial Serra de Senferm (2001 - executat)

Per altra banda, no s'ha desenvolupat cap dels sectors urbanitzables classificats per la modificació puntual de PGO de Vic per a la posada en funcionament de la C-17 i l'eix transversal i que proposaven un important creixement amb la creació d'una franja al sud-oest de la ciutat entre aquesta i la traça de la C-17 i C-25. Aquesta va proposar un seguit de sectors, que amb el PAUM de 2004 van quedar així:

- Sector BR1. Avinguda Olímpia
- Sector BR2. Sant Sixt (pla parcial aprovat inicialment)
- Sector BR3. La Bòvila (ordenació definitiva PDU ARE 2009)
- Sector BR4. El Graell (ordenació definitiva PDU ARE 2009)
- Sector BR5. Can Serè (extensió de la Guixa)
- Sector BR6. El Bergós
- Sector BR7. El Pujolar (extensió de la Guixa)
- Sector BR8. Torre d'en Franch
- Sector BR9. Font de Sant Pere (pla parcial aprovat inicialment)
- Sector BR10. Molí davant de la Torre d'en Franch

De caràcter industrial i terciari-logístic:

- Sector BTL1. Pont Pedrís
- Sector BTL2. Camí de Malla (pla parcial aprovat inicialment)

Únicament el sector del Graell, tot i que no s'ha executat, disposa de projecte de reparcel·lació aprovat. Tampoc s'ha desenvolupat el sòl urbanitzable no programat previst a l'àmbit de la carretera B-520 cap a Santa Eugènia Berga, ni l'àmbit al nord del Puig dels Jueus, entre els polígons d'activitat econòmica i l'Hospital General.

En relació al desenvolupament en sòl urbà, el PGO va incorporar la qualificació SR, sectors de reforma interior, que havien de ser desenvolupats mitjançant un Pla especial de Reforma Interior. S'han aprovat 21 PERI / PEMU segons el llistat següent:

- PEMU c/ Torres i Bages (1982 - executat)
- PERI de la Rambla del Méder (1982 - executat només en part)
- PEMU Horta Vermella (1984 - executat)
- PERI C/ R. Subirachs i Mare de Déu de la Guia (1987 - executat)
- PERI C/ St. Pere Gallissa, crta. Gurb i traçat Ferrocarril (1988 - executat)
- PERI Llotja i Mercat - sector el Sucre (1990 - executat)
- PEMU del solar de la Casa Hospital de la Misericòrdia (1992 - executat)
- PEMU Plaça Major 7 (1992 - executat)
- PEMU Plaça Major 8 (1993 - executat)
- PEMU finca Plaça Bisbe Oliba (1993 - executat)
- PERI c/ Joan Maragall (1995 - no executat)
- PERI sector nord (1995 - executat)
- PERI Josep M^a Sert (1995 - executat)
- PERI finques 15, 17 i 19 del c/ Gurb (1995 - executat)
- PERI finques 1 a 35 c/ Gurb, 1 a 3 c/ Arquebisbe Alemany (1996 - executat)
- PERI c/ Gurb 61 (1996 - executat)
- PERI Illa Museu Episcopal (1997 - executat)
- PE ordenació illa c/ Santa Joaquina Vedruna (1997 - executat)
- PE ordenació volumètrica Ronda Francesc Camprodon, Passeig Cementiri i PERI sector nord (1997 - executat)
- PERI c/ Bisbe Sant Andreu 34 (2001 - executat)
- PERI plaça Santa Teresa 4 i 5 (2007 - executat)

Altrament se n'ha tramitat les següents modificacions puntuals de PERI o PEMU:

- Modificació puntual PERI c/ Torras i Bages (1989)
- Normes complementàries PEMU Horta Vermella (1988)
- Modificació puntual PERI Rambla Méder, UA G Països Catalans (1989)
- Modificació puntual PE millora del Centre Històric (2001)
- Modificació PERI Joan Maragall (2001)

Se n'han aprovat els següents plans de millora urbana i modificacions associades:

- PMU de l'edifici públic de can Maurici (2007)
- Modificació del PMU de l'edifici públic de can Maurici (2008)

- PMU del polígon d'actuació 3 (2009)

En relació als polígons d'actuació, dels que la revisió de PGO va preveure originalment s'han executat els següents:

- UA Sector Nord (executada)
- UA Sant Miquel Xic (executada)
- UA Sant Jaume (executada la 1a fase - 2a fase no iniciada)
- UA definides al PERI Rambla del Méder:
 - UA Soledat-Méder (executada)
 - UA Països Catalans (executada)
 - UA Prat de Guillerries (executada parcialment)

L'estat de desenvolupament de les actuacions programades en sòl urbà pel PAUM és el següent:

Polígons d'actuació (nova delimitació pel PAUM)

- UA1 Col·legi Sant Miquel dels Sants (no executada)
- UA2 Carrer de Mossèn Gudiol (no executada)
- UA3 Solar de l'antiga Energia Elèctrica del Ter (no executada)
- UA4 Carrer de Montserrat (no executada)

Plans de millora urbana (nova delimitació pel PAUM)

- UA5 Obertura carrer del Bisbe Strauch (no executada)
- UA6 Illa Col·legi Sagrat Cor (no executada)
- UA7 Travessera de Sant Francesc (no executada)
- UA8 Can Foruny (no executada)

Plans de millora urbana (actuacions delimitades al PGO amb modificacions en l'ordenació)

- UA9 Illa de Pavicsa (no executada - reparcel·lació aprovada)
- UA10 Carretera de Roda i prolongació carrer de Manuel Geladies (no executada)
- UA 11 La Farinera Catalana (no executada)

Polígons d'actuació previstos al PGO (que no sofreixen variacions pel PAUM)

- UA 12 El Clarà (no executada)
- UA 13 El Vivet (executada - no consolidada per edificació)
- UA 14 Passeig Pep Ventura (no executada)
- UA 15 Teneries Velles. Unitats D1 i D2 (no executada)
- UA 16 Obertura a la Rambla de Carme del carrer Pare Coll (executada)

Plans especial residencials aprovats pendents d'execució

- OE1-OE2 Josep M^a Sert (executada)
- OE3 Joan Maragall (no executada)
- OE4 Passeig de Pep Ventura (no executada)

Sectors de trasllat industrial a través de plans de millora urbana

- STI1 Proquímia (no executat)

- STI2 Inici carretera de Prats (no executat)
- STI3 Genís-Antel (no executat)

Sectors de remodelació urbana a través de pla de millora urbana

- SRMod Eix 11 de setembre–Rocaguinarda–Joan de Serrallonga (no executat)

Polígons d'actuació previstos al PGO amb ordenació aprovada i no executats

- PA1 Can Garrofa (no executat)
- PA2 Colomer i Mummany (executat, resta un part per consolidar per l'edificació)
- PA3 La Gran Font (no executat)

Per altra banda s'han aprovat 9 plans especials i diverses modificacions associades:

- PE façanes c/ Santa Joaquina Vedruna i J. Verdaguer (1983)
- PE protecció del patrimoni. Conservació i valoració patrimoni artístic i natural (1983)
- PE Parc urbà Sant Albert (1983)
- PE Delimitació Parc urbà Torrent Sant Jaume (1985)
- PE ordenació de l'entorn Plaça Major (1989)
- PE protecció del patrimoni. Centre Històric (1990)
- PE protecció del patrimoni. Pla especial de millora urbana del centre històric (1991)
- Modificació puntual del PE del Centre Històric (1992)
- Modificació puntual del PE del patrimoni arquitectònic fora muralles (1992)
- Modificació puntual del PE del Centre Històric (1997)
- PE assignació d'usos en terrenys d'equipament públic (1993)
- Modificació puntual del PE assignació d'usos en terrenys d'equipament públic (2001)
- PE sistema d'equipaments públics Casa de la Caritat i Casa Sacerdotal (2002)
- Modificació puntual del PE assignació d'usos en terrenys d'equipament públic (2004)
- PE concreció de titularitat i usos a la parcel·la d'equipament públic del sector El Nadal (2005)
- PEU d'usos dels eixos comercials de la ciutat (2010)
- PEU per a la connexió de la xarxa de mitja tensió de la subestació receptora de Vic fins al polígon industrial Puig Vell (2011)

Quadre de dades del potencial pendent segons la refosa del RPGO:

			Superfície Ha			%		
SÒL URBÀ	782,33	25,4%	SUC	736,78	94,2%			
			SNC	45,55	5,8%			
SÒL URBANITZABLE	308,35	10,0%	SUD	240,89	78,1%			
			SND	67,46	21,9%			
SÒL NO URBANITZABLE	1.989,65	64,6%						

TOTAL	3.080,33	100,0%
Habitatges buits (SUC)	3.180	
	Desenvolupats	No desenvolup.
Nombre de sectors i polígons	44	37
Potencial d'habitatges (Hab)	-	10.679
Potencial d'activitat econòmica(ha)	166,76 ha	33 ha

2.2 El Pla d'ordenació urbanística municipal, va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 21 de desembre de 2010 i publicat al DOGC en data 31 de març de 2011, com a revisió del PGO de 1981.

El Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en sentència núm. 231/2015 de data 31 de març de 2015 va declarar nul el POUM, atès que va considerar que es va vulnerar la prohibició de l'art. 9.2 del TRLU, d'urbanitzar i edificar en zones inundables i l'art. 6.4 del RLU relatiu a les directrius de preservació front als riscos d'inundabilitat, en concret, en relació al PMU 13 Genís-Antel, al tractar-se d'un àmbit inundable pel qual no es garantia la supressió de dit risc amb les mesures proposades pel POUM. En aquest sentit la Sala va concloure que el POUM no va subordinar la implantació de l'ordenació a l'execució de les obres de protecció, sinó que va diferir en el temps determinats usos de les plantes baixes, fet que no es conforme a Dret al permetre l'edificació de terrenys amb les condicions actuals de greu risc d'inundabilitat abans de l'execució les obres hidràuliques necessàries per eliminar dit risc. Aquesta sentència va ser confirmada pel Tribunal Suprem. Durant la seva vigència es van aprovar les següents 7 modificacions puntuals del POUM:

- Modificació puntual nº2 del POUM - entorn Hospital General i entorn mercat municipal (2012)
- Modificació puntual nº1 del POUM - diversos reajustos d'ordenació i de normativa (2013)
- Modificació puntual nº3 del POUM per adaptació a normativa d'equipaments comercials (2013)
- Modificació puntual nº4 del POUM (2015)
- Modificació puntual nº8 del POUM a l'Illa Càrnia (2015)
- Modificació puntual nº5 del POUM al PAU 38 Santa Creu (2015)
- Modificació puntual nº7 del POUM a la zona esportiva (2016)

Per altra banda s'han aprovat definitivament els següents plans de millora urbana

- PMU millora accessibilitat edifici plurifamiliar a la rambla del Carme, 24 (2012)
- PMU ordenació de volums Proquimia 2 (2014)

- PMU rehabilitació edifici c/ Basses, 5 (2014)
- PMU reordenació de volums habitatge Rambla dels Montcada, 8 (2015)

I els següents plans especials:

- PEU criteris volumètrics PMU 16 i PMU 17, Curtits Codina 1 i 2 (2012)
- PEU per a l'adaptació topogràfica del carrer Gravat Costa (2013)
- PEU per la instal·lació d'ascensor en habitatge unifamiliar aïllat al c/ Joan Miró 12 (2013)
- PEU per millora accessibilitat habitatges unifamiliars en filera al c/ Carrasco i Formiguera 39-53 (2014)
- PEU per a l'accessibilitat de dos habitatges unifamiliars aparellats al c/ Rafael de Casanova 15-17 (2014)
- PEU per la instal·lació d'ascensors exteriors en habitatges unifamiliars en filera al c/ Joan Salvat Papasseit (2014)
- PEU de conques visuals de la ciutat antiga (2015)
- PEU per la interconnexió de l'ETAP d'Osona Sud amb els dipòsits de Can Titella (2015)
- PEU per la instal·lació d'ascensors exteriors als habitatges unifamiliars aparellats del Passatge Sant Marc 5 i 7 (2016)

El POUM de 2011 va delimitar en sòl urbà 51 polígons d'actuació urbanística i 21 sectors de pla de millora urbana. En sòl urbanitzable delimitat va definir 12 sectors de pla parcial urbanístic i 3 sectors en sòl urbanitzable no delimitat. També va preveure dues actuacions d'infraestructures urbanístiques comunes corresponents a l'Eix Onze de Setembre i 11 plans especials en tota classe de sòl. Dels polígons d'actuació urbanística s'han desenvolupat els següents:

- PAU 3 Coll de Vic 1 (executat)
- PAU 5 Roc 34 (executat)
- PAU 9 Josep M^a Sert (executat)
- PAU 40 La Pista (executat)
- PAU 38 Santa Creu (reparcel·lació aprovada)
- PAU 50 Illa Pavicsa (reparcel·lació aprovada)
- PAU 51 El Marratet (reparcel·lació aprovada)

Dels sectors a desenvolupar mitjançant plans de millora urbana, se n'ha aprovat definitivament el PMU 16 Curtits Codina 1, que s'ha reparcel·lat i urbanitzat parcialment. El PMU 17 Curtits Codina 2 es troba en procés de tramitació.

En sòl urbanitzable únicament disposen de planejament aprovat definitivament el dos sectors provinents del PDU d'ordenació de les ARE de les comarques centrals. Aquests són:

- PPU 5 La Bòvila ARE - N
- PPU 6 El Graell ARE - S (reparcel·lació aprovada)

Tal com s'ha dit, únicament el sector del Graell disposa de projecte de reparcel·lació aprovat i d'obres d'urbanització iniciades d'acord amb el Pla parcial El Graell, anterior al desenvolupament del PDU de les ARE.

Quadre de dades del POUM 2011:

	Superfície Ha		%		Superfície Ha		%
SÒL URBÀ	818,54	26,6%		SUC	723,87	88,1%	
				SNC	94,67	11,9%	
SÒL URBANITZABLE	196,72	6,4%		SUD	165,57	84,2%	
				SND	31,15	15,8%	
SÒL NO URBANITZABLE	2.065,07	67,0%					
TOTAL	3.080,33	100,0%					
Habitatges buits (SUC)	3.180						
	Desenvolupats			No desenvolup.			
Nombre de sectors i polígons	4			83			
Potencial d'habitatges (Hab)	98			13.730			
Potencial d'activitat econòmica(ha)	0 ha			33 ha			

III. Desenvolupament urbanístic sostenible

3.1 Extensió urbana màxima

El Pla territorial assigna l'estratègia de creixement potenciat al nucli de Vic. Escau, doncs, d'acord amb el Pla territorial, augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat, establint unes previsions de sòl de desenvolupament urbanístic majors a les que li pertocarien si es consideressin exclusivament les seves necessitats internes.

En absència de plans directors, la Comissió Territorial d'Urbanisme ha d'establir en cada cas els mínims de sòl per a l'extensió urbana que s'ha de classificar en la revisió de planejament urbanístic municipal, com també aquells màxims que no s'han de sobrepassar

per criteris de coherència espacial dels assentaments atès que l'estratègia de creixement potenciat ha d'ésser interpretada d'acord amb les dimensions del nucli o àrea urbana a què s'aplica.

En aquest sentit, el document no ha quantificat l'àrea urbana existent. Aquests Serveis Territorials han estimat l'àrea urbana existent en 724 ha aproximadament. L'alternativa escollida per l'Avanç proposa una extensió urbana en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable per valor total de 141,53 ha, suposant un creixement del 19,50% de l'àrea urbana existent actual. Tot i que el Pla territorial no fixa cap percentatge de superfície màxima d'extensió per l'estratègia de creixement potenciat que assigna al nucli de Vic, fora bo que a nivell informatiu el document determinés amb precisió l'àrea urbana existent i l'extensió proposada.

La proposta suposa una substancial reducció envers l'extensió urbana que suposa el potencial del planejament urbanístic vigent (RPGO), quantificada en 353,90 ha, i també sobre l'extensió urbana proposada pel POUM de 2011, quantificada en 290,84 ha. Per tant, es proposa una reducció de l'extensió urbana del 60% envers el planejament urbanístic vigent i del 51% envers el POUM de 2011.

L'ajust del model de ciutat es fa sense renunciar a que la ciutat exerceixi la seva funció de capital comarcal i es motiva en base a les noves projeccions demogràfiques i econòmiques, a una cultura més preocupada pels aspectes de sostenibilitat i medi ambientals, pel concepte de ciutat saludable i per la màxima de prioritzar les actuacions de millora i compleció urbana envers les noves extensions.

Per tant, escau valorar molt positivament l'extensió urbana proposada tenint en compte que es considera que queda garantit un cert marge d'escreix sobre la projecció de població estimada en 51.200 habitants per l'horitzó de l'any 2030 (+18,3% de població), essent capaç el Pla de donar resposta i adaptar-se a un escenari de creixement superior fins els 57.664 habitants (+33% de població). Per tot això escau valorar que la proposta d'extensió s'ajusta de les determinacions del Pla territorial.

Per altra banda, en relació al nucli de Sentfores el Pla territorial li assigna l'estratègia de millora i compleció. Aquesta estratègia s'assigna en aquells nuclis que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes. D'acord amb aquesta estratègia, la proposta a realitzar s'ha de centrar en el manteniment, la reconstrucció i millora de les trames urbanes existents amb especial atenció al manteniment de la tipologia arquitectònica dominant del lloc. Les propostes d'extensió han d'anar encaminades a la compleció de l'assentament i la regularització de la franja perimetral.

La proposta de l'Avanç preveu una actuació de compleció de l'assentament per la seva franja sud, a través d'un sector de sòl urbanitzable, el Pujolar, amb l'objectiu de resoldre les vores pel sud del nucli. Dit sector ja és previst en el planejament vigent i la proposta suposa un reducció substancial del mateix.

En aquest sentit, tot i que les Normes d'ordenació territorial determinen que les extensions que es proposin en aquests nuclis han de ser sobre sòl urbà, cal tenir present la gran

reducció de l'extensió urbana proposada en el conjunt del Pla, incloent pel que fa concretament a la Guixa, la supressió del sector urbanitzable de Can Serè i una gran reducció del sector en sòl urbà del Clarà, i també, el fet que aquest sector prové d'un sector urbanitzable previst al planejament vigent pel qual es va efectuar la cessió anticipada del sòl on s'ha construït l'escola de Sentfores. Alhora, s'estima adequat que la seva ordenació sigui estudiada en detall a través d'un planejament derivat. Per aquests motius escau valorar favorablement la proposta sobre el nucli. No obstant, tal i com determina el Pla territorial, l'actuació haurà de realitzar-se sota els criteris de màxima integració morfològica i paisatgística sobre l'entorn.

3.2 Dinàmica d'edificació

El total de nous habitatges construïts entre els anys 1999 i 2010 és de 5.659 habitatges. El màxim ritme de construcció es va produir en el període 2003-2006, amb 2.527 nous habitatges. Entre els anys 2011 i 2014 es varen construir 375 nous habitatges, suposant una desacceleració molt important fruit de la crisi econòmica. Pel període 2008-2014, la mitjana anual de nous habitatges construïts és de 178 unitats.

Per altra banda cal tenir present que existeix un estoc d'obra nova en la ciutat de Vic de 1.066 habitatges, equivalent a 25,9 unitats per cada 1.000 habitants, el qual se situa molt per sobre de la mitjana del conjunt de Catalunya (10,5).

En relació a la compravenda d'habitatge, segueix la tònica d'estancament, on el període 2004-2007 se'n van registrar 2.124 transaccions, mentre que pel període 2008-2011, se'n va produir 428, i pel període 2012-2015, únicament 178.

El parc d'habitatge, segons la memòria, se situa en 21.940. D'aquests, 17.700 són llars o habitatges principals (80%), 1.060 són secundaris o de segons residència (5%) i s'estima un aproximat de 3.180 habitatges buits o vacants (15%). La dimensió mitjana de la llar és de 2,4 habitants per llar.

La proposta de l'Avanç, segons l'alternativa escollida, preveu un potencial de 6.250 nous habitatges en el desenvolupament del Pla, el que suposaria un ritme de construcció anual d'habitatge sobre les 500 unitats fins l'horitzó de l'any 2030. Aquest índex anual és força superior a la mitjana anual del període 2008-2014 (178), però sensiblement inferior a la mitjana del període 2002-2007 (591).

3.3 Capacitat d'acollida del sistema urbà

Sostre Residencial:

D'acord amb les dades proporcionades per l'Observatori del Territori, a Vic resten pendents de desenvolupar en els diferents sectors residencials un potencial de 9.700 habitatges (91% del potencial total).

En comparació amb el sistema urbà de la Plana de Vic, resten pendents de construir en els diferents sectors residencials un potencial de 28.216 habitatges (87% del potencial total). El sòl brut residencial no desenvolupat en l'àmbit del sistema urbà ascendeix a 783,74 ha.

Sostre per a Activitat econòmica:

Pel que fa al municipi, resta un potencial en sectors d'activitat econòmica (sense computar el sòl no delimitat) de 33,06 ha per executar, que representa un potencial de 200.959 m² de sostre (92% del potencial total).

En comparació amb el sistema urbà de la Plana de Vic, resta un potencial en els diferents sectors de 411,10 ha, el que suposa un potencial de 2.151.867 m² de sostre (73% del potencial total).

3.4 Eficiència

El document de l'Avanç determina per l'alternativa escollida com a primera aproximació una superfície de sòl brut destinat a ús residencial en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable delimitat d'aproximadament 100,07 ha (sense tenir en compte les 26 ha de sector Sant Sixt en sòl urbanitzable no delimitat) i un potencial de 5.000 nous habitatges (sense comptabilitzar el potencial d'habitatge del sector Sant Sixt). Aquestes dades suposen un densitat d'habitatge sobre els 50 habitatges/ha.

IV. Planejament a tràmit**4.1 Estratègies principals**

La redacció del present document ve motivada per la sentència judicial que va declarar nul el POUM de VIC de 2011. L'Ajuntament ha iniciat la tramitació d'aquest nou POUM, el qual es redacta per tal d'abordar tota la problemàtica referent al risc d'inundabilitat alhora que s'aprofita per adaptar-se als nous escenaris socioeconòmics i demogràfics. Les estratègies principals es resumirien breument en les següents:

1. Ajust del model de ciutat a l'escenari socioeconòmic actual. Ajust de potencial d'habitatge. Reducció del consum de sòl.
2. Sostenibilitat en el planejament. Prioritzar la transformació i compleció urbana per sobre les noves extensions. Els projectes de ciutat.
3. L'anella verda i la xarxa hidrogràfica com a elements vertebradors entre la ciutat i l'entorn natural. Mobilitat sostenible.
4. Assolir la Ciutat Saludable.

4.2 Alternatives presentades

Donant compliment a l'article 106.2 b) del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), en aquest document d'Avanç es consideren 3 alternatives:

L'alternativa 0, que consisteix en contemplar l'escenari de creixement potencial que es deriva del planejament urbanístic vigent, la revisió del PGO de 1981 i posteriors modificacions puntuals. Aquest és l'escenari que s'esdevindria en el cas que no es redactés un nou Pla.

L'alternativa 1, que consisteix en contemplar la possibilitat que el Pla a tramitar és el POUM de 2011, modificat per adaptar-se al compliment de la Sentència i refent tota la tramitació administrativa. Aquesta proposta contemplaria l'adequació d'algunes actuacions als criteris de la Sala del Contenciós no qüestionades en el document vigent així com la revisió d'aquelles afectades pel nou escenari econòmic.

L'alternativa 2, que consisteix en, a part de donar compliment a la Sentència, aprofitar per revisar i ajustar el model de ciutat aprofundint en els aspectes de sostenibilitat i ambientals, introduint el concepte de Ciutat Saludable, i potenciant com un dels actius més importants de la ciutat la universitat i la cultura, tant des del punt de vista econòmic com de millora del coneixement i la formació.

Les dades comparatives bàsiques de dites alternatives sobre el sòl són les següent:

	<u>Alternativa 0</u>	<u>Alternativa 1</u>	<u>Alternativa 2</u>
Àmbits en sòl urbà	20,89 ha	94,67 ha	62,27 ha
Àmbits en sòl urbanitzable delimitat	211,63 ha	164,99 ha	50,20 ha
Àmbits en sòl urbanitzable no delimitat	67,46 ha	31,18 ha	29,06 ha

4.3 Dades de l'alternativa escollida:

El document escull l'alternativa 2, que es fonamenta en les estratègies següents:

L'ajust del model de ciutat, d'acord amb les noves projeccions demogràfiques i el desenvolupament econòmic previst, sense renunciar al lideratge territorial que la ciutat exerceix i que ha d'exercir conforme a la seva funció de capital comarcal. Alhora es pretén aprofundir en la sostenibilitat ambiental i s'adopta com premissa fonamental el fer ciutat sobre la ciutat existent abans de propiciar noves extensions urbanes. L'ajust del model comporta:

- Un ajust del potencial de nous habitatges atenent a les noves projeccions demogràfiques. S'estima una projecció en l'horitzó de l'any 2030 de 51.200 habitants, que segons l'estudi demogràfic, correspon a un creixement moderat-alt. S'apunta a un potencial de 3.400 habitatges en sectors de transformació o complexió urbana i de 1.600 en sòls urbanitzables, en contraposició amb els 13.828 habitatges que preveia el POUM de 2011 i potencial pendent per executar de 10.679 habitatges segons el planejament vigent. Alhora el POUM quantifica un potencial de 2.500 nous habitatges que es podrien construir en solars disponibles.

Com a conseqüència, el Pla descarta la major part del sòls urbanitzables delimitats a ponent entre la C-17 i el nucli de Vic, a excepció dels àmbits del

Graell, que es manté, i de Sant Sixt, que es manté però es transforma en un creixement no programat en sòl urbanitzable no delimitat.

Pel que fa al sector del Graell, aquest compta amb Pla parcial aprovat (2006) i projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació aprovats. Les obres d'urbanització es van iniciar però l'aprovació del PDU de les ARE (2009) va obligar a aturar-les per adaptar-se al nou planejament i es va constituir un consorci entre l'Ajuntament i l'INCASOL per gestionar el seu desenvolupament. Aquest consorci es va dissoldre l'any 2015 i l'Ajuntament va sol·licitar al Departament de Territori i Sostenibilitat l'exclusió dels dos sectors del PDU de les ARE (la Bòvila i el Graell) amb la intenció de replantejar l'ordenació.

En aquest sentit, el volum de la inversió realitzada i l'estat de transformació dels terrenys (tant física com de l'estructura de la propietat) fan que el Pla adopti la postura de mantenir l'àmbit del Graell com a sector de sòl urbanitzable delimitat, però amb la necessitat d'una nova ordenació física, menor ocupació de sòl i uns índexs d'edificabilitat i una densitat menors que els previstos a l'ARE, tot i que el Pla no considera el creixement a ponent com una actuació estratègica.

Per tant, el Graell es proposa com un sector de remodelació, amb l'objectiu d'obtenir un gran parc, revaloritzar les restes arqueològiques i les masies, urbanitzar la via cívica Vic - La Guixa i crear un teixit mixt d'habitatge, residencial col·lectiu i usos productius compatibles.

A llevant, el Pla proposa reduir considerablement els sectors del Camí Vell de Taradell i de la Font de Sant Pere, a la dimensió mínima que permeti compensar les cessions anticipades efectuades (sòl d'equipament on s'ha construït l'IES La Plana) i evitant aquells sòls que puguin suposar una càrrega d'infraestructura hidràulica necessària per eliminar el risc d'inundabilitat. Per tant, el límit de l'extensió cap llevant i cap al nord s'adaptarà a aquell que elimini el risc d'inundabilitat.

Pel que fa al nucli de la Guixa, es proposa ajustar el creixement a una complexió de l'assentament que preservi el seu caràcter, reduint molt considerablement l'àmbit en sòl urbà del Clarà, eliminant el sector urbanitzable de Can Serè, i reduint també l'àmbit del Pujolar. Aquest darrer haurà de tenir una mida que permeti compensar la cessió anticipada efectuada del sòl on s'ha construït l'escola de Sentfores.

Reducció del consum de sòl: el sòl classificat d'urbanitzable es proposa a l'entorn de les 79 ha, entre sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, en contraposició amb les 196 ha que preveia el POUM de 2011 i les 279 ha pendents d'execució determinades per la Revisió de PGO de 1981.

- Projectar els límits. A llevant, es proposa que els sectors del Gurri Nord aflluixin la pressió de la ciutat sobre els espais naturals de manera que el corredor fluvial formi part de projecte sense que aquest li suposi una agressió que obligui a la

seva desnaturalització i evitant alhora la realització de costoses obres de canalització d'impossible internalització.

Al nord, es proposa la construcció del vial Nord sobre el Puig del Jueus com a límit nord. Aquesta via facilitarà l'accés rodat a l'Hospital Comarcal. Aquesta actuació requerirà una gran atenció atesa la fragilitat paisatgística dels sòls. El seu traçat pel nord de l'Hospital General ha de permetre disposar de nous àmbits d'aparcament paisatgístic, que juntament amb el que es preveu a la sortida de la carretera de Roda serviran per reduir els trànsits interns de la mobilitat rodada provinent pel nord. Aquests aparcaments hauran de respondre al criteri d'aparcament verd, facilitaran la intermodalitat (transferència entre transport privat cap al transport públic / bicicleta / vianant) i també donaran servei al futur campus tecnològic de Can Baumann.

- Vic com a Ciutat policèntrica. Es proposen noves àrees de centralitat que completin les existents i equilibrin els diferents barris, al marge de les existents. Les noves centralitats que es proposen són:

Nova àrea de centralitat urbana al voltant de l'Atlàntida, en l'àmbit de Prat de Guillerries on es preveu l'emplaçament del Campus Universitari de la Salut, com a motor de coneixement, recerca i formació. Alhora es pretenen incorporar les Adoberies al projecte de ciutat i crear el gran parc del Méder com a Parc Central de Vic. Aquest gran projecte ha de suposar el gir de la ciutat cap a llevant, reforçant el paper de la Ciutat Antiga i preveient alhora nous teixits residencials.

Nova àrea de centralitat urbana a l'Eix Onze de Setembre, a través de la recomposició d'un teixit complex i amb molta diversitat d'activitats. Aquest espai, abans perifèric, ha esdevingut un espai central amb la construcció de la C-17, el soterrament del Ferrocarril i la universitat. El Pla estudiarà la seva transformació de manera seqüencial, evitant la degradació que pot comportar la congelació. Un dels grans objectius serà l'obtenció del futur Parc de l'Estació. Aquest espai haurà de contenir habitatge i les activitats econòmiques compatibles i d'afavorir la continuïtat urbana de tot el barri del Sucre cap a la Universitat i l'Estació.

Nova àrea de centralitat urbana a Can Baumann, on es preveu la transformació de l'antiga indústria pelletera en el futur Campus Tecnològic, en el marc d'un entorn que es pretén subjectar a diverses actuacions de transformació d'usos industrials obsolets.

A banda, es preveuen les següents noves àrees de centralitat:

- Al centre, l'àmbit del Passeig Pep Ventura juntament amb el Parc de Balmes.
- Al sud, el Passeig de la Generalitat com a eix central del barri del Remei.
- Al sud-oest, un futur espai públic entre Can Garrofa i els habitatges del Montseny.
- Al sud, l'àmbit del Marratet com a punt de trobada entre Santa Anna, la Serra de Senferm i la plaça d'Osona.

- Articulació entre teixits a través d'avingudes, places, rambles i espais públics, com a nexes entre els nous teixits i la ciutat existent.

Es proposa completar l'Avinguda dels Països Catalans des del Passeig de la Generalitat, no només com a corredor viari sinó com a eix articular del nou desenvolupament de l'àmbit del Marratet i de soldadura del barri de Santa Anna, amb la creació de nous espais cívics en els sectors de compleció urbana tant a nord com a sud de l'eix (antics àmbits de c/ Joan Maragall i Porta sud). Aquests àmbits junt amb el futur parc de la Sínia constitueixen el projecte de porta sud de la ciutat.

Reformulació del sector del Marratet, perquè aquesta peça sigui el nexa d'unió entre la Serra de Senferm i la ciutat, descartant així l'ordenació vigent.

Al sud-oest, es manté l'àmbit de compleció urbana de Can Garrofa, on es pretén obtenir un gran espai lliure en forma de plaça que esdevingui el centre del barri del Remei i del grup d'habitatges del Montseny.

L'àmbit de la Gran Font tindrà per objectiu la continuïtat de la trama urbana i els eixos viaris i resoldre el límit entre el teixit històric del carrer Sant Francesc i el teixit residencial de l'Horta Vermella. També es preveu una actuació de to menor per acabar la xarxa viària al límit sud de la Serra de Senferm.

- Acupuntura en punts crítics. Aquesta estratègia proposa l'obertura d'espais públics, la previsió de nous equipaments, la transformació de teixits obsolets.

Es proposen un seguit d'intervencions al nord-est, a l'entorn de la carretera de Roda: Can Baumann i l'antiga Pavicsa. Aquestes actuacions corresponen a sòls ocupats per activitats industrials desaparegudes, o en fase de transformació, que el Campus Tecnològic proposat a Can Baumann impulsarà cap a un procés de requalificació urbana.

També es preveu resoldre l'entrega nord del carrer Canigó en l'àmbit de l'antiga fàbrica del carrer Manuel de Pedrolo (al sud de Can Baumann) o l'actuació d'obertura del carrer Manel Geladies entre la carretera de Roda i el carrer de Sant Jordi.

- Manteniment de Patrimoni Industrial. Les velles instal·lacions industrials que han perdut l'activitat ara són vestigis de la revolució industrial. Algunes d'aquestes estructures s'haurien de mantenir pel seu valor patrimonial, històric i cultural. El Pla facilitarà la seva adaptació i rehabilitació per allotjar altres usos que ajudin al seu manteniment i rehabilitació. Algunes d'aquestes instal·lacions són: Les Adoberies, Can Baumann, la Fàbrica de carrer Sant Jordi (Fàbrica Nova), la Fàbrica del carrer Manuel de Pedrolo, la Fàbrica del carrer Soledat o el Molí d'en Saborit.

- Conservació de teixits històrics. El Pla aprofundirà en el tractament de l'eixample Morató amb un regulació més precisa, així com també als àmbits dels carrers Sant Francesc, Sant Pere i Gurb amb operacions als límits que injectin vitalitat i els integrin a la trama urbana.
- La Ciutat Antiga: l'objectiu del Pla serà reforçar el centre com un espai per viure i treballar però també pel comerç, el lleure i el turisme. El nou planejament haurà de donar resposta a la preservació del patrimoni. El pla proposa:
 - Mantenir l'estructura parcel·lària i edificatòria.
 - Revisió del catàleg de béns a protegir.
 - Establir una norma clara del que es vol conservar (façanes, cobertes, materials...) i flexibilitzar aquells aspectes en què el projecte arquitectònic pugui aportar solucions adients.

En relació a l'habitatge, dels 4.049 existents a la Ciutat Antiga, es calcula que 942 són habitatges buits. El Pla haurà d'abordar la resolució d'aquesta problemàtica que provoca un incompliment de la funció social, el deteriorament i la degradació dels immobles, a través de l'estudi d'aquest parc d'habitatge i de la facilitació de la gestió per la rehabilitació del mateix.

Alhora es proposa la flexibilització dels usos comercials per evitar els establiments comercials buits i la reducció de l'afluència de cotxes, prioritzant les zones de vianants, fomentant els recorreguts i itineraris saludables, per tal de maximitzar el benestar de les persones.

- La ciutat productiva. El criteri del Pla és la mixtura d'usos i la complexitat, però la ciutat necessita de sòls especialitzats destinats a l'activitat econòmica. Aquests espais han d'estar dotats d'unes infraestructures i unes condicions d'urbanització que els facin aptes per encabir activitats de gra petit i mitjà, que són les més demandades, però també cal preveure sòl necessari per activitats de mida gran. Actualment aquestes activitats es concentren als polígons situats al nord de la ciutat. En aquest sentit, el Pla considera que encara es disposa d'una superfície de sòl suficient per atendre a la futura demanda per activitat econòmica, amb unes 36 ha de sòl disponible en solars, 5,4 ha en sòl urbà pendent de desenvolupar i 7 ha en sòl urbanitzable.

Per altra banda, Vic i la Plana han de disposar de forma conjunta de sòl per activitat econòmica de gran format. En aquest sentit el Pla territorial preveu una peça industrial d'aproximadament 37 ha, situada a cavall entre els termes de Vic i Folgueroles, que s'estén cap al nord-est fins a tocar de la C-25. El Pla proposa mantenir aquest sòl classificat ja classificat al POUM de 2011 com a sector plurimunicipal en sòl urbanitzable no delimitat i conveniar amb Folgueroles les condicions per al seu futur desenvolupament conjunt.

- Les portes de la ciutat. El Pla proposa actuacions encaminades a la millora paisatgística, la resolució de problemes viaris, la fixació d'usos adequats amb

operacions que afavoreixen la permeabilitat i elimini l'efecte frontera. Són les següents:

- Porta Nord: comprèn la resolució dels espais situats al voltant del Coll de Vic per completar l'operació iniciada amb l'enderroc de l'antiga discoteca. L'objectiu serà una entrada de majors dimensions, substituir determinats usos i proposar altres que afavoreixin la sutura entre els polígons industrials i la ciutat.
- Porta Sud: comprèn un seguit d'actuacions per crear el Parc de la Sínia i produir continuïtats amb el corredor verd sobre els torrents de Sant Jaume cap a l'est i cap als habitatges del Montseny a ponent. Aquesta operació integra la creació del parc, la solució viària i la compleció del recinte escolar, i es complementa amb la compleció del barri del Remei amb la compleció urbana de Can Garrofa.
- Porta Est: comprèn l'ordenació dels espais entre la carretera de Calldetenes i el riu Gurri. Aquesta actuació reduirà la incorporació de sòls que no són necessaris per al creixement urbà i situats en un punt de conflicte aliè al projecte de ciutat compacta. També comprèn la intervenció al carrer de Montserrat per convertir-lo en una via arbrada d'entrada a la ciutat i l'ordenació de l'àmbit de l'antiga fàbrica Anònima Llanera, amb l'ampliació del parc de Gurri i la seva connexió amb la ciutat.
- Porta Oest: comprèn un conjunt de propostes que tenen l'objecte de resoldre els conflictes derivats del gran creixement de la ciutat cap a ponent. Comprèn la millora de la urbanització de la carretera de Prats, la façana de l'antiga N-152, ara Eix Onze de Setembre, i la carretera de la Guixa. Un primer objectiu es convertir-les en vies arbrades. En el cas de la carretera de la Guixa, es pretén transformar en eix paisatgístic que integri el futur àmbit del Graell i que pugui facilitar l'accés a la Guixa amb mitjans sostenibles. L'altre objectiu és la continuïtat com a via cívica de l'Eix Onze de Setembre i el reforç de la centralitat de l'edifici del Sucre.
- Porta de l'Estació: L'arribada del tren va originar un nou accés de qualitat a la ciutat. Ara cal resoldre el seu entorn oest obsolet. El Pla proposa la reforma dels teixits existents, mantenir alguns usos i transformar-ne d'altres, i obtenir espais lliures i equipaments per tal que esdevingui una nova àrea de centralitat urbana.

En relació als espais lliures, aquests conformen un dels punts més rellevants per assolir la ciutat saludable. Són factors clau la seva qualitat, quantitat, interconnexió i capacitat per compartir usos col·lectius i socials. Aquest sistema tindrà una funció ecològica, paisatgística i saludable. El Pla proposa estructurar el sistema d'espais lliures a dues escales: Parcs Territorials i Pacs Urbans.

- Els Parcs Territorials són d'estructura general, mantindran la morfologia i el paisatge identitari de la Plana. La seva vocació és servir al conjunt de la ciutat com espai de descompressió. La ciutat acaba allà on aquesta estructura

comença i es manifestarà en els espais de límit perifèrics de qualitat. La proposta no és que tots siguin públics, sinó que siguin espais oberts, que es puguin gaudir creuant-los a través de la xarxa de camins, itineraris saludables, paisatgístics o de descoberta patrimonial.

Els parcs territorials conformen una anella verda, que el Pla defineix com a infraestructura verda. Aquesta anella està conformada pels turons al nord de la ciutat (Puig dels Jueus i Puig d'en Planes) i les seves continuïtats. Són espais d'alt valor paisatgístic i ambiental i defineixen el fons escènic de la ciutat. La seva posició els fan aptes pels recorreguts verds, espais de salut i oci. El Pla proposa la seva conservació, ampliació i millora del seu accés. Alhora estudiarà la manera d'assegurar la seva continuïtat salvant la trinxera que suposa la carretera de Manlleu.

També formen part de l'anella verda els espais fluvials del Méder i el Gurri, tan en els trams urbans com en els no urbans. L'anella verda i la xarxa hidrogràfica són els elements vertebradors entre la ciutat i l'entorn natural. Els parcs fluvials compliran una funció ambiental, social i de qualitat urbana.

Es preveu incrementar les vores del Méder, entre el pont de Queralt i el riu Gurri amb un projecte de recuperació ambiental i paisatgística que doti la ciutat d'un parc: el parc del Méder serà una peça indispensable de l'àrea de centralitat de l'Atlàntida - Campus de la Salut.

El riu Gurri és l'altra branca del sistema. Es tracta d'un eix connector a llevant i límit natural de la ciutat. El Pla afluixarà la pressió sobre l'espai fluvial proposant un tractament de les vores de la ciutat i un itinerari verd que connecti amb l'entorn natural i l'espai agrícola de la Plana. També el Méder disposarà d'un itinerari verd que connectarà la ciutat amb la Guixa i Santa Eulàlia i amb l'entorn natural i agrícola de la Plana.

Per altra banda, es delimita un actuació de recuperació de sòl al Serrat del Tossell. Es tracta d'un sòl al nord-est del municipi que varen ser utilitzats com a dipòsits de fang provinents de la depuradora. La voluntat es elaborar un projecte de recuperació per a convertir-los en sòls aptes per al seu ús com a espai lliure i equipament a l'aire lliure. Aquest projecte haurà de comptar amb l'aprovació de l'Agència Catalana de Residus. Amb aquesta actuació l'espai del Serrat del Tossell es podrà incorporar a l'anella verda, connectant el Puig dels Jueus amb el riu Gurri.

- Els Parcs Urbans: són els destinats a l'ús de la vida quotidiana. La pretensió del Pla és cercar el reequilibri del verd entre els diferents barris de manera que tots els ciutadans gaudeixin d'espais lliures públics de proximitat. El Pla estudiarà les següents actuacions sobre zones verdes:
 - Parc de Can forcada: augmentar la seva superfície, resoldre interrupcions i garantir la permeabilitat.

- Parc de la Bassa dels Germans Maristes: millores de l'accessibilitat al parc que envolta la Biblioteca Comarcal.
 - Remodelació de l'illa compresa entre el carrer de Sant Pere i el Parc Balmes amb la intenció de generar un recorregut per a vianants a través d'espais lliures que obrin aquest indret a la ciutat i permeti reconèixer la muralla del Morbo.
 - Completar l'espai públic situat al Passeig de la Generalitat.
 - Construir el Parc Maria Àngels Anglada i fer-ho compatible amb un aparcament soterrat que serveixi a la ciutat antiga.
 - Completar el Parc de Somoto, per tal que assoleixi la dimensió necessària per donar servei al barri.
 - Completar el parc al voltant del centre cívic de Can Pau Raba, integrant equipaments i espais lliure.
 - Crear un espai lliure de plaça que esdevingui el centre del barri del Remei i que aplegui el grup d'habitatges del Montseny.
 - Completar el Parc de la Serradora de Sant Jaume i garantir la connexió amb el Parc del Torrent de Sant Jaume. L'actuació demana la gestió de les peces al voltant del torrent i la reurbanització d'alguns carrers amb prioritat invertida.
 - A ponent de la estació del tren es proposa, dins els àmbits de transformació de l'Eix Onze de Setembre, un espai lliure (Parc de l'Estació) que connecti la zona del Sucre amb l'estació, la universitat i el centre i que incorpori un equipament que li confereixi centralitat i qualitat urbana.
- Xarxa verda mobilitat sostenible. Es pretén articular els espais lliures a través d'eixos de continuïtat física i simbòlica per tal de constituir una xarxa verda mobilitat sostenible. Es distingeixen tres tipus:
 - Els itineraris cívics-saludables, que tenen un recorregut urbà i que relliguen la ciutat, faciliten i fomenten els recorreguts a peu i en bicicleta, donant continuïtat a espais lliures i equipaments.
 - Els itineraris paisatgístics-saludables, que pretenen donar continuïtat als anteriors a través de l'anella verda, els espais lliures perifèrics i els parcs fluvials i que s'estenen per capil·laritat cap al camp i l'entorn natural. Aquests descobriran el patrimoni natural, històric, paisatgístic de l'entorn de la ciutat.
 - Els caminis territorials, que conformen les traces històriques del territori que perviuen i que cal mantenir. Aquests uneixen els diferents nuclis habitats i han d'esdevenir els itineraris per la mobilitat sostenible de la Plana i de la Comarca. En són exemple el camí de Taradell-Montrodon, el camí de Vic-Manlleu-Torelló o el camí de Malla.

En relació als equipaments, el Pla tindrà com a criteri la juxtaposició de programes en un mateix edifici o conjunt. Els nous equipaments hauran de seguir el criteri de la versatilitat i capacitat per acollir diverses funcions, així com analitzar les possibilitats de reconversió, reforma o transformació d'altres existents.

- Universitat: Un dels projectes estratègics del Pla és la creació del Campus de la Salut, amb hibridació dels espais al voltant de l'Atlàntida-Adoberies-Prat de Guillerries-Genís-Antel, com a centre cultural-social-educatiu-universitari-disseny i noves tecnologies. L'Atlàntida ha de ser el referent per impulsar el Campus de la Salut al seu voltant. Pel que fa a les Adoberies, s'estudia la possibilitat de associar-les a la universitat. La implantació dels estudis de medicina permetrà a la UVIC-UCC un major prestigi i rellevància en el sistema universitari català.

L'altre projecte universitari és el Campus Tecnològic que el Pla proposa situar a Can Baumann.

- El sanitari-assistencial: es proposa facilitar l'accés i la millora de la mobilitat que genera l'Hospital General a través vial nord proposat a través del Puig del Jueus, amb un aparcament paisatgístic que faciliti la intermodalitat.

En l'àmbit del Nadal, cal completar l'equipament sanitari-assistencial (actual centre de dia i residència) amb la complementarietat del CAP de ponent. Per altra banda es proposa la recuperació del Seminari Vell per habitatge tutelat, co-habitatge o habitatge assistencial.

- El cultural: la construcció de la Biblioteca Comarcal en el lloc de l'antiga caserna de la Guàrdia Civil resol la mancança d'aquests equipaments a la ciutat. Per altra banda es complementa el projecte de l'Atlàntida amb la incorporació de les antigues cavallerisses destinades a equipament cultural davant l'espai lliure d'Aluders.
- El docent: es proposa preveure una reserva de sòl per a equipament docent i espai familiar al barri del Sucre per tal que en el futur aquest sector de la ciutat pugui disposar de sòl necessari per construir aquest equipament.

Així mateix cal permetre l'ampliació de l'escola Centre (àmbit de transformació del Passeig Pep Ventura) i l'ampliació del pati de l'escola la Sínia per necessitats funcionals dins l'àmbit d'estudi de la porta sud de Vic.

- L'esportiu: actualment està en redacció el "Pla de l'Esport de Vic". El Pla recollirà les conclusions i propostes d'aquest document. Com a primers intencions, el Pla proposa:
 - Mantenir la reserva per equipament esportiu a l'àmbit de Can Garrofa. Aquesta actuació ajudarà al reequilibri dotacional en un espai tradicionalment aïllat del continu urbà per la traça del ferrocarril.
 - Com a complement als espais esportius de piscina es reservarà sòl dins l'àmbit del Graell per piscines a l'aire lliure que serveixin tant per la practica esportiva com per l'oci, vinculat al projecte de naturalització i recuperació de Méder a l'est de la ciutat.

- A la zona esportiva del Castell d'en Planes es planteja la millora de l'accessibilitat, convertint en via cívica l'actual carretera de Gurb perquè l'itinerari des de la ciutat antiga pugui ser segur, agradable i no comporti l'ús del vehicle privat. Aquesta via cívica facilitarà la connexió entre els diversos espais i equipaments que conformen la zona esportiva.
- En l'àmbit del Marratet es reserva espai per a un equipament docent/esportiu, amb la doble funció d'esdevenir l'ampliació de les instal·lacions de l'escola Salarich i l'equipament esportiu del barri.

En relació a l'encaix territorial i a la mobilitat, a nivell territorial es desestima la variant sud i es proposa que aquesta determinació sigui definida a través d'un planejament urbanístic a d'escala plurimunicipal, que plantegi la connexió dels municipis situats a l'est de la ciutat a la C-17 i a la C-25 a través d'una via que ressegueixi els nuclis, aprofiti les variants previstes als planejaments municipals i millori el traçat alhora que eviti el trànsit a través de la ciutat de Vic.

- A nivell de ciutat es proposa, com s'ha dit, el vial Nord a través del Puig dels Jueus amb l'objectiu de facilitar l'accés a l'Hospital Comarcal, permetre la connexió dels accessos nord de la ciutat (carretera de Manlleu i carretera de Sant Hipòlit de Voltregà i també amb l'Eix Onze de Setembre a l'alçada de la zona esportiva. El nou accés a l'Hospital descongestionarà la cruïlla entre la carretera de Manlleu i la Ronda Camprodón i facilitarà l'accés a l'Hospital per part dels usuaris de fora la ciutat.
- Per altra banda es preveu la compleció de l'Avinguda dels Països Catalans al seu pas pel barri de Santa Anna i l'àmbit del Marratet.
- Respecta a la xarxa de bicicletes i de vianants cal destacar que la ciutat disposa de recorreguts amb una longitud de 33 km, i també d'itineraris per vianants (amb prioritat invertida) amb una longitud aproximada de 6,7 km, tot i que es tracta d'una xarxa amb discontinuïtats i disfuncions. La nova xarxa proposada contemplarà voreres més amples i carrils bici que permetin accedir de manera no motoritzada als nous sectors previstos.
- El Pla preveu el desenvolupament del carril bici a l'Avinguda del Països Catalans, N-152a, carrer Rafael de Casanovas, carrer Botànic Micó, camí antic de Taradell i carretera de la Guixa. Aquesta estructura connectarà amb la xarxa existent i garantirà el desplaçament en bicicleta fins als sectors de desenvolupament ubicats al sud del municipi.
- El Pla també preveu el traspàs del trànsit rodat fora del recorregut de les antigues muralles per tal que tota la franja central de la ciutat esdevingui per als vianants. Un altre dels objectius serà vetllar per la continuïtat de la xarxa de camins, tant dels que connecten amb els municipis veïns com dels que permeten l'accés a l'anella verda.

- En relació a la xarxa d'aparcament, el Pla preveu la localització d'un seguit d'aparcament paisatgístics dissuasius situats als accessos de la ciutat. Aquests aparcaments tindran l'objectiu de fomentar la circulació a peu i en bicicleta per l'interior de la ciutat, deixant el vehicle privat en un espai convenientment urbanitzat amb vegetació que permeti la seva integració paisatgística en l'entorn.

El Pla introdueix el concepte de ciutat saludable. Segons diversos estudis, els factors socioeconòmics, l'educació, la cultura, l'entorn, les característiques físiques de la ciutat, entre d'altres, són factors que incideixen i tenen un impacte molt important en la salut de les persones. La salut de les ciutats es pot mesurar amb diversos indicadors, que el Pla aplica a determinacions sobre:

- **Cohesió social.** El Pla ha de corregir les desigualtats socials. Es barris han de tenir satisfetes les seves necessitats en la proximitat i s'ha de propiciar la relació entre ells evitant l'aïllament físic i social. Escau potenciar actuacions que barregin diferents tipologies familiar i diferents nivells d'ingressos. Cal evitar urbanitzacions de baixa densitat. El Pla promourà la ciutat complexa i la mixiticitat d'usos.
- **Equipaments.** El Pla preveurà un desenvolupament equilibrat entre el creixement i la implantació dels serveis i els equipaments, així com un reequilibri entre els sectors de la ciutat. S'incorpora el concepte de polifuncionalitat, polivalència i gestió integrada per incrementar la utilització dels equipaments. Es preveu fomentar els recorreguts a peu i en bicicleta per accedir als equipaments i promoure equipaments culturals i docents que millorin la formació i el coneixement.
- **Espais lliures.** Aquests espais tenen un paper destacat en la millora de la salut física i mental. La xarxa d'espais lliures ha d'estar connectada amb els equipaments, ser accessibles i compatibilitzar diferents usos i usuaris. Cal garantir la connexió dels gran parcs amb la xarxa de petites àrees verdes. Cal repensar els espais lliures per tal que fomentin l'activitat física i l'esport i com a lloc de trobada. Alhora han de facilitar l'ús de la bicicleta.
- **Ecologia urbana i sostenibilitat.** El Pla pren criteris d'ecologia i de sostenibilitat per afavorir la salut de les persones:
 - Fomentar la rehabilitació, la renovació i el reciclatge urbà.
 - Afavorir la qualitat de l'aire amb mesures per reduir l'emissió de CO2.
 - Reduir els nivells de soroll per reduir els efectes nocius que provoca en les persones.
 - Urbanitzar les vies públiques amb arbrat, arbusts i prats natural, amb vegetació autòctona.
- **Mobilitat.** El Pla proposa fomentar el transport actiu (a peu, en bicicleta) i la pacificació de carrers. Es preveu diversos aparcaments paisatgístics als accessos de la ciutat, en contacte amb la xarxa de transport públic i els itineraris

tous. Cal disposar d'una xarxa d'itineraris tous que travessin la ciutat i connectin amb les equipaments per tal de prioritzar el moviment de vianants i ciclistes.

Pel que fa a la regulació del sòl no urbanitzable, les primeres directrius són les següents:

- Conservar i potenciar les planes agrícoles. Especial atenció a la plana agrícola del Tossell que és la zona agrícola de major nivell de productivitat.
- Potenciar i protegir el paisatge agrícola. Especial atenció als paràmetres bàsics reguladors dels usos agrícoles i llurs edificacions associades, on caldrà considerar la fragilitat paisatgística com a factor limitant per l'admissibilitat d'actuacions.
- Protegir els espais forestals i agroforestals. S'identifica la zona forestal a sud-est del terme al Serrat del Vilar i a est, al Serrat de Sant Sebastià. El Pla mantindrà el seu paper ecològic i paisatgístic.
- Preserva i posar en valor les zones inundables d'interès per l'avifauna, en els dos espais identificats, que queden eventualment inundats, un al sud del terme al costat de l'antiga N-152, i l'altre, el Meandre del Pas, al nord-est de la ciutat.
- La constitució de l'anella verda com a infraestructura verda de gaudi públic, amb un objectiu ecològic i social.
- La xarxa hidrogràfica com element vertebrador de l'entorn natural i de la ciutat. La xarxa fluvial és un element natural de connectivitat entre ciutat i camp. El Pla procurarà la continuïtat perquè aquests eixos esdevinguin itineraris de vianants i bicicletes, element destacat perquè vic esdevingui una ciutat saludable.
- El tractament de les vores per garantir una adequada transició ciutat-camp. L'espai periurbà tindrà una definició i tractament propi.

A. PREVISIÓ DE NOUS HABITATGES

El document avalua els diferents escenaris demogràfics projectats de cara l'horitzó de l'any 2030. S'estima com a escenari més probable el creixement moderat-alt que situa la població en els 51.200 habitants. Aquest previsió suposa un creixement a l'entorn dels 8.000 habitants sobre la població actual, de 43.287 habitants, suposant un creixement absolut del 18,3% de població. Aquest previsió se situa lleugerament per sota del creixement absolut que va experimentar la ciutat entre els anys 2001 i 2015 on la població va passar dels 32.703 als 42.498 habitants, suposant un creixement del 23%.

L'Avanç proposa un potencial d'habitatge de 5.000 nous habitatges (3.400 en sòl urbà no consolidat, 1.600 en sòl urbanitzable delimitat), tot i que també es preveuen 700 en sòl urbanitzable no delimitat (Sant Sixt). Així mateix i segons el document, es calcula un potencial de 2.500 nous habitatges en solars vacants, dels quals s'estima que la meitat (1.250) es puguin construir en el període de vigència del POUM.

Per tant, el potencial previst executat en l'horitzó de l'any 2030 és de 6.250 nous habitatges (3.400 en SUNC, 1.600 en SUD i 1.250 en solars). Aquest potencial podria donar, segons la ràtio projectada de 2,3 habitants per habitatge, a un creixement màxim de població de 14.375 habitants, situant la població sobre els 57.662 habitants i suposant un creixement absolut del 33%. Aquest potencial suposa un cert escreix sobre la població projectada l'any 2030, escreix que es considera necessari per tal de poder-se adaptar el Pla a un eventual escenari de creixement superior i justificat per la capitalitat comarcal.

Per altra banda, es calcula un parc d'habitatge existent i vacant al voltant de les 2.500-3.000 unitats (1.000 en la ciutat antiga), pel que encara es podria arribar a una població màxima sensiblement superior.

B. QUADRE DE DADES DE LA PROPOSTA

De la memòria es poden obtenir les següent dades:

Num	Sup. (HA)	Habitatges	Densitat mitjana	Activ. Econòmica
PAUs	62,27	3.400		5,40 ha en SUNC
PMUs				
SUDs	50,20	1.600		7,00 ha en SUD
SUNDs	29,06			2,20 ha en SUND
TOTAL	141,53 ha	5.000 hab	50 hab/Ha	14,60 ha
Potencial d'habitatges				5.000 + 1.250 (solars)
Potencial d'habitants (x 2,3)				14.375 habitants

V. Valoració de l'expedient / Observacions principals

1. Pel que fa als creixements proposats

A. CREIXEMENTS EMINENTMENT RESIDENCIALS

En primer lloc, escau valorar molt positivament que s'entomi la redacció del nou POUM de manera que, al marge d'adaptar-se i donar compliment a la Sentència d'anul·lació del POUM de 2011, s'aprofiti per revisar i ajustar el model de ciutat al nou context socioeconòmic, aprofundint en els aspectes de sostenibilitat i ambientals, determinant els projectes estratègics de la ciutat pels propers anys i fixant l'objectiu de ciutat sostenible i saludable.

L'Avanç suposa una gran contenció dels creixements en extensió urbana en sòl urbanitzable i una focalització envers les actuacions de transformació i compleció en sòl

urbà. Tal i com diu el document, l'estratègia és la de fer ciutat sobre la ciutat, estratègia que es valora molt favorablement atès que s'adequa perfectament a la directriu de desenvolupament urbanístic sostenible, amb una utilització racional del sòl que conjugini les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals.

En aquest sentit, l'Avanç preveu un total de 79,26 ha en sòls urbanitzables (50,20 ha en sòl urbanitzable delimitat i 29,06 ha en sòl urbanitzable no delimitat), en contrast amb les 196,17 ha (164,99 en sòl delimitat i 31,18 en sòl no delimitat) que preveia el POUM de 2011 i amb les 279,09 ha (211,63 ha en sòl delimitat i 67,46 ha en sòl no delimitat) que preveu el planejament vigent. La proposta suposa un reducció de l'extensió en sòls urbanitzables del 60% envers el POUM de 2011 i del 72% envers el planejament vigent.

La reducció proposada es fonamenta en la reducció de les previsions de creixement de la ciutat de cara a l'horitzó de l'any 2030. L'Avanç projecta per aquest horitzó una població de 51.200 habitants, dins el marc d'un creixement moderat-alt i que suposa un creixement del 18,3% envers la població actual de 43.287 habitants. Aquesta dada contrasta amb la població projectada pel mateix horitzó de l'any 2030 que feia el POUM de 2011, quantificada en 78.000 habitants i que suposava un creixement del 100% de la població de la ciutat l'any 2009.

D'aquestes dades es justifica la reducció del potencial d'habitatge que proposa l'Avanç. En aquest sentit, l'Avanç proposa un potencial de 5.000 nous habitatges (3.400 en sòl urbà no consolidat i 1.600 en sòl urbanitzable delimitat), en comparació amb el potencial previst pel POUM de 2011 de 13.828 nous habitatges, i amb el potencial previst pel planejament vigent de 10.679 nous habitatges.

Així també el document ha estimat el potencial existent en solars vacants, estimat en 2.500 nous habitatges. En aquest sentit, l'àmbit del Nadal és un clar exemple d'un sector desenvolupat però no consolidat per l'edificació. D'aquest potencial, s'estima que la meitat pugin ésser construïts en l'horitzó de l'any 2030 i s'incorporen al potencial d'habitatge proposat per l'Avanç, fet que es valora molt favorablement.

El potencial total que la proposta contempla és de 6.250 nous habitatges (3.400 en SUNC, 1.600 en SUD i 1.250 en solars). Aquest potencial podria donar lloc, segons la ràtio de 2,3 habitants per habitatge, a un creixement màxim de població de 14.375 habitants, situant la població sobre els 57.662 habitants i suposant un creixement absolut del 33% de població. Aquest potencial suposa un cert marge d'escreix sobre la previsió projectada de 51.200 habitants, escreix que es considera justificat i necessari per tal que el Pla pugui adaptar-se a una eventual creixement superior derivat de la polaritat de la capitalitat comarcal. Per tant, escau valorar favorablement el potencial proposat.

Pel que fa a ponent, i en aquesta línia, la proposta descarta la major part del sòls urbanitzables delimitats a ponent entre la C-17 i el nucli de Vic, la major part d'ells previstos al planejament vigent com a sectors residencials, amb l'excepció del sector del Graell, que es manté, i del sector de Sant Sixt, que es manté però es transforma en un creixement no programat en sòl urbanitzable no delimitat. Així es descarten part del sector de l'Avinguda

Olímpia, el sector de la Bòvila, el sector del Bergós, i també els sectors d'activitat econòmica del camí de Malla i Pont Pedrís.

Pel que fa al sector del Graell, l'Avanç proposa mantenir-lo com a sector de sòl urbanitzable atès l'estat de transformació física i de l'estructura de la propietat. El sector compta amb Pla parcial aprovat (2006), projectes d'urbanització i de reparcel·lació aprovats i amb les obres d'urbanització iniciades. Alhora la proposta de l'Avanç preveu la necessitat d'una nova ordenació, amb menors paràmetres d'ocupació de sòl, menor edificabilitat i densitat d'habitatge en relació als previstos pel PDU de les ARE de les Comarques Centrals, on es preveien 1.326 habitatges amb una densitat de 66 hab/ha. La proposta estableix com a objectiu per aquest sector l'obtenció d'un gran parc, revaloritzar les masies existents a l'àmbit i reurbanitzar com a via cívica la via Vic-La Guixa, amb la premissa de concentrar les edificacions a llevant i obtenir aquest gran parc a la banda ponent i al voltant de la masia Sant Llorenç. Es pretén un teixit mixt d'habitatge i altres productius que hi puguin ser compatibles. Alhora s'inclou dins el sector l'antiga edificació de la Bòvila.

En aquest sentit, escau cal valorar molt favorablement la proposta tenint en compte el gran esforç de reducció de l'extensió del Pla en sòl urbanitzable, l'estat de transformació de l'àmbit, tant física com de l'estructura de la propietat, i la necessitat prevista pel Pla d'una nova ordenació amb menor edificabilitat i densitat d'habitatge amb els objectius d'obtenir un gran peça de parc i d'equipament a ponent del sector recolzades sobre la masia Sant Llorenç, alhora que es pretén compactar els aprofitaments cap al nucli de Vic.

Pel que fa al sector de Sant Sixt, aquest reajusta el seu límit incloent part del sector de l'Avinguda Olímpia, fins a tocar a l'escola Andersen alhora que redueix la seva amplada en sentit est-oest. L'Avanç preveu aquest sector com a urbanitzable no delimitat, com a reserva de creixement residencial no prioritària en l'actualitat, fet que es valora també favorablement.

Pel que fa a llevant, es valora favorablement la proposta de limitar l'extensió prevista en el POUM de 2011 pels sectors del Camí Vell de Taradell i de la Font de Sant Pere, determinant en el seu lloc un únic sector amb la dimensió mínima que permeti compensar les cessions anticipades ja efectuades (sòl d'equipament on s'ha construït l'IES La Plana), alhora que s'exclouen aquells sòls afectats pel risc d'inundabilitat i es disminueix així la pressió sobre l'espai fluvial del Gurri.

Pel que fa al sud del nucli de Vic, l'Avanç redueix el sector urbanitzable previst a la Torre d'en Franch, mantenint la part que afronta a l'Avinguda dels Països Catalans i descartant el creixement com a façana ponent del barri de Senferm. Alhora es proposa transformar aquesta peça que conformarà la façana sud de la ciutat a un sector en sòl urbà no consolidat on obtenir el futur Parc de la Sínia i l'ampliació de les instal·lacions de l'escola, construïda amb la cessió anticipada dels terrenys.

No obstant, tenint en compte que l'àmbit prové d'un sòl urbanitzable sense pla parcial aprovat definitivament, i per les característiques d'aquests terrenys, caldrà mantenir aquesta peça en el règim del sòl urbanitzable delimitat.

Pel que fa al Marratet, aquest àmbit de compleció ha de soldar els habitatges de la Serra de Senferm amb la resta de la ciutat. L'Avanç proposa modificar el règim de sòl urbanitzable a urbà no consolidat, i la necessitat de reformular l'ordenació d'aquest sector, tot i que compta amb reparcel·lació aprovada, on cal obtenir un espai públic de centralitat urbana. Aquest àmbit està previst al planejament vigent com sòl urbanitzable i compta amb Pla parcial aprovat l'any 1995, tot i que no s'ha desenvolupat. En aquest àmbit, escau fer la mateixa consideració que pel sector de la Torre d'en Franch o porta sud de la ciutat, en el sentit que caldrà mantenir-lo en el règim del sòl urbanitzable, tal i com es preveu en el planejament vigent, sense perjudici que des del Pla es vulgui determinar la seva ordenació detallada i definitiva.

Així mateix es descarten els sòls urbanitzables no programats previstos pel planejament vigent a l'àmbit de la carretera B-520 cap a Santa Eugènia Berga, i a l'àmbit al nord del Puig dels Jueus, entre l'àmbit de l'Hospital i els polígons industrials de la ciutat, proposta que es valora favorablement.

Pel que fa a la Guixa, es descarta el sector urbanitzable de Can Serè previst al planejament vigent com a extensió de la Guixa fins la C-17 i també descartat pel POUM de 2011. Per altra banda es valora favorablement la reducció proposada sobre l'àmbit en sòl urbà del Clarà. Pel que fa al sector urbanitzable proposat del Pujolar, el Pla preveu mantenir-lo amb una reducció considerable de la seva extensió en comparació amb la prevista al planejament vigent, dimensió que ha de compensar la cessió anticipada de sòl efectuada on s'ha construït l'escola de Sentfores. La proposta es valora favorablement, tot indicant que caldrà tenir especial cura amb la integració morfològica i paisatgística de l'actuació envers l'entorn i el nucli.

Pel que fa a les actuacions en sòl urbà, aquestes constitueixen la prioritat del Pla. En aquest sentit, la major part dels àmbits en estudi provenen del àmbits de transformació i compleció que ja contemplava el POUM 2011.

L'aposta principal passa per les noves àrees de centralitat urbana proposades. En primer lloc, el projecte de ciutat més important és la creació d'una nova àrea de centralitat urbana recolzada sobre l'edifici cultural de l'Atlàntida, transformant l'àmbit de Prat de Guillerries en el futur Campus Universitari de la Salut i alhora futurs teixits residencials. També es preveu la creació del Parc fluvial del Méder en l'àmbit de Genís-Antel, evitant l'edificació o els usos incompatibles amb el risc d'inundabilitat, i la incorporació definitiva de les Adoberies al projecte de ciutat vinculades al projecte de la universitat. Aquest projecte ha de resoldre el gir de la ciutat cap a llevant, reforçant el paper de la ciutat antiga.

Cal destacar que la proposta entra en total sintonia amb els criteris i accions determinats per la unitat del paisatge de la Plana de Vic, com són la necessitat de renovar el barri adober de la ciutat de Vic, i com la necessitat d'incorporar els cursos fluvials com un espai verd més de la ciutat, fet que es valora molt positivament.

Les altres grans noves àrees de centralitat corresponen a la proposta del Campus Tecnològic a Can Baumann, al nord-est, dins del marc de diverses actuacions de transformació d'usos industrials obsolets junt amb alguna operació d'obertura viària (carrer

Manuel Geladies), i també a l'àrea de l'Eix Onze de Setembre, a ponent, que també es proposa com a àrea de transformació d'usos, de forma seqüencial, on es proposa el futur Parc de l'Estació que haurà d'unir l'àmbit de Sucre amb l'Estació i la Universitat. Aquesta actuació, junt amb la millora de la urbanització de la carretera de Prats i altres de transformació a l'entorn del Sucre suposaran la millora de la porta oest de la ciutat.

Per altra banda es manté a ponent l'àmbit de compleció urbana de Can Garrofa, on es pretén obtenir un gran espai de plaça que esdevingui una àrea de centralitat del barri del Remei i del grup d'habitatges del Montseny. Al sud es mantenen els àmbits de compleció urbana de Joan Maragall, al nord de l'Avinguda dels Països Catalans i de la porta sud, al sud de dita avinguda. Aquí es fixa com objectiu, a banda de resoldre la porta sud de la ciutat, obtenir el Parc de la Sínia i la continuïtat de l'eix viari cap a l'àmbit del Marratet.

Així també en la part sud de la ciutat, es manté l'àmbit de compleció corresponent al buit urbà de la Gran Font, així com la proposta de compleció del Parc de Sant Jaume en l'àmbit de transformació de la Serradora.

En la zona propera al centre es mantenen els àmbits de transformació delimitats pel POUM al Passeig de Pep Ventura i a l'àmbit de mercat municipal i l'edifici de la Farinera Catalana, així com una actuació per tal de possibilitar l'ampliació de l'IES Vic.

Pel que fa a l'est, es mantenen els sectors del Gurri Nord però amb la premissa d'afluïxar la pressió de la ciutat sobre l'espai fluvial. Altrament es preveu mantenir el sector porta est delimitat al POUM de 2011, amb una substancial reducció. El projecte de millora de la porta est completa la transformació de l'àmbit de l'antiga Fabrica Anònima Llanera i l'ampliació de Parc fluvial de Gurri i la seva connexió a la ciutat.

Com s'ha dit, el major potencial d'habitatge (3.400 habitatges) s'emplaça en aquestes actuacions de compleció i transformació urbanes que, a priori, es valoren favorablement, a l'espera que es concretin en fases posteriors.

Pel que respecta a la proposta del vial Nord sobre el Puig dels Jueus, es tracta d'una proposta que també es preveia al POUM de 2011. Escau valorar-la també positivament, a esperes de com es concreti la seva gestió en fases posteriors.

B. CREIXEMENTS INDUSTRIALS I TERCIARIS

El document fa palès el gran nombre de solars d'activitat econòmica disponibles en els polígons industrials situats al nord de la ciutat, la major part en l'àmbit del sector Bruguer i del sector Casasses, però també hi ha un bon nombre de solars disponibles en la resta de polígons industrials.

El total de sòl industrial en sòl urbà consolidat i en els diferents sectors previstos al planejament vigent ocupen una extensió de 162 ha, de les que 114 estan ocupades i consolidades per l'edificació. Resten disponibles 35,60 ha en solars buits, 5,40 ha en sòl urbà no consolidat i 7 ha en sòl urbanitzable per completar el Parc d'Activitat Econòmica. Per tant, el Pla considera que es disposa de sòl suficient per atendre la demanda futura per

activitat econòmica de petit i mitjà format, i descarta els sectors d'activitat econòmica del camí de Malla i Pont Pedrís previstos pel planejament vigent al sud-oest del nucli.

Altrament, el Pla manifesta que tant Vic com la Plana han de disposar de sòl per possibilitar activitat econòmica de gran format. En aquest sentit, al marge de l'anterior, tant el Pla territorial com el POUM de 2011 van preveure una peça de desenvolupament industrial de 37 ha d'extensió situada a cavall entre els termes de Vic i de Folgueroles (2,20 ha en el terme de Vic i la resta al terme de Folgueroles), que s'estén cap al nord-est fins a tocar la C-25. El Pla proposa mantenir aquest sector plurimunicipal classificat com sòl urbanitzable no delimitat, el desenvolupament del qual haurà de ser conjunt amb el municipi veí de Folgueroles.

Per tant, la proposta de l'Avanç és mantenir els sectors de sòl urbanitzable delimitat en la zona nord del terme (sector Ampliació Parc d'Activitats Econòmiques i sector Ampliació Parc d'Activitats Econòmiques - Pol. 2). Així també es proposa mantenir el sector en sòl urbanitzable no delimitat que conformarà la futura peça industrial a cavall entre els municipis de Vic i Folgueroles, eliminant la l'àmbit discontinu que preveia el POUM de 2011 al nord-est de nucli de Vic, sobre el meandre del Gurri, fet que es valora molt positivament tenint en compte que aquesta peça se sobreposava sobre sòls de protecció especial segons el Pla territorial.

També es preveuen mantenir les actuacions en sòl urbà a l'àmbit de Pinsos Sant Antoni i Farinera Ylla, i també a l'àmbit de Coll de Vic, on es pretén una actuació que millori la porta nord de la ciutat, amb l'objectiu d'obtenir una entrada de major dimensió i la substitució de determinats usos, excloent l'àmbit corresponent al PAU3 Coll de Vic 1, previst al POUM de 2011 i ja s'ha desenvolupat. Altrament també s'exclouen altres actuacions executades i previstes al POUM de 2011 corresponents al PAU 5 Roc 34 i al PAU 40 La Pista.

Per tant, escau valorar favorablement la proposta que fa l'Avanç de mantenir els sòls d'activitat econòmica ja previstos en el planejament vigent vinculats als polígons industrials del nord de la ciutat sense proposar cap més extensió en sòl urbanitzable i la proposta de suprimir els sectors urbanitzables d'activitat econòmica del sud-oest (Camí de Malla i Pont Pedrís), el que suposa una reducció de 20 ha de potencial sòl d'activitat econòmica, tenint en compte que la futura demanda de sòl industrial en el marc del desenvolupament del POUM es considera coberta. Alhora cal tenir present que en el marc del sistema urbà de la Plana de Vic resta el 76% del sòl industrial classificat pendent per executar equivalent a una extensió de 411 ha.

2. Pel que fa a l'adequació de la proposta

Pel que fa a l'adequació al planejament territorial, escau recordar que el document haurà de justificar en un apartat específic de la memòria d'ordenació l'adequació del POUM al Pla territorial a nivell de sistema d'espais oberts, sistema d'assentaments i sistema d'infraestructures.

Pel que fa als assentaments, tal i com es fa constar a l'apartat d'extensió urbana màxima, es considera que la proposta s'ajusta a les determinacions del Pla territorial. Tot i que el

Pla territorial no fixa cap percentatge de superfície màxima d'extensió per l'estratègia de creixement potenciat que assigna al nucli de Vic, fora bo que a nivell informatiu el document determinés amb precisió l'àrea urbana existent i l'extensió proposada.

Pel que fa al sistema d'infraestructures, l'Avanç descarta el traçat en estudi previst al Pla territorial per enllaçar la C-17 i la C-25 a mode de ronda sud de Vic. En el seu lloc es remet a que un futur Pla urbanístic d'abast plurimunicipal determini i solucioni la connexió a la C-17 i a la C-25 dels municipis al sud-est de Vic (Santa Eugènia de Berga) a través d'una via que ressegueixi els nuclis, aprofiti les variants plantejades pels planejaments municipals i eviti el trànsit a través de la ciutat de Vic per dur a terme aquesta connexió.

En aquest sentit, es valora favorablement la proposta de remetre la concreció d'aquesta infraestructura a un planejament d'escala plurimunicipal tenint en compte que aquesta determinació sobrepassa l'àmbit d'un Pla d'ordenació urbanística d'un únic municipi.

Altrament caldrà justificar perquè no s'ha previst la reserva pel traçat en estudi previst al Pla territorial corresponent a una via que connectaria la C-25 amb la carretera BV-4316, entre els nuclis de Sentfores i de Santa Eulàlia de Riuprimer.

En qualsevol cas, escau recordar que totes les propostes viàries hauran de ser validades per l'òrgan sectorial competent, en aquest cas la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre.

Pel que fa a la xarxa ferroviària, caldria fer la reserva del sòl afectat pel traçat previst pel Pla Director Urbanístic de l'Eix Transversal Ferroviari, el qual se situa de forma paral·lela a la C-25.

Per altra banda, el document fa constar que s'ha sol·licitat la supressió dels sectors de la Bòvila i del Graell del Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de les Comarques Centrals.

Al respecte, cal assenyalar que en data 15 d'octubre de 2012, l'Ajuntament de Vic va sol·licitar a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme el inici del procediment per a deixar sense efecte les ARE dels sectors de la Bòvila i del Graell, d'acord amb la Disposició addicional Vuitena de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, tot i que aquest procediment es troba en fase preparatòria i encara no s'ha iniciat.

En aquest sentit, cal assenyalar que el procediment per a la supressió d'aquestes dues ARE haurà de ser resolt de forma prèvia a l'aprovació definitiva del POUM per tal de no entrar en contradicció amb les determinacions del Pla director, el qual és jeràrquicament superior i vinculant.

Així també cal constatar que s'ha realitzat un gran esforç d'anàlisi de la situació actual del municipi, del planejament vigent, del POUM de 2011 i dels reptes de futur. Es valora molt positivament la proposta sobre l'estructura orgànica, la importància que atorga el Pla sobre la compleció dels parcs urbans, l'estructura proposada en forma de parcs territorials per

conformar l'anella verda, on s'inclouen els espais fluvials com una espai verd més dins la ciutat i com n'és exemple la proposta del futur Parc del Méder.

Al mateix temps escau valorar molt positivament la preocupació per assolir una xarxa verda de mobilitat sostenible, amb la proposta d'itineraris cívics i paisatgístics, i el foment de la intermodalitat amb la previsió que es planteja per obtenir espais perimetrals d'aparcament paisatgístic, estratègies totes ells dins la voluntat del Pla d'assolir una ciutat saludable i sostenible.

En relació al sòl no urbanitzable, caldrà que les estratègies plantejades es concretin tenint sempre present que les delimitacions i limitacions del Pla territorial en quant a als espais oberts s'han d'entendre com a mínim exigible. En aquest sentit, en relació amb la zonificació i regulació que el POUM proposi per al sòl no urbanitzable, caldrà tenir present que haurà de ser coherent amb les condicions i limitacions fixades pel Pla territorial per a les diferents categories de sòl i que, en cap cas, es veurà reduït el seu grau de protecció. Alhora caldrà tenir presents les directrius i objectius establerts per la unitat de paisatge de la Plana de Vic segons el Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals.

Per últim, s'han detectat a la memòria d'informació les següents errades materials que caldrien esmenar:

- En el plànol de classificació de sòl de la refosa del planejament vigent, en l'àmbit del polígon industrial Casasses, al l'extrem nord-est del terme, on apareix aquest àmbit com sòl urbanitzable, quan en realitat aquest sector ja ha estat executat i caldria considerar-lo dins el règim del sòl urbà consolidat.
- Cal incloure dins l'apartat d'unitats d'actuació executades del planejament vigent els àmbits UA 16 Obertura a la Rambla de Carme del carrer Pare Coll i PA2 Colomer i Mummany, totes dues previstes al PAUM i executades.
- El nombre de Polígons d'actuació urbanística que va delimitar el POUM de 2011 és de 51 i no 49.

3. Pel que fa a la documentació

Pel que fa a la documentació, es recorda que caldrà que les nomenclatures, classificacions dels sòls i qualificacions urbanístiques s'adeqüin als estàndards del MUC (Mapa Urbanístic de Catalunya).

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

- 1 Emetre informe sobre l'Avanç del POUM, de Vic, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions efectuades a la part valorativa del present informe.
- 2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.
- 3 Indicar a l'Ajuntament que la documentació del POUM que es presenti per a l'informe previ a l'aprovació provisional, ha d'incloure l'arxiu en format "vectorial" del document d'ordenació.
- 4 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

I. Tramitació expedient

(1) Informe Avanç de Pla 09/03/2017 (2) Informe previ a l'AP (-) (3) Aprovació definitiva (-) (4) Text refós (-)

Tramitació municipal

Participació ciutadana 06/04/216

Avanç de Pla 02/11/2016

Aprovació inicial

Aprovació provisional

Context Superfície 1.869 Ha Població actual 300 Hab

Esquema municipal
Capital de la comarca d'Osona i situada al cor de la Plana. Té una extensió de 30,60 km². Limita al nord-oest amb Gurb, a l'est amb Folgueroles, Calldetenes i Santa Eugènia de Berga, al sud amb Malla i Muntanyola i a l'oest amb Santa Eulàlia de Riuprimer. Al sud-oest trobem el nucli de Sentfores (La Guixa). La ciutat se situa a la confluència del riu Méder, que travessa la ciutat d'oest a est, i del riu Gurri que discorre al limit levant de la ciutat en direcció sud-nord. La xarxa bàsica de comunicacions discorre pel terme: l'Eix Transversal (C-25) discorre d'est a oest pel nord de la ciutat i l'Eix del Congost (C-17) transcorre de sud a nord, a ponent de la ciutat i confluent en aquest punt amb la C-25. De nord a sud discorre la línia de Ferrocarril Barcelona-Puigcerdà. De forma radial parteixen del nucli les carreteres cap a Barcelona (N-152), Prats de Lluçanès (C-154), Calldetenes (N-141), Roda de Ter (C-153), Sant Hipòlit (B-521), Manlleu (B-522), Santa Eugènia (BV-520), Gurb (BV-4601) i Santa Eulàlia de Riuprimer, passant per La Guixa (BV-4316).

Dinàmiques de població
Àmbit territorial: En els darrers 30 anys el sistema urbà de la Plana ha experimentat un important creixement de població, passant dels 87.362 habitants l'any 1986 als 124.022 habitants l'any 2015, suposant un increment del 42%. El major creixement se situa entre el 2001 i el 2010. Pel període 2010-2015 es constata una reducció del ritme, passant dels 121.655 als 124.022 habitants, suposant un creixement positiu del 2%.

Municipal: En els darrers 30 anys la població ha tingut un gran creixement, passant dels 28.583 als actuals 43.287 habitants, suposant un increment absolut del 51%. El major creixement va tenir lloc entre el 2001 i el 2010. Pel període 2010-2015, es constata una reducció del ritme de creixement, passant dels 40.422 als 43.287 habitants, representant un creixement del positiu del 7%, superior al del sistema urbà (2%).

Dinàmiques econòmiques
Àmbit territorial: segons l'Idescat, el sector serveis concentra el 59% del nombre de treballadors/ores de la comarca d'Osona, seguit de la indústria amb el 32%, la construcció amb el 6% i el sector primari amb 3%. L'índex d'atur comarcal l'any 2016 és del 12%.

Municipal: les empreses de Vic concentren el 40% dels treballadors assalariats de la comarca i el 30% dels autònoms. El nombre d'empreses instal·lades a Vic és de 1.276 amb un volum de facturació de 2.190 milions d'euros anuals. De les 10 empreses d'Osona que facturen més de 100 milions d'euros, set pertanyen al sector de la indústria alimentària i dues s'emporten en el sòl industrials de Vic i dues més en els sòls industrials propers de Gurb, en el marc de teixit productiu associat a la C-25.

Dinàmiques urbanístiques
Àmbit territorial: des del 2007 fins avui, les dinàmiques urbanístiques i la construcció d'habitatges a Osona, com a gairebé tot el país, ha experimentat una fort estancament en relació amb les dinàmiques dels anys anteriors.

Municipal: en els anys de vigència de la Revisió de PGO s'han desenvolupat la major part dels sòls industrials previstos al nord de la ciutat, varis plans parcials residencials a ponent (Torre dels Freres, N-152, El Nadal), a llevant (Sant Llàtzer, Hosta Vermella) i a sud (Serra de Senferm), junt amb diverses actuacions en sòl urbà. Resta un potencial pendent d'executar en sectors de 10.679 habitatges.

III. Desenvolupament urbanístic sostenible

Extensió urbana màxima
El Pla proposa un extensió urbana tant en sòl urbanitzable com en sòl urbà de l'ordre el 19,5% (141,53 ha) sobre l'àrea urbana consolidada, que s'estima en 724 ha. La proposta s'adequa a l'estratègia de creixement potenciat atès que permetrà un increment absolut de població de l'ordre de 33% en l'horitzó de 2030, fins a una població de 57.622 habitants, el que suposa un cert marge d'escriure sobre la previsió de creixement més probable, quantificada en 51.200 habitants.

Dinàmica d'edificació
La mitjana de construcció d'habitatges ha sigut de 591 unitats anuals entre els anys 2002-2007 i de 178 unitats entre els anys 2008-2014. Del 1999 al 2010 es van construir 5.659 habitatges. Entre el 2011 i el 2014 s'han construït 375 nous habitatges. La compravenda d'habitatge segueix la mateixa tònica d'estancament dels darrers anys passant de les 2.124 transaccions entre 2004 i 2007, a les 428 transaccions entre 2009 i 2011, fins les 178 transaccions entre els anys 2012 i 2015.

Capacitat d'acollida
A nivell del sistema urbà resten per desenvolupar el 82,5% del sòl en sectors residencials, el que suposa un potencial de 28.216 nous habitatges i el 76,1% de sòl en sectors d'activitat econòmica equivalents a 411 ha pendents de desenvolupar. A nivell municipal, del planejament vigent resten per desenvolupar un potencial de 10.679 nous habitatges en sectors residencial i de 33 ha en sectors d'activitat econòmica.

Eficiència
Densitat mitjana proposada en el document d'Avanç pels creixements residencials tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable se situa sobre els 50 habitatges / ha.

IV. Planejament a tràmit

Estratègies principals
Ajust del model de ciutat a l'escenari socioeconòmic projectat per l'horitzó de l'any 2030. Ajust del potencial d'habitatge i reducció del consum de sòl.
Aprofundir en la sostenibilitat. Prioritzar la transformació i completació urbanes envers les noves extensions.
Vic com a ciutat policèntrica. Les noves àrees de centralitat urbana. El projecte de l'Atlàntica-Campus de la Salut-Parc del Méder. Les portes de la ciutat.
La xarxa hidrogràfica com a elements vertebradors de la ciutat i l'entorn natural. Disminució de la pressió de la ciutat sobre els espais fluvials.
Manteniment del patrimoni industrial. Conservació de l'estructura de la ciutat antiga.
L'anella verda, els parcs territorials i la millora dels parcs urbans. La xarxa verda de mobilitat sostenible. La xarxa d'aparcaments paisatgístics.
La ciutat saludable.

	Superfície Ha	%	Superfície Ha	%	Num	Sobre total m2	Habitatges	Densitat mitjana	Activ. Econòmica
SÒL URBÀ	786,27	25,5%	SUC	724,00	92%	PAUs	3.400		5,40 en SUNC
			SNC	62,27	8%	PMUs			
SÒL URBANITZABLE	79,26	3%	SUD	50,20	63%	SUDs	1.600		7,00 ha en SUD
			SND	29,06	37%	SUNDs			2,20 ha en SUND
SÒL NO URBANITZABLE	2.214,80	71,9%			TOTAL		5.000 hab	50 hab/Ha	14,60 ha
TOTAL	3.080,33 Ha	100%						Potencial d'habitatges	5.000 + 1250 (solars)
								Potencial d'habitants (x 2,3)	14.375 habitants

V. Valoració / Observacions principals (resumides des del Servei Territorial)

- Es valora molt positivament que el Pla, més enllà d'adaptar-se al compliment de la Sentència d'anul·lació del POU de 2011, proposi un ajust del model de ciutat cap a una ciutat més sostenible amb una reducció molt important del sòl, adaptant-se a les noves projeccions demogràfiques i posant la prioritat en les actuacions de transformació i completació urbanes per sobre de les extensions en sòl urbanitzable. La proposta suposa una reducció del 60% del sòl urbanitzable previst al POU de 2011 i del 72% del sòl urbanitzable classificat per la Revisió del PGO.
- Es valora molt positivament el potencial de nou habitatge proposat pel Pla, el qual respon a les noves projeccions de creixement, amb cert marge d'escriure per respondre a un eventual creixement superior. En l'horitzó del 2030, es preveu una població de 51.200 habitants, però el Pla podrà donar resposta fins a una població de 57.000 habitants (+33%). Aquestes previsions contrasten amb les del POU de 2011, on es preveïen 80.000 habitants de cara a l'any 2030.
- Es valora molt positivament el manteniment del sector del Graell, tenint en compte la gran reducció del sòl urbanitzable proposada en el conjunt del Pla, l'estat de transformació física i de l'estructura de la propietat dels terrenys i la proposta d'una nova ordenació amb menor edificabilitat i densitat d'habitatge amb la directriu de concentrar les edificacions a llevant i obtenir una gran peça de parc i d'equipament a ponent al voltant de la masia de Sant Llorenç.
- Es valoren favorablement els àmbits de transformació i completació en sòl urbà proposats, la major part provinents del planejament vigent i del POU de 2011, així com les noves àrees de centralitat urbana proposades i en especial la proposta estratègica del Pla al voltant de l'Atlàntida amb el Campus de la Salut i el Parc del Méder. Pel que fa al vial Nord, es valora favorablement la proposta, a espere de com es concreta la seva gestió en fases posteriors.
- Pel que fa als àmbits de la porta sud i del Marratet, es considera que caldria mantenir aquests sectors en el règim del sòl urbanitzable, tenint en compte que no s'han desenvolupat i que són previstos en aquest règim pel planejament vigent.
- Pel que fa al sistema d'infraestructures, el Pla descarta el traçat en estudi previst pel Pla territorial per la connexió de la C-25 i la C-17 pel sud de Vic i remet la solució d'aquesta infraestructura a un planejament d'escala plurimunicipal. Es favorablement la proposta tot i que haurà de ser validada per la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre.
- Caldrà fer la reserva del sòl afectat pel traçat previst pel Pla Director Urbanístic de l'Eix Transversal Ferroviari
- Caldrà que la supressió dels sectors de la Bòvila i del Graell del Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de les Comarques Centrals sigui efectiva de forma prèvia a l'aprovació definitiva del Pla.
- Caldrà tenir especial cura amb l'ordenació i regulació del sòl no urbanitzable. Haurà de ser coherent amb les determinacions del Pla territorial pels espais oberts i les directrius i objectius establerts al Catàleg de Paisatge per la unitat de la Pla

VI. Proposta d'acord Comissió

- Emetre informe urbanístic i territorial de l'Avanç amb observacions

Altres dades:

Planejament vigent	Revisió del Pla General d'Ordenació	Data A.D.	20/05/1981	Data vigència	14/08/1981
	Superfície Ha	%	Superfície Ha	%	Habitatges buits (SUC)
SÒL URBÀ	782,33	25,4%	SUC	736,78	94,2%
			SNC	45,55	5,8%
SÒL URBANITZABLE	308,35	10,0%	SUD	240,89	78,1%
			SND	67,46	21,9%
SÒL NO URBANITZABLE	1.989,65	64,6%			Potencial d'activitat econòmica(ha)
TOTAL	3.080,33	100,0%			166,76
					33

*1 Dinàmiques de població

Evolució de la població	Any	1986	1996	2001	2010	2015	Evolució	Projecció
Habitants		28.583	30.397	32.703	40.422	42.498	2001-2015	Any 2030
		87.362	93.979	100.376	121.655	124.022	29,95%	51.200
							S.U. Plana de Vic	
							23,56%	

*2 Dinàmiques econòmiques

Ritmes construcció d'habitatges (acabats) al municipi	1999-2002	2003-2006	2007-2010	2011-2014	Mitjana 2002-2007	Mitjana 2008-2014
Font: visats Col·legi Arquitectes tècnics	1.614	2.527	1.518	375	591	178
Estoc d'obra nova	2007-2013	Estoc/1000 habitants	(mitjana de Catalunya 10,5)			
Col·legi de registradors de la propietat	1.066	25,9	Vic			
Transaccions/Compravenda habitatge nou	2004-2007	2008-2011	2012-2015	Total		
Font: Ministerio de fomento	2.124	428	178	2.730		
Parc d'habitatge municipi	pricipia	secundari	vacant	Total		
Font:cens 2011	17.700	1.060	3.180	21.940		
Hisendes Municipals	Inversió municipal	Fontes de finançament de la Inversió municipal (euros)				
Inversió	euros	Estalvi net corrent	Transferències capital	Alienació inversions	Nou endeutament	
Mitjana anys 2012 / 2013 / 2014	1.954.519,96	5.125.796,96	2.095.025,08	992.036,18	0,00	
Capacitat d'endeutament	Deute Viu C a 31/12/14	Ingressos Corrents	Rati DVC (%)			
	33.214.862,43	43.841.126,56	75,76			

*3 Capacitat d'acollida del sistema urbà

Àmbit: Plana de Vic

25 Municipis	Balenyà, el Brull, Calldetenes, Centelles, Collsuspina, Folgueroles, Gurb, Malla, Manlleu, les Masies de Roda, les Masies de Voltregà, Muntanyola, Roda de Ter, Sant Hipòlit de Voltregà, Sant Julià de Vilatorrada, Sant Martí de Centelles, l'Esquirol, Santa Cecília de Voltregà, Santa Eugènia de Berga, Santa Eulàlia de Riuprimer, Seva, Taradell, Tavèrnoles, Tona, Vic							
Residencial		Nº sectors	%	Sol brut	%	Habitatges	%	
	Construït	0	0,0%	17,85	10,4%	916	8,6%	Vic
	Pendent construir	29	100,0%	154,00	89,6%	9.700	91,4%	
	Construït	3	1,8%	166,31	17,5%	4.192	12,9%	S.U. Plana de Vic
	Pendent construir	162	98,2%	783,74	82,5%	28.216	87,1%	
Activitat econòmica		Nº sectors	%	Sol brut	%	Sostre	%	
	Construït	0	0,0%	3,19	8,8%	19.602	8,9%	Vic
	Pendent construir	3	100,0%	33,06	91,2%	200.959	91,1%	
	Construït	11	18,3%	129,22	23,9%	783.563	26,7%	S.U. Plana de Vic
	Pendent construir	49	81,7%	411,10	76,1%	2.151.867	73,3%	

Només àmbits en sol urbà no consolidat i en sol urbanitzable delimitat



*MUC versió 1/07/2014

Esquema territorial

UNITAT DE PAISATGE:	Plana de Vic
---------------------	--------------

PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES CENTRALS DOGC núm. 5241 del 22/10/2008

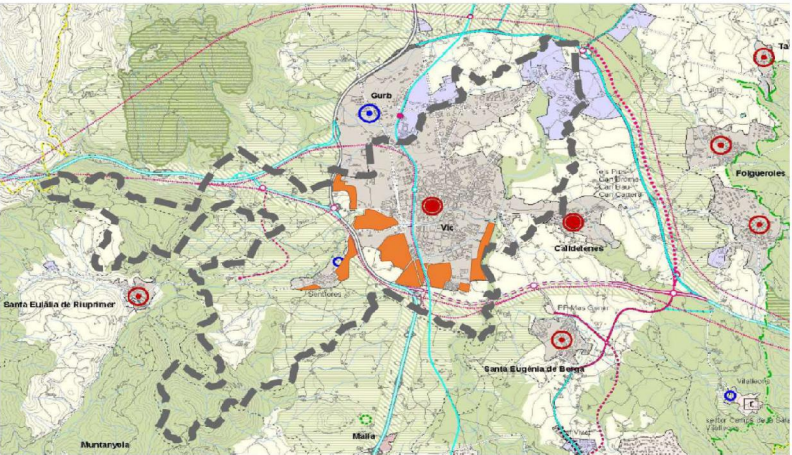
Sistema d'Espais oberts: representen el 67% del sol del municipi. A llevant del nucli se situen la major part del sol de protecció preventiva, amb l'excepció de l'entorn del Gurb, el qual s'identifica com sol de protecció especial. A ponent, entre la C-17 i el nucli també s'identifiquen algunes peces de sol de protecció preventiva. Més a ponent de la C-17 s'identifica una gran àmbit de sol de protecció territorial d'interès agrícola i/o paisatgístic, envoltant el nucli de Sentfons. A l'extrem ponent s'identifiquen la major part del sol de protecció especial. Adjacent a la traça de la C-17, el Pla determina una franja de sol de protecció territorial de preservació de corredors d'infraestructures.

Sistema d'Assentaments: el Pla territorial assigna l'estratègia de creixement potenciat, atès que Vic és una polaritat territorial. Altrament assigna l'estratègia de millora i completació pel nucli de Sentfons. S'identifica com àrea especialitzada el polígon industrial de Malloles i també s'identifica l'extensió d'aquest polígon industrial cap a llevant fins a tocar de la C-25, però ja dins el terme de Folgueroles.

Sistema d'Infraestructures: es preveu un traçat en estudi per enllaçar la C-17 amb la C-25 a mode de ronda sud de Vic i una altra traçat viari que connectaria la C-25 amb la carretera BV-4316, la qual connecta els nuclis de Sentfons i Vic amb Santa Eulàlia de Riuprimer. Així també es preveu un traçat en estudi pel futur Eix Transversal Ferroviari, un traçat pel nord de la C-25 i un paral·lel a la traça de la futura ronda sud de Vic. El PDU del ETF va descartar el traçat sud i va determinar el traçat pel nord, de forma paral·lela a la C-25.

Planejament a tràmit

Ortofoto



CU:4

Expedient: 2016 / 060561 / N

Assumpte: Modificació puntual del Pla general d'ordenació, àmbit discontinu de l'avinguda Girona i el sector industrial el Grau

Terme municipal: Sant Fruitós de Bages

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació, àmbit discontinu de l'avinguda Girona i el sector industrial el Grau, de Sant Fruitós de Bages, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

D'acord amb el document lliurat, l'objectiu de la Modificació és potenciar les activitats econòmiques al municipi, possibilitant altres usos que permetin absorbir noves dinàmiques econòmiques i socials que representin un valor afegit per a Sant Fruitós.

Àmbit d'actuació

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual és discontinu, i abasta una superfície total de 16.598,96 m².

- El primer àmbit se situa entre la C16c i l'accés al nucli urbà des de l'Avinguda de Girona. Es correspon amb una única finca dins del sòl urbà destinada a sistemes pel planejament general vigent (equipament educatiu, majoritàriament, i vialitat). Una petita part de la mateixa finca es troba en sòl no urbanitzable. La superfície d'aquest primer àmbit és de 8.500 m².

- El segon àmbit es localitza dins l'àrea de sòl urbà industrial del Grau, entre la C-16c i el barri de la Rosaleda. La superfície d'aquest és de 8.098,96 m², i es correspon a dos finques qualificades d'industrial.

La titularitat dels sòls inclosos en la present Modificació és pública. En total són tres solars; el de l'Avinguda de Girona ha estat adquirit per expropiació i, respecte les finques del sector industrial, una és un bé patrimonial de l'Ajuntament i l'altra s'ha obtingut de la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic dins el projecte de reparcel·lació per compensació bàsica.

Tramitació

Pel que fa a la tramitació, el Ple municipal en sessió de data 10 de març de 2016 va aprovar inicialment l'expedient i el va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes de convocatòria d'aquesta al BOP de Barcelona de data 1 d'abril de 2016, al diari Regió 7 de data 6 d'abril de 2016, a la web municipal i en el tauler

d'anuncis municipal, havent-se presentat un escrit d'al·legacions, resolt en sentit desestimatori, segons consta al certificat emès en data 15 de desembre de 2016 pel secretari municipal.

Així mateix, s'ha atorgat un termini d'un mes d'audiència als ajuntaments d'Artés, Sallent, Santpedor, Talamanca, El Pont de Vilomara i Rocafort, Navarcles, Sant Joan de Vilatorrada i Manresa.

D'altra banda, a l'expedient consten els informes dels organismes sectorials i companyies subministradores de serveis següents:

- Departament d'Ensenyament que, en data 22 de juliol de 2016, emet informe amb caràcter favorable pel que fa a les necessitats de sòl qualificat com equipament escolar.
- Aigües de Manresa que, en data 20 de maig de 2016 de 2016, emet informes indicant:
 - * Pel que fa a sanejament, que pels usos previstos es requerirà xarxa de clavegueram per al desguàs de les aigües negres generades. En el moment que es vulgui implantar una nova activitat a l'àmbit de l'Avinguda Girona, es considera que s'haurà d'urbanitzar el vial, el que comportarà probablement l'afectació del tub d'aigües residuals existent, que en les obres d'urbanització s'haurà de reposar amb la implantació d'una nova xarxa de clavegueram, que tingui en compte tant la instal·lació de la xarxa de residuals com la de pluvials. En l'àmbit del Polígon Industrial del Grau, caldrà comprovar que les escomeses existents tinguin la secció adequada per evacuar els nous cabals i, si és el cas, formalitzar la contractació dels drets de connexió a l'empresa gestora del servei.
 - * Pel que fa a abastament, s'indica que a l'àmbit de l'avinguda Girona els usos que es preveuen requeriran de subministrament d'aigua potable i de cobertura d'hidrants d'incendis, pel qual Aigües de Manresa realitzarà el projecte corresponent. A l'àmbit del Grau, només caldrà la contractació del servei d'abastament d'aigua quan sigui necessari.
- Endesa que, en data 18 d'abril de 2016, indica que, malgrat no es té cap inconvenient pel que fa a la Modificació, puntualitza que, pel que fa a la parcel·la Zona Paidos (Av. Girona) que en segregar les parcel·les, la nova parcel·la es quedaria sense electrificar (sense xarxa elèctrica subsidiària), passaria a sòl sense urbanitzar; i que, pel que fa a la zona PI el Grau, el promotor no ha realitzat tots els treballs d'electrificació bàsica previstos.

Així mateix, consten sol·licitats informes però no emesos a l'expedient en data 17 de març de 2016 al Departament d'Ensenyament; i en data 16 de març de 2016 al Departament de TES en matèria de carreteres, a Telefónica de España i a Gas Natural.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de desembre de 2016 aprova provisionalment l'expedient i el trameta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva, segons consta al certificat emès en data 15 de desembre de 2016 pel secretari municipal

Antecedents: planejament vigent

- El planejament general vigent al municipi de Sant Fruitós de Bages és el Pla general d'ordenació urbana municipal, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el 7 de març de 1989.

Aquest Pla estableix per a tots els sòls objecte d'aquesta Modificació el règim de sòl urbà. Pel que fa a les qualificacions atorgades, l'àmbit de l'Avinguda Girona es qualifica de sistema d'equipament públic escolar (clau Ee), regulat en els articles 68 al 70 de la normativa urbanística del Pla general. Les parcel·les del Grau, en canvi, s'identifiquen amb la clau industrial 6c1, fruit de la Modificació del Pla general aprovada definitivament l'any 2003 i el posterior Pla parcial que definí la clau.

Tot seguit es transcriuen les regulacions específiques d'aquestes dues claus:

Clau Ee: Equipament escolar

D'acord amb l'article 69, els sòls així qualificats es poden destinar a instal·lar centres maternals i pre-escolars d'EGB, de BUP, de Formació Professional i les seves instal·lacions complementàries.

L'ordenació d'aquests equipaments s'estableix en l'article 77. *Equipaments i dotacions* apartats 1 er i 4t:

1. *Les dotacions localitzades en sòl urbà hauran d'acollir-se al tipus d'ordenació segons alineació a vial, exceptuant els casos següents, en els quals serà d'aplicació la volumetria específica:*
 - *Ocupar la totalitat de l'illa*
 - *Característiques funcionals de l'equipament o dotació*
 - *Condicions higièniques i de relació amb les edificacions veïnes que igualment ho determinin*
4. *Quan es tracta de nous equipaments o substitucions de l'edificació existent, caldrà que es compleixin les següents condicions:*
 - *Intensitat d'ocupació 0,8m²st/m²sl*
 - *Ocupació màxima de l'edificació 40%*
 - *Alçària màxima 10 m*

D'acord amb aquestes determinacions, la peça actual qualificada d'equipament i sense edificar, de 7.388,40 m² de superfície, s'acull a l'ordenació de volumetria específica i té un índex d'edificabilitat màxim del 0,8m²st/m²sl.

Clau industrial 6c1

Les condicions d'aquesta clau queden recollides en l'article 97 bis. Els principals paràmetres urbanístics són:

- *El sistema d'ordenació de l'edificació serà d'edificació aïllada*
- *La intensitat màxima neta d'edificació de la parcel·la serà d'1m²st/m²sl*

- *El volum màxim edificable de la parcel·la serà de 4m3/m2*
- *L'ocupació màxima de l'edificació serà del 50% de la parcel·la*
- *L'alçada màxima edificable es fixa en 10 m, equivalents a PB+2PP*
- *Es permeten els usos següents:*
 1. *La indústria en les categories 1a, 2a i 3a en totes les seves modalitats*
 2. *L'ús de bar, restaurant i similars, d'oficines, comercial, educatiu, sanitari-assistencial, sociocultural, recreatiu, esportiu i administratiu*
 3. *L'ús d'habitatge en nombre màxim d'un per instal·lació industrial per als porters o vigilants, sempre que la instal·lació industrial tingui un sostre construïble mínim de 1.250 m²*
 4. *Una activitat única per parcel·la*

Aplicant aquest paràmetres, les finques actuals, amb una superfície total de 8.098,96 m², admetrien un sostre màxim edificable de 8.098,96 m²st.

Descripció de la proposta

- La proposta de Modificació planteja traslladar el sòl qualificat d'equipament educatiu situat en l'Avinguda Girona a l'àrea del sector del Grau, qualificant-lo com a equipament polivalent. L'àmbit de l'Avinguda Girona transformaria el seu ús dotacional en usos associats a serveis, passant d'un sòl que formava part del sistema d'equipaments públics del municipi a una zona d'aprofitament terciari en sòl urbà.

- El document justifica l'interès d'aquest canvi pels següents fets:
 - Perquè la peça actual d'equipament escolar a l'Avda. Girona no s'ajusta a les necessitats escolars del municipi que ja semblen satisfetes.
 - Perquè l'Ajuntament planteja en aquest entorn un nou front d'usos relacionats amb serveis i activitats de valor afegit, que facin la transició urbana entre el nucli residencial i els polígons industrials.
 - Perquè l'Ajuntament té interès en la prestació de serveis a la promoció econòmica en l'àmbit industrial del Grau amb l'objectiu de fomentar la creació i instal·lació d'empreses al municipi i a la comarca.
 - Perquè, a més, el sector del Grau és un sector mancat d'equipaments (ja que en el seu moment les reserves que li pertocaven amb aquest destí es concretaren en el barri veí de la Rosaleda) i, alhora, amb un 80% de solars buits.
 - Perquè posicionar en el polígon industrial del Grau una nova peça d'equipament per a aquest ús permetria dinamitzar el sector diversificant l'oferta a través del foment d'altres activitats que ampliïn l'activitat econòmica i donin sortida a tot el sòl industrial actual del municipi.

- Per complir amb aquests objectius, el document planteja les següents actuacions urbanístiques:

1. Canviar la qualificació d'Ee. *Equipament escolar* de la peça de l'Avinguda de Girona per una **nova clau urbanística, la clau 5. Zona de serveis**. Aquesta clau, de nova creació, té per finalitat incorporar al planejament de Sant Fruitós els usos de serveis, fins ara no contemplats. Concretament a l'àmbit que ens ocupa se li assigna la subclau 5a. *Serveis Terciaris*.

La superfície total d'aquesta zona serà de 7.772,90 m² (equivalent a la suma de superfícies de l'actual Ee i la clau 12). Es mantindria, en canvi, la peça qualificada de vialitat (clau C).

Aquesta subzona es regirà segons ordenació en volumetria específica, definint-se els següents paràmetres:

- Índex d'edificabilitat neta màxima: 1m2st/m2sl, corresponent a un sostre màxim de 7.772,90 m²
- Alçada màxima reguladora: 13 m
- Separacions mínimes a llindars: 3m o les especificades segons plànol d'ordenació
- Ús dominant oficines, relacionat amb seus corporatives, i els usos compatibles podran ser comercial, administratiu, educatiu, restauració, recreatiu, socio-cultural i aparcament.

2. Canviar la qualificació Industrial 6c1 de les finques del polígon del Grau per la clau urbanística Ep. *Equipament polivalent* definida pel planejament general vigent.

D'acord amb l'article 69.2 del Pla general, els usos d'aquests equipaments seran: *educatiu en la modalitat de guarderia, esportiu, sanitari-assistencial, socio-cultural, religió i recreatiu*. Aquesta Modificació afegeix, a més, **l'ús públic administratiu al servei d'un sector o barri urbà**.

Els objectius d'aquest nou equipament són:

- Fomentar la cultura emprenedora
- Donar suport als emprenedors per iniciar els seus projectes empresarials
- Oferir espais a les empreses i indústries amb la participació de la iniciativa privada i dels agents econòmics i socials

Els paràmetres reguladors d'aquesta peça són els especificats per a equipaments polivalents en l'article 77.4 de les normes del Pla general:

- Índex d'edificabilitat neta màxima: 0,8m2st/m2sl
- Ocupació màxima de parcel·la: 40%
- Alçada màxima reguladora: 10 m

Tot seguit s'acompanya el quadre comparatiu entre les superfícies fixades pel Pla general d'ordenació municipal i les determinades en la Modificació puntual:

	PLA GENERAL D'ORDENACIÓ			MODIFICACIÓ PUNTUAL		
SISTEMES	SUPERFÍCIE	%	SOSTRE	SUPERFÍCIE	%	SOSTRE
Clau Ee	7.388,40 m2	91,04%				
Clau Ep				8.098,96 m2	91,76%	
Clau C	727,10 m2	8,96%		727,10 m2	8,24%	
TOTAL SISTEMES	8.115,50 m2	100,00%		8.826,06 m2	100,00%	
ZONES	SUPERFÍCIE	%	SOSTRE	SUPERFÍCIE	%	SOSTRE
Clau 6c1	8.098,96 m2	95,47%	8.098,96 m2			
Clau 5a				7.772,90 m2	100,00%	7.772,90 m2

Clau 12	384,46 m2	4,53%				
TOTAL ZONES	8.115,50 m2	100,00%	8.098,96 m2	7.772,90 m2	100,00%	7.772,90 m2
TOTAL ÀMBIT	8.483,46 m2	100,00%	8.098,96 m2	7.772,90 m2	100,00%	7.772,90 m2

Cal dir, finalment, que al no incrementar-se en el total de l'àmbit de la Modificació el sostre edificable respecte aquell admès pel pla general d'ordenació vigent -sinó que fins i tot té una petita reducció- i a l'incrementar-se les reserves de sòl per a sistema d'equipament, la proposta no fa cap reserva de sòl per a zones verdes.

Normativa urbanística

El document incorpora el redactat de la normativa articulada de la modificació puntual.

Valoració de l'expedient

Analitzada la documentació tramesa, cal assenyalar en primer lloc que, pel que fa a la peça de sòl de l'Avinguda Girona, qualificada avui de sistema d'equipament educatiu, les principals justificacions del seu canvi de qualificació són dues:

- La innecessarietat del municipi de Sant Fruitós de nou sòl destinat a equipament escolar.
- La localització d'aquest espai, que sembla més oportuna per a usos terciaris.

Tot i que es considera justificat que es modifiqui la destinació d'aquesta peça com a equipament escolar d'acord amb l'exposat en la memòria del document, escau valorar sobre la idoneïtat del seu trasllat. En aquest sentit, cal assenyalar que la seva localització, encara que envoltada de sòls d'activitat econòmica, és relativament propera al nucli urbà de Sant Fruitós, ja que es troba a menys de 500 m del casc urbà del municipi. Tanmateix, la proposta suposa fer una permuta de terrenys també propietat de l'Ajuntament, situats en un polígon industrial que es troba molt més allunyat d'aquest, en una posició més aïllada.

En aquest sentit, es considera que la proposta només es podria valorar favorablement si es pogués garantir que el nucli de Sant Fruitós disposa en l'actualitat de sòl suficient qualificat d'equipament públic per satisfer les seves necessitats actuals i futures, de manera que es pugui justificar la innecessarietat de mantenir aquesta reserva en el lloc actual.

En segon lloc, d'acord amb les determinacions de l'article 97 apartat 2on lletra d) del TRLUC, per tal de poder fer una valoració favorable d'una proposta de Modificació puntual que pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipament d'altres sòls, cal garantir que els nous sòls proposats no són pitjors en qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació. La justificació aportada en aquest document no motiva suficientment el compliment d'aquest apartat de la Llei, atès que tant sol parla de la innecessarietat de l'ús escolar actualment previst, sense contemplar la idoneïtat d'admetre en aquest emplaçament els usos admesos en la clau d'equipament polivalent que es proposa en el polígon industrial del Grau, per la qual cosa caldrà completar adequadament aquesta justificació.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Suspendre la resolució definitiva de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació, àmbit discontinu de l'avinguda Girona i el sector industrial el Grau, de Sant Fruitós de Bages, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que, mitjançant un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Cal garantir que el nucli de Sant Fruitós disposa en l'actualitat de sòl suficient qualificat d'equipament públic per satisfer les seves necessitats actuals i futures, de manera que es pugui justificar la innecessarietat de mantenir la reserva d'equipament públic que preveu el planejament vigent en el lloc actual.

1.2 Cal completar adequadament la justificació exigida en l'article 97 apartat 2on lletra d) del Text refós de la Llei d'urbanisme, tot garantint que els nous sòls proposats no són pitjors en qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos admesos en clau d'equipament polivalent.

-2 Indicar l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:5

Expedient: 2016 / 060959 / N

Assumpte: Avanç Modificació puntual dels articles 133 i 134 de les normes urbanístiques del text refós del POUM

Terme municipal: Veciana

Comarca: Anoia

Informe proposta

L'Ajuntament de Veciana ha tramés l'Avanç de la Modificació puntual dels articles 133 i 134 de les normes urbanístiques del text refós del POUM de Veciana, per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

1. Objecte de l'informe

L'objectiu de la modificació puntual és possibilitar la correcció i adequació dels paràmetres urbanístics referents a les construccions agrícoles i ramaderes regulats pels articles 133 i 134 del POUM vigent, per tal d'evitar així les lliures interpretacions que deriven a incongruències amb el planejament superior.

2. Àmbit d'actuació

L'àmbit afectat per la modificació puntual és el sòl no urbanitzable de Veciana, concretament les determinacions referents a les construccions agrícoles i ramaderes dels articles 133 i 134 respectivament de les Normes Urbanístiques del POUM.

3. Planejament vigent

3.1 Planejament territorial vigent

Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC) aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

3.2. Planejament urbanístic vigent

El planejament municipal vigent Pla d'ordenació urbanístic municipal de Veciana, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 19 de juliol de 2007,

i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4997, de 29 d'octubre de 2007.

4. Descripció de la proposta

Es proposa la modificació dels paràmetres d'edificabilitat màxima, incrementant-los, doncs es considera necessari per a donar resposta a les explotacions existents al municipi i així permetre la seva continuïtat i la seva viabilitat.

Pel que fa a l'article 133 que regula les construccions agrícoles, els principals canvis són:

- Per edificabilitat la finca mínima serà d'1Ha de regadiu i 4,5 de conreu en una única extensió.
- Es proposa que l'edificabilitat sigui proporcional a la superfície de les finques, permetent 150m²/Ha. Si no s'acredita la finca mínima, com a màxim es permetrà 150m².
- Paràmetres constructius: alçada màxima, des de rasant del terreny i fins a arrencada de coberta, 9m. Pendent màxim per cobertes 30%.
- En el cas dels magatzems de productes agrícoles, d'eines del camp i/o de maquinària, vinculats a explotacions agroramaderes l'alçada màxima serà de 3,5m. Si no es troben vinculats a una explotació, l'edificabilitat màxima serà de 50m².
- S'elimina la prohibició de cobertes de xapa galvanitzada, doncs la única condició és que l'acabat cromàtic sigui de la gamma dels terrosos.

Pel que fa a l'article 134 que regula les construccions ramaderes, els principals canvis són:

- Es proposen les edificabilitats següents d'acord amb les dimensions de les finques: d'1 a 4,5Ha es permet màxim de 1.000m², superiors a 4,5Ha s'estableix una ocupació màxima del 10%.
- S'augmenta el sostre màxim, dels 5.000m² vigents als 12.000m² proposats.
- Per a les activitats a implantar superiors als 8.000m² s'estableixen majors requeriments: enderroc d'edificacions obsoletes o reaprofitament o ampliació de les existents, aportació d'un estudi paisatgístic.
- S'incrementa la longitud màxima de les naus, dels 80m vigents als 120m.
- S'afina en la descripció dels materials i tractaments dels paraments exteriors amb el requeriment de millorar la integració paisatgística.
- S'actualitzen i s'afegeixen els requeriments de distàncies mínimes a límits de camins, sòl urbà, altres explotacions, etc.
- S'afegeix tot un nou i extens apartat amb els requeriments i condicions exigibles per a valorar la integració paisatgística de les instal·lacions ramaderes.

5. Valoració de la proposta

5.1 Valoració territorial

Pel que fa a les instal·lacions en el sistema d'espais oberts, l'article 2.5 del PTPCC regula les edificacions de forma genèrica, si bé les instal·lacions agroramaderes i les vinculades

directament aquestes activitats es regulen específicament en funció de la qualificació dels sòls que estableixen. En el terme municipal de Veciana es troben sòls qualificats de Protecció especial, fora d'àmbit de PEIN i Xarxa 2000, i sòls de protecció preventiva.

Així doncs, pel que fa a les edificacions agrícoles i/o ramaderes en sòls de Protecció especial, aquestes es regulen a l'article 2.7 de la normativa del Pla, i cal tenir en especial consideració l'apartat 2.7.5:

“Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i dels articles concordants del Reglament (Decret 305/2006), requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8. En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial. Tampoc no s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.”

Pel que fa a les edificacions agrícoles i/o ramaderes en sòls de Protecció preventiva, aquestes es regulen a l'article 2.11 de la normativa del Pla, i cal tenir en especial consideració l'apartat 3 que estableix: *“(…) cal considerar, en general, el sòl de protecció preventiva com una opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.”*

5.2 Valoració urbanística

El document de la proposta no incorpora un apartat que valori la comptabilitat de la modificació amb la resta de normativa del POUM, si bé queda establert en ambdós articles modificats que les regulacions que determini el POUM per a cada zona són de compliment simultani amb els requeriments dels articles 133 i 134.

En qualsevol cas, caldrà que els nous paràmetres proposats siguin compatibles amb les determinacions del POUM pel que fa a les edificacions en SNU.

Pel que fa al POUM vigent, aquest és anterior a l'aprovació del PTPCC, i per tant, no recull les determinacions del Pla Territorial, si bé cal recordar que en tot cas el planejament territorial té rang normatiu superior.

Analitzada la documentació tramesa, cal assenyalar que, des del punt de vista urbanístic i d'un primer anàlisi del document, la proposta és adequada en termes generals, si bé a continuació puntualitzem alguns aspectes que caldria considerar:

- En primer lloc, el document hauria d'indicar quines són exactament les parts modificades en cada article, així com descriure i justificar més extensament tots els paràmetres que es modifiquen més enllà dels paràmetres d'ocupació màxima.

- Pel que fa a l'article 133 "*Construccions agrícoles*":

Aquest estableix que els magatzems de productes agrícoles, d'eines de camp i/o maquinària tindran una alçada reguladora màxima de 3,5m. Es considera que pel que fa a l'ús de magatzem de maquinària aquesta alçada pot provocar una problemàtica en el seu ús en tant que part de la maquinària pot requerir major alçada. El mateix pot succeir amb els magatzems de productes agrícoles. Així doncs, es considera que l'apartat 1, on s'estableix aquesta alçada de 3,5m, només hauria d'incloure els coberts d'eines com també "els casos en què no es pugui demostrar la vinculació dels propietaris a les explotacions".

- Pel que fa a l'article 134 "*Construccions ramaderes*":

Pel que fa al sostre màxim establert per a les instal·lacions ramaderes de 12.000m², aquest es considera molt genèric i també excessiu tenint en compte les característiques del municipi de Veciana i la seva capacitat d'acollida per a noves implantacions. Tanmateix, es té coneixença que actualment a Veciana hi ha alguna explotació existent que necessita ampliar les seves instal·lacions i podria necessitar aquest sostre proposat.

En aquest sentit es considera en primer lloc que, a l'hora d'establir un sostre màxim per a construccions ramaderes, caldria diferenciar entre el sostre màxim permès per a les explotacions ramaderes de nova implantació, i el màxim permès per les ampliacions d'explotacions ja existents. El sostre màxim admès per a noves instal·lacions hauria de ser bastant inferior al proposat, i per a les instal·lacions preexistents que superin aquesta edificabilitat, es podria reconèixer el sostre actualment edificat i establir excepcionalment en aquests casos, el sostre màxim necessari per a la seva ampliació, el qual sempre haurà de justificar-se degudament en funció de les necessitats de l'activitat i per tal de garantir la seva continuïtat.

Caldria en tot cas que, al quantificar aquestes superfícies, el document justifiqués adequadament la necessitat d'incrementar el sostre màxim per explotació, estudiant la capacitat o no del territori de Veciana d'acollir noves implantacions, les dimensions mitjanes de les finques del terme municipal on es pot implantar l'activitat ramadera o la capacitat, etc.

Finalment, fetes les anteriors valoracions, respecte als dos articles 133 i 134, pel que fa a les distàncies a explotacions, camins i altres límits, als paràmetres constructius i als criteris d'implantació en el paisatge, la proposta de la modificació puntual s'ajusta en termes generals als criteris estàndards exigits en la tramitació de les actuals normatives de planejament general que fan referència a les construccions rurals i/o en la revisió d'aquestes.

5.3 Valoració paisatgística

Des del punt de vista de la integració paisatgística i la reducció dels impactes visuals que generen les construccions de caràcter rural, la proposta de la modificació puntual suposa una millora substancial doncs clarifica i amplia els criteris i mesures a adoptar, especialment a través de la inclusió de l'apartat e) de l'article 134, que fixa criteris paisatgístics pel que fa a localització i visibilitat, inserció en el lloc, ordenació del conjunt, volumetria, acabats exteriors, elements auxiliars, tanques, camins / accessos, i vegetació.

5.4 Valoració adequació al TRLUC

El document de la present modificació aporta un apartat justificatiu d'acord amb el que es determina a l'article 97 del TRLUC, a fi de justificar la necessitat i conveniència així com l'interès públic de la modificació, requeriments imprescindibles per a la tramitació.

L'eliminació, tant a l'article 133 com a l'article 134 vigents, de què "quan les volumetries superin els llindars dels respectius articles s'haurà de seguir el procediment de l'article 48" és correcte, atès que segons el TRLU és el tràmit a aplicar.

Pel que fa a la modificació de l'apartat a) de l'article 134, la proposta esdevé més adequada doncs elimina la referència a la normativa sectorial específica i la denomina de forma genèrica, fet que permet evitar actualitzar la normativa municipal en cas de modificacions de les legislacions sectorials.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en les comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe sobre l'Avanç de la Modificació puntual dels articles 133 i 134 de les normes urbanístiques del text refós del POUM de Veciana, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions efectuades a la part valorativa.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:6

Expedient: 2016 / 061864 / N

Assumpte: Pla especial urbanístic en SNU a l'empresa Catalana de Embutidos, SA

Terme municipal: Balsareny

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient de Pla especial urbanístic en SNU a l'empresa Catalana de Embutidos, SA, de Balsareny, ha estat tramès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, als efectes de la consulta prevista a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb l'objecte d'emetre les consideracions de caire urbanístic oportunes sobre els efectes en el medi ambient que pot comportar el pla, així com sobre l'abast i el grau d'especificació de l'eventual estudi ambiental estratègic, per al tràmit de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

I. Objecte

L'objecte del present Pla especial urbanístic (PEU) és detallar i concretar l'edificació existent i la proposta d'ampliació destinada a l'activitat desenvolupada per Catalana de Embutidos, en el terme municipal de Balsareny.

El requeriment d'ampliar per part de l'empresa respon a la necessitat d'adequar les línies productives per tal de poder preservar l'activitat dins del municipi amb el compliment de les normes sanitàries exigides a l'actualitat.

II. Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

2.1 Àmbit d'actuació

- El sector, situat en sòl no urbanitzable, objecte d'aquest pla especial urbanístic es troba emplaçat a peu de la carretera C-1411, al Km-50,4, just en el seu enllaç amb la C-16, a mig camí entre els nuclis de Balsareny i Navàs.

D'acord amb l'escriptura de propietat, l'àmbit del PEU disposa d'una superfície de 49.899,00 m² (4,99 Ha). L'accés al conjunt es realitza de forma directe per la C-1411a direcció Navàs, per un camí d'accés asfaltat que permet el pas de camions i vehicles de transport.

Les coordenades UTM al centre de l'àmbit són: (X):406911,8; (Y): 4637961,4.

2.2 Descripció de la proposta

- La indústria actual es troba ubicada en un recinte adequadament tancat i delimitat, on hi ha un edifici principal destinat al desenvolupament de l'activitat - tractament i transformació per a la fabricació de productes alimentaris a partir de matèria prima animal-. Aquest edifici està constituït per planta baixa, una planta pis destinada a oficines i una planta semi soterrani que acull serveis.

Així mateix, es disposa d'un edifici auxiliar destinat a serveis i garatges, i d'un túnel de serveis transitable pel pas i manteniment de les instal·lacions i sanejament.

Tot seguit s'adjunta un quadre resum de les superfícies actuals:

Descripció	Superfície construïda m2
Edifici principal	5.647,44
Semi soterrani	851,30
Planta baixa	4.559,34
Planta pis	236,80
Edifici auxiliar	391,20
TOTAL	6.038,64

L'empresa projecta introduir una nova línia de productes amb el llescat i envasat en termoformat de productes càrnics cuits (catalana, bull blanc i negre i pernil cuit), així com l'elaboració d'un nou producte (bacon llescat amb col·locació d'una làmina de paper vegetal, que permetrà la seva cocció en microones i forn, destinat a centres de restauració que no disposen de sortida de fums i, per tant, de planxa de cocció).

Per al compliment de les normes sectorials d'aplicació, més estrictes que la norma comunitària, i obtenir les homologacions de qualitat alimentàries per a exportacions i seguir mantenint les normes ja obtingudes, *Catalana de Embutidos* es veu obligada a separar el llescat i envasat dels productes considerats d'alt risc (els que es poden consumir directament sense cap tractament culinari) dels considerats de baix risc (aquells que requereixen cuinar-se abans de ser consumits).

Aquest pla especial es redacta, doncs, per la necessitat d'adaptar i ampliar la nova línia de producció requerint, conseqüentment, ampliar la superfície construïda i l'ocupació dins la finca, amb un augment de la volumetria existent.

Descripció de la proposta

Per a la realització de les millores requerides i assolir els objectius previstos, es preveu la realització de les següents obres:

1. Ampliació de la nau existent:
 - Construcció d'un mòdul de 29,82 x 15,25 m com a prolongació de la nau actual destinada a llescat
 - Construcció d'un mòdul de 57,89 x 12,87 m, adossat a la mateixa

La superfície total de la nova construcció proposada és de 1.200 m2.

2. Condicionament interior d'algunes sales de la nau existent:

- Condicionament interior del local actual anomenat "reserva" per a la instal·lació d'un túnel de congelació amb nitrogen
- Construcció d'un magatzem d'embalatge a la sala d'encaix actual
- Unificació de les sales de fumats i salmorra en una sola per destinar-la a rentat de carros aeris

El quadre comparatiu de les superfícies actuals i les proposades és el següent:

Descripció	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA m2		
	Actual	Ampliació	Total
Edifici principal	5.647,44	1.200	6.847,44
Semi soterrani	851,30		851,30
Planta baixa	4.559,34	1.200	5.759,34
Planta pis	236,80		236,80
Edifici auxiliar	391,20		391,20
TOTAL	6.038,64	1.200	7.238,64

2.3 Antecedents

- 27/12/1991 Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona d'aprovar la sol·licitud d'autorització d'obres per a la instal·lació d'una activitat dedicada a la fàbrica d'embotits i conserves càrniques, formulada per Catalana d'Embotits, SA
- 18/12/1991 Llicència d'apertura i activitats i de la implantació principal de l'edificació (amb informe favorable de la DGU de 1988)
- 02/03/2006 Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona d'emetre informe favorable a l'ampliació de les instal·lacions existents
- 30/05/2006 Llicència d'obres per a l'ampliació de la nau existent, emparada en un informe favorable de la DGU

III. Adequació del pla especial urbanístic a les directrius del planejament territorial

- Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC) aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Els sòls objecte d'aquest informe se situen, d'acord amb el PTPCC, dins del sistema d'espais oberts amb la categoria de sòls de protecció preventiva.

El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl sense perjudici que, mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i d'acord amb l'estratègia que el Pla assigna a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

La regulació del sòl de protecció preventiva s'estableix en l'article 2.11. de les normes d'ordenació territorial d'aquest PTPCC. Aquest sòl està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen, bàsicament, en l'article 47 del TRLUC.

IV. Adequació del pla al planejament urbanístic vigent

4.1 Planejament vigent

- Revisió del pla general d'ordenació urbana municipal de Balsareny (RPGO), aprovat definitivament en sessió de 27 de novembre de 1991 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, i publicat al DOGC de 18 de gener de 1993, a efectes de la seva executivitat. Aquest document classifica els sòls objecte d'aquest pla especial urbanístic de sòl no urbanitzable, i els atorga una única clau, 8. Zona agrícola.

Tot seguit es detallen els articles de la normativa que tenen incidència directa en aquest PEU:

Art. 14. Desenvolupament del Pla general en sòl no urbanitzable

1. *Les determinacions d'aquest Pla general sobre el sòl classificat com a no urbanitzable són directament aplicables de forma immediata.*
2. *En aquesta classe de sòl, i amb l'objecte de completar o definir les determinacions del pla, podran formular-se Plans especials que tinguin per objecte qualsevol de les següents finalitats:*
 - f) *Determinar les condicions específiques a les que haurà de subjectar-se la instal·lació de qualsevol activitat no lligada directament amb els usos agropecuaris d'aquest sòl.*

Art. 134. Indústries existents en sòl rural

1. *Les indústries emplaçades en sòl no urbanitzable amb anterioritat a l'aprovació del pla general objecte de la present revisió no seran considerades fora d'ordenació (...).*
2. *S'hi admetrà el manteniment de l'activitat que desenvolupen i la seva ampliació. En qualsevol cas, l'ampliació de l'edificació no excedirà del 50 per 100 (...) i no depassarà en alçada els 10 m, llevat d'instal·lacions amb necessitats tècniques especials.*
3. *(...)*
4. *Les previsions contingudes en el present article són d'aplicació a les següents indústries:*
 - *Fustes del Pirineu Català, S.A.*
 - *Materials Masachs, SA*
 - *Àrids i Formigons*
 - *Àrids Pons*
 - *Formigons Beton Catalán*
 - *Manresa de Formigons*

Art. 137. Definició Zona agrícola. Clau 8

Comprèn els sòls amb predomini d'explotacions cerealístiques (terres de secà). Són objecte de protecció pel presenta Pla que els sotmet a una regulació encaminada a restringir les activitats que puguin perjudicar el seu aprofitament agrícola.

- Pla d'ordenació urbanística municipal de Balsareny (POUM), actualment en fase de redacció, i aprovat inicialment per l'Ajuntament, en sessió de 27 de novembre de 2014.

Aquest document canvia el règim urbanístic del sòl d'aquesta finca, classificant-lo de sòl urbà amb clau urbanística 7e. Zona industrial, indústria aïllada al camp. Els plànols d'ordenació reconeixen la volumetria existent i n'admeten l'ampliació, en un màxim del 20%, en les mateixes condicions que el document que ara s'analitza.

- Pla Director Urbanístic del Bages (PDU), aprovat definitivament pel govern de Catalunya, el 10 d'octubre de 2006.

D'acord amb el plànol normatiu T21 *Àrees de regulació homogènia* del sistema d'espais oberts d'aquest document, els terrenys de l'àmbit del PEU s'incorporen dins la matriu agroforestal coma àrees agroforestals dels costers.

4.2 Integració paisatgística

El PEU ve acompanyat d'un *Estudi d'Integració Paisatgística*. Aquest estudi pretén descriure les repercussions que la implantació del projecte constructiu descrit pot tenir sobre el paisatge i exposar els criteris i mesures adoptades per maximitzar la integració paisatgística i minimitzar els impactes ocasionats per dits projectes.

D'acord amb aquest document, degut a l'existència ja d'altres edificacions en la parcel·la, com són l'edifici principal, l'auxiliar i la depuradora, l'establiment proposat no comporta cap efecte en la conca visual, ni en el grau de visibilitat del paisatge actual. Els únics observadors seran els conductors de la C-16, però serà pràcticament inapreciable gràcies a l'orografia del terreny i a la barrera vegetal.

El document conclou que la implantació d'aquesta ampliació no té cap impacte paisatgístic en l'entorn, és a dir, que les possibles afectacions provocades per aquest són totalment compatibles amb el medi que l'envolta.

4.3 Valoració de l'expedient

1. La redacció del present pla especial es planteja per satisfer les necessitats d'adaptació i ampliació de la nova línia de producció abans descrita. L'ampliació es proposa amb l'annexió d'un volum, al sud de l'edificació actual, i les adequacions internes de les peces existents adjacents a l'ampliació.

D'acord amb el document lliurat, es tracta d'una activitat industrial en sòl rústic implantada legalment des de 1991 i inscrita al Registre d'indústries agràries per al desenvolupament d'activitats d'elaboració de productes càrnics i manipulació d'aquests productes.

El POUM actualment en redacció reconeix aquesta indústria per mitjà d'atorgar-li un nou règim de sòl, sòl urbà amb clau 7e. Zona industrial, indústria aïllada al camp, admetent-li, fins i tot, una certa ampliació de fins el 20%.

La proposta que es planteja en aquest PEU és compatible amb la proposta del POUM.

El document de Pla especial urbanístic que avui es valora per primera vegada haurà de donar obligat compliment a allò que estableix respecte les instal·lacions industrials en sòl

no urbanitzable el vigent Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (TRLUC), així com a totes les determinacions que per aquesta classe de sòl estableix la normativa urbanística del planejament.

El TRLUC regula en la seva Disposició Transitòria Quinzena (DT) les possibilitats d'aquestes instal·lacions industrials en sòl no urbanitzable en el seu apartat 3er. Aquest apartat diu al respecte:

Les edificacions o les instal·lacions industrials existents en sòl no urbanitzable, degudament autoritzades d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2002, mentre no cessin l'activitat per la qual van ésser autoritzades, poden ésser objecte de les obres de conservació, d'adequació i de millora que siguin necessàries per al desenvolupament correcte de l'activitat.

També poden ser objecte d'obres d'ampliació si són necessàries per a la continuïtat de l'activitat o per adequar-la a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, sempre que es justifiqui suficientment l'interès social de l'activitat en termes econòmics i de llocs de treball.

Les obres d'ampliació s'autoritzen amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

L'autorització requereix que els propietaris acceptin, quan se'n cessi l'ús, de desmuntar o enderrocar, sense dret a percebre cap indemnització, totes les instal·lacions o edificacions existents, llevat que, amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, es destinin a usos conformes amb el règim jurídic del sòl no urbanitzable. L'eficàcia de l'autorització resta subjecta a les mateixes condicions que per als usos i les obres provisionals estableix l'article 54.3 i 4.

Les instal·lacions industrials de l'empresa CATALANA DE EMBUTIDOS, SA, ubicades en l'àmbit del PEU, d'acord amb allò exposat en el document de memòria presentat, compleixen les condicions exigides per acollir-se a aquesta DT.

Per tal, però, de garantir que això és així, caldrà completar el document en fases posteriors amb l'acceptació per part dels propietaris de desmuntar o enderrocar totes les instal·lacions existents un cop se'n cessi l'ús sense dret a percebre cap indemnització.

2. Altrament, l'Avanç també justifica estar en conformitat amb el planejament urbanístic de Balsareny, tant amb la Revisió del pla general d'ordenació urbana municipal actualment vigent com amb el Pla d'ordenació urbanística municipal en redacció.

Respecte al planejament vigent, aplicant l'article 134, que permet l'ampliació de les indústries legalment implantades en sòl no urbanitzable, si es té present el sostre de l'edifici original, de 4.961,00 m2, el màxim d'ampliació del 50% admesa per aquest article suposaria poder augmentar el sostre en un màxim de 2.480,50 m2.

Si considerem l'ampliació d'aquesta construcció que s'atorgà l'any 2006, la fàbrica en l'actualitat té un sostre total de 6.038,64 m2.

De tot això es pot deduir que d'acord amb les determinacions del Pla general, Catalana de Embutidos podria fer encara una ampliació de les seves instal·lacions de 1.394,82 m2.

Aplicant al sostre actual de l'empresa l'ampliació admesa pel POUM en tràmit, fixada en un 20%, obtenim un creixement màxim de 1.207,73 m2.

Vist que aquest Pla especial urbanístic proposa com a superfície total de la nova construcció 1.200 m2 es pot comprovar que el document dóna compliment a ambdós planejaments.

3. Pel que fa a la manera escollida per materialitzar aquesta ampliació, dir que aquesta és totalment compacta amb l'edificació original i la seva ampliació de 2006. A més a més, al tractar-se d'un espai en continuïtat amb la construcció actual, la zona en la qual es vol ubicar el nou volum és plana i totalment desocupada.

Les façanes dels volums resultants de l'ampliació de la indústria tindran el mateix aspecte i materialitat que les façanes de la nau actual, mitjançant l'acabat amb panells i estructura de ferro vist.

Els colors seran respectats i empleats a les noves façanes, mantenint la gama cromàtica i l'aplicació dels colors als diferents elements i assolint, així, un grau d'integració complert amb el volum existent.

L'estructura dels forats i buits en façana respectarà les proporcions de la composició de la nau existent.

4. Respecte la integració de l'edificació en l'entorn, el PEU proposa les següents actuacions:

- Les àrees de vegetació i espais arbrats existents preservaran l'ordenació actual amb l'objectiu de millora i conservació
- Es prohibeix la plantació d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic o que vagin en contra del desenvolupament de la vegetació autòctona
- Integració de la nova edificació a partir de la utilització de materials d'acabat i coberta amb característiques que respectin les edificacions existents i que no produeixin efectes discordants amb l'entorn

Cal dir, però, que ni l'*Estudi d'Imptacte i Integració Paisatgística* ni el propi document de Pla especial urbanístic estableixen més criteri per minimitzar l'impacte de la intervenció sobre el medi que el propi tractament exterior de la volumetria.

En aquest sentit, seria convenient incorporar alguna mesura per tal de mitigar l'impacte de l'edificació existent des de la carretera, com ara la plantació d'arbrat.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe, als efectes urbanístics, sobre la consulta efectuada per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona en relació amb el Pla especial urbanístic en SNU a l'empresa Catalana de Embutidos, SA, de Balsareny, amb el contingut expressat a l'apartat de valoració de l'expedient.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament, al promotor i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:7

Expedient: 2016 / 060748 / N

Assumpte: Pla Especial Urbanístic dels camins de Manresa. Pla de Camins

Terme municipal: Manresa

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient de Pla especial urbanístic dels camins de Manresa. Pla de Camins, de Manresa, ha estat tramès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, als efectes de la consulta prevista a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb l'objecte d'emetre les consideracions de caire urbanístic oportunes sobre els efectes en el medi ambient que pot comportar el pla, així com sobre l'abast i el grau d'especificació de l'eventual estudi ambiental estratègic, per al tràmit de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

Objecte

El Pla té per objecte la definició d'una xarxa funcional de camins rurals, rodada i per a vianants, en bona part del sòl no urbanitzable del terme de Manresa.

En aquest context, el Pla planteja els següents objectius:

- La regulació de l'ús i ordenació d'aquesta xarxa i l'establiment de criteris per a la seva gestió i manteniment. Es fixen uns criteris constructius (pavimentació, drenatges, vores) i de senyalització de la xarxa proposada; I uns criteris de gestió (vocació pública, garantia de pas, tasques de manteniment).
- La definició d'una sèrie d'actuacions per completar i millorar la xarxa, que inclouen l'execució de nous trams, la recuperació d'antics traçats i el desplaçament de traçats existents.
- La protecció de trams de camins amb presència d'elements de valor històric o paisatgístic, diferenciant els camins històrics, dels camins de la sèquia.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit estricte del Pla especial es limita al sòl que el planejament vigent classifica com a no urbanitzable i abasta una superfície de 30'5 km² dels 41,64 km² totals que presenta el terme municipal de Manresa. En concret inclou tot el sòl no urbanitzable situat més enllà de la ronda de circumval·lació. El document estén la seva proposta més enllà del propi terme, amb l'objectiu de definir una proposta integral de comunicacions amb la resta del Pla de Bages.

La longitud total de la xarxa de camins és de 184 km, dels quals un 58% la titularitat és pública i un 41% és privada.

El Pla parteix de l'inventari i anàlisi de la xarxa de camins rodats, dut a terme per l'Ajuntament l'any 2013.

Defineix una doble xarxa, de camins rodats i de vianants, d'acord amb les dues mobilitats bàsiques dels camins en sòl no urbanitzable: la lligada al desenvolupament socioeconòmic de l'activitat agropecuària, i la lligada a l'activitat de lleure urbà. Aquesta doble xarxa ha de garantir el correcte desenvolupament d'aquestes dues funcions.

Aquestes dues xarxes es sobreposen sobre una mateixa base de camins, definint-se en funció de les lògiques funcionals de cadascuna, i el camí físic que la suporta. S'han definit amb la premissa de definir una malla tancada. Per materialitzar aquesta xarxa es proposen un conjunt d'actuacions, per solucionar les discontinuïtats i permetre el tancament de la malla.

Aquesta doble xarxa està formada pels diferents tipus de camins existents: camins rodats (amplada mínima aprox. 2,5m que permet el pas de vehicles de 4 rodes), camins de bast (amplada aprox. 1,5m i 2m, d'origen històric, per al pas de cavalls o mules amb bast) i corriols (amplada aprox. 1m, que només permet el pas de persones a peu).

El Pla proposa definir una xarxa homogènia que englobi el conjunt de camins del sòl no urbanitzable. En aquest sentit, opta per no establir una jerarquització diferenciada més enllà de la funcionalitat (rodada o per a vianants). Dins d'aquesta xarxa, es singularitzen els camins històrics i de la sèquia que el Pla protegeix. Aquests darrers estan formats majoritàriament per trams de camins, més o menys llargs, amb presència d'elements d'interès.

Per assolir l'homogeneïtat de la xarxa, el Pla incorpora a l'annex 1, els criteris constructius i dimensionals i en l'annex 2, els criteris per a la senyalització geogràfica i direccional, i informativa i identificativa dels elements del patrimoni natural o cultural d'interès.

La definició d'aquesta xarxa permetrà la racionalització de la mobilitat en el sòl urbà, donant resposta a les funcionalitats de l'espai obert. Segons el pla es proposa una reducció de la longitud global de la xarxa de camins existents, per a garantir-ne una gestió i un manteniment públics adequats. En concret, el pla indica que es redueix un 24% la longitud de la xarxa de camins, si es pren com a referència els camins de titularitat pública. La reducció és del 55% si es pren com a referència el total de camins rodats existents.

Pel que fa als criteris constructius, aquests s'estableixen per a garantir la coexistència de la mobilitat rodada amb la de vianants, i per què els camins presentin una imatge adequada a l'entorn rural on s'insereixen, diferenciant-se de la xarxa urbana i de carreteres. Aquests criteris són mínims i generalistes, amb l'objectiu de definir una xarxa homogènia d'imatge unitària.

En aquest sentit es defineixen:

- a.- les seccions tipus, a través de 3 paràmetres i característiques -el ferm, el drenatge i les vores.

b.- les amplades –indicant que és necessari mantenir les amplades existents, i fixant unes de màximes en cas que sigui necessari l'eixamplament de la xarxa rodada (ferm entre 3,5 i 4,5m amb un màxim de 5m).

c.- les vores –reservant un espai de terres naturals, vegetades, de separació mínima entre el ferm i el límit de les finques privades (separació mínima entre 0,30 i 0,50m). S'incorporen seccions tipus indicatius dels criteris per a la configuració d'aquestes vores.

1.- Xarxa rodada:

La xarxa rodada definida ha de permetre garantir l'accés rodat i motoritzat als vehicles de 4 rodes al sòl no urbanitzable al servei del desenvolupament de les activitats socioeconòmiques de l'espai obert i de la vigilància del territori. Està formada per una xarxa principal i una xarxa secundària. La resta de camins fora d'aquesta xarxa, formada bàsicament per camins sense continuïtat d'accés a finques o edificacions particulars s'inclouen en la categoria d'"altres elements de la xarxa rodada". formen part d'una categoria

S'ha definit una malla al màxim d'homogènia possible, d'entre 1 i 1,5km, en espais de secà i forestals i d'entre 0,5 i 1km en espais de regadiu. Aquesta malla permet reduir el nombre de camins pels quals es transita amb vehicle privat.

La xarxa principal d'aquesta malla és una xarxa bàsica estructurant de cadascuna de les àrees de l'espai obert en que s'ha subdividit l'àmbit del pla. La xarxa secundària inclou camins que complementen la xarxa principal, completant recorreguts tancant anelles o formant una submalla.

Aquestes categories no tenen una translació en la part normativa del document, la qual regula d'una manera genèrica tota la xarxa.

El Pla estén aquesta xarxa fora del terme municipal a nivell indicatiu.

2.- Xarxa de vianants

La xarxa de vianants definida és aquella que ha de permetre garantir els desplaçaments a peu pel sòl no urbanitzable, donant sortida a la demanda de lleure en els espais rurals i naturals. Es desglossa en quatre categories: xarxa principal, xarxa secundària, recorreguts de la Sèquia i xarxa capil·lar.

La xarxa principal és definida en el context del Pla de Bages, donant continuïtat als camins estructurals que ressegueixen els principals cursos fluvials, uneixen els nuclis de població i transiten pels principal espais oberts. Es tracta d'una xarxa estructurant a escala del Pla de Bages. També garanteix la continuïtat amb la xarxa principal de passeigs i recorreguts de vianants que estructurin el teixit urbà.

La xarxa secundària complementa la xarxa principal i completen els recorreguts formant una submalla. Es tracta d'una xarxa estructurant a escala del municipi de Manresa.

Els recorreguts de la Sèquia inclouen els corriols (camins estrets d'una amplada que només permet el pas de persones a peu), que ressegueixen els canals principals de la Sèquia.

La xarxa capil·lar incorpora tots els camins en els quals cal assegurar el dret de pas públic a vianants i bicicleta (si tenen amplada suficient).

Els altres elements de la xarxa són camins existents que queden exclosos de la xarxa de vianants proposada, en tant no presenten un interès general en la mobilitat de vianants.

Aquestes categories no tenen una translació en la part normativa del document, la qual regula d'una manera genèrica tota la xarxa.

El Pla estén aquesta xarxa fora del terme municipal a nivell indicatiu.

3.- Bicycletes

No s'ha determinat una xarxa específica per a bicicletes, preveient que puguin transitar per tota la xarxa de camins que disposin d'una amplada suficient, a excepció dels corriols, en que no hi és admès el pas de bicicletes.

4.- Actuacions proposades

Per donar continuïtat (solucionar els punts crítics en la continuïtat dels camins) i coherència a les malles proposades, tant de la xarxa rodada com de vianants, s'han definit un conjunt d'actuacions dintre del terme municipal de Manresa i d'altres fora, que es tradueixen en:

- Execució de nous trams: 41 actuacions que sumen un total de 14,123 km.
- Actuacions de recuperació: 16 actuacions que sumen un total de 4,324 km.
- Actuacions de desplaçament del traçat: 1 actuació de desplaçament dins la xarxa rodada, de 0,456 km.

Aquestes actuacions es categoritzen en: actuacions en la xarxa de vianants, actuacions en la xarxa rodada, actuacions simultànies en la xarxa de vianants i rodada, i actuacions en els recorreguts de la Sèquia. Aquestes categories no tenen una translació en la normativa, la qual no preveu condicions específiques de regulació que orientin o determinin la urbanització.

Pel que fa a la xarxa rodada, es proposa una longitud de 82,5km, dels quals 2,2km són de nova creació. Per a la xarxa de vianants es proposa una longitud total de 155,7km dels quals 14,9 corresponent a nous traçats. Segons el Pla, la xarxa actual té una longitud de 184km, xifra molt elevada, si es compara amb la xarxa de carrers urbans, que té una longitud de 157,5km.

El Pla també incorpora 17 actuacions fora del terme municipal, que són considerades indicatives.

5.- Trams protegits

El Pla proposa protegir i preservar tots aquells trams de camí que presenten valors històrics i paisatgístics destacats, com ara la tipologia del camí, l'amplada de la seva

secció, la geometria de la traça o elements de pavimentació, i queden cartografiats al plànol P06. *Proposta. Elements protegits* i a les fitxes del llistat d'elements protegits.

El Pla defineix 35 àmbits de protecció, 28 corresponen a camins històrics i 7 a camins de la sèquia. En cada fitxa s'identifica el tram de camí protegit sobre mapa, es descriuen els elements o característiques d'interès associat al camí -murs, paviments, vegetació, l'amplada de la secció i/o la geometria del traçat-, que són cartografiats mitjançant fotografies de l'estat actual.

La fitxa defineix finalment, els elements protegits i els criteris d'actuació en el tram, entre els quals es troben qüestions com garantir la continuïtat o les amplades, mantenir o recuperar la sèquia a cel obert, la preservació i la reconstrucció de murs de pedra seca, paviments, canals, etc...

6.- Gestió i execució i titularitat

En relació al manteniment de la xarxa de camins, el Pla proposa que la xarxa rodada i de vianants principal i secundària ha de ser responsabilitat municipal, mentre que la resta ha de ser responsabilitat del titular del camí o dels propietaris. Afegeix que la responsabilitat municipal s'ha de centrar en les desbrossades de vegetació per garantir el pas i que la responsabilitat dels particulars s'ha de centrar en el manteniment per garantir l'accessibilitat a les finques.

Pel que fa a la titularitat, el Pla indica que la xarxa de camins rodats, és en un 59% de titularitat públic. També són de titularitat pública els corriols que recorren els canals de la Sèquia. En l'àmbit del pla especial hi ha 6.6 km d'aquests corriols.

El Pla incorpora un apartat de titularitat i regulació de l'ús, per a la regulació jurídica de la xarxa de camins, establint les següents indicacions:

- Titularitat: la xarxa rodada principal i secundària cal que "tendeixi a esdevenir totalment de titularitat pública". La xarxa de vianants principal, secundària, capil·lar i recorreguts de la Sèquia, de titularitat pública hauran de mantenir aquesta titularitat.
- Funció pública: atorga als camins inclosos en la xarxa rodada i de vianants la funció pública d'accés al sòl no urbanitzable. Indica expressament que els camins rodats i de vianants de les categories "Altres elements de la xarxa", careixen d'aquesta funció pública.
- Dret de pas públic: Per a la xarxa rodada (principal i secundària) cal garantir el dret de pas públic per als vianants i tots tipus de vehicles. Proposa que l'Ajuntament pugui restringir o regular la circulació de vehicles motoritzats per a garantir el bon funcionament de la xarxa i del sòl agroforestal. Per a la xarxa de vianants (principal, secundària, capil·lar i sèquia), cal garantir el dret de pas públic per a vianants. Pel que fa a les bicicletes, recomana la restricció del dret de pas públic per aquests vehicles, en tots els camins amb una amplada mínima de 2m.

L'article 6 de la normativa, indica que en els casos en que calgui obtenir la titularitat pública d'algun element de la xarxa de camins, el present pla especial actuarà com a instrument legitimador de l'expropiació. En aquest sentit, el Pla assigna una funció pública al conjunt de les xarxes de camins proposada.

7.- Normativa

Inclou la xarxa de camins dins el sistema viari de comunicacions del municipi i n'estableix la regulació urbanística. Aquesta regulació afecta la xarxa de camins de l'àmbit del Pla que resta inclosa en les categories rodada (principal i secundària) i de vianants (principals, secundària, recorreguts de la Sèquia i xarxa capil·lar) grafiades als plànols d'ordenació. La normativa prohibeix la obertura de nous camins i la modificació del traçat (a excepció del seu ajust puntual). Determina que la modificació del perfil longitudinal i transversal, i l'ajust del traçat requeriran la tramitació d'un projecte d'obres i l'obtenció de la corresponent llicència.

8.- Toponímia i senyalització

El Pla proposa fixar i oficialitzar la nomenclatura de la xarxa de camins, com a mínim de tots els camins que componen les xarxes principals i secundàries.

Planejament vigent

- Planejament territorial

El Pla territorial parcial de les Comarques centrals, en endavant, el Pla territorial, es va aprovar definitivament en data 16 de setembre de 2008.

L'acord de Govern corresponent i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, a l'efecte de l'executivitat immediata.

El Pla Director Urbanístic del Bages (PDU), aprovat definitivament pel govern de Catalunya, el 10 d'octubre de 2006.

La memòria d'aquest PDU assenyala, en el seu apartat 5è allò que determina com a projectes territorials estratègics. S'anomenen així determinades actuacions previstes pel Pla director que, per la seva dimensió transversal i per constituir àrees d'oportunitat en l'àmbit territorial, responen a una problemàtica i a una complexitat que, generalment, va més enllà de l'àmbit municipal i que ha d'implicar la col·laboració de diversos Ajuntaments i administracions.

D'entre aquests projectes estratègics cal destacar, atès que afecta a l'àmbit d'aquesta Modificació, amb el codi T-7 el del Parc de l'Agulla. El PDU destaca les implicacions territorials multidimensionals d'aquest projecte, que afecten des de la xarxa viària territorial a la local, passant per la constitució d'un sistema continu d'espais lliures o l'ordenació del creixement de Manresa i Sant Fruitós de Bages. El Parc de l'Agulla és, doncs, un projecte territorial i estratègic i caldrà que sigui afrontat de forma consensuada pel conjunt de municipis implicats.

En relació a aquest projecte, l'any 2006, els Ajuntaments de Manresa i Sant Fruitós de Bages, per acords dels seus Plens municipals, varen constituir el Consorci Urbanístic denominat "L'Agulla" per a la planificació i desenvolupament de l'entorn del Parc de l'Agulla. La Junta General del Consorci Urbanístic de l'Agulla, integrada pels ajuntaments de Manresa i Sant Fruitós de Bages, acordà el 16 de desembre de 2009, iniciar la redacció dels documents urbanístics que han de promoure el desenvolupament del Parc de l'Agulla i el seu entorn. Aquesta iniciativa ha quedat, però, aturada

- Planejament urbanístic

La Revisió pla general ordenació urbana municipal, aprovada definitivament el 23 de maig de 1997, i publicada al DOGC a efectes de la seva executivitat, el 9 de juny de 1997.

Valoració de l'expedient

1.- Compatibilitat amb el planejament territorial i urbanístic

a. El Pla proposat es considera plenament compatible amb les determinacions del planejament territorial i urbanístic, en tant que afavoreix la preservació dels camins existents en els espais oberts del terme de Manresa, i la preservació de les característiques i els elements d'interès ambiental, paisatgístic i patrimonial.

En relació amb el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), aprovat per l'Acord de Govern 156/2008 del 16 de setembre (DOGC núm. 5241 del 22/10/200) i, en relació al sistema d'espais oberts, cal indicar que algunes de les actuacions es plantegen en sòls de protecció especial així com de protecció territorial pel seu interès agrari i/o paisatgístic. Caldrà doncs, que es garanteixi que les actuacions plantejades s'executaran d'acord amb el que disposa la Normativa per a cada un d'aquests tipus de sòl.

En relació amb el Pla director urbanístic del Pla de Bages, l'àmbit del Pla inclou part dels terrenys del futur Parc Central del Pla de Bages. Es tracta d'un projecte territorial estratègic a l'entorn del Parc de l'Agulla, identificat pel PDU del Pla de Bages, amb l'objectiu de concretar un espai lliure dins la xarxa d'espais lliures comarcals.

En aquest cas el PDU marca les condicions, la concepció i elements essencials (com el disseny dels itineraris d'accés en un punt nodal del sistema d'espais lliures urbans de Manresa i sant Fruitós de Bages) per a la planificació i la intervenció a escala supramunicipal en aquest l'àmbit que s'ha de dur a terme de forma consensuada pels municipis implicats. Es considera que dins d'aquest àmbit, és el planejament supramunicipal que el desenvolupi, el que ha de concretar les propostes per a la xarxa de camins i les actuacions plantejades.

Per tant, atenent a aquest caràcter de supramunicipalitat, i que el mateix POUM de Manresa en tràmit estableix en l'àmbit del parc de l'Agulla caldrà fer un pla especial d'estudi unitari supramunicipal conjuntament amb Sant Fruitós, caldrà excloure els terrenys afectats per aquest Parc de l'àmbit d'aquest Pla especial.

Així mateix, considerant les determinacions previstes en l'article 3.2 de la normativa del Pla, cal que s'indiqui expressament que les actuacions i els traçats plantejats en aquest àmbit són indicatives, sens perjudici de mantenir la regulació que sigui necessària mentre no es desenvolupi el Pla per a la seva conservació i manteniment.

En concret s'inclouen dins l'àmbit estratègic esmentades les següents actuacions en el terme municipal de Sant Fruitós, encara que indicatives:

- D 0.1 Ajust del Traçat del Camí de l'Agulla

- D 0.2 Alliberament del camí històric de Manresa a Sallent

b. En relació amb el Planejament urbanístic, les determinacions del present Pla són plenament compatibles amb la Revisió del Pla general de Manresa, que preveu i regula la conservació de la xarxa de camins rurals. Al mateix temps, el Pla general preveu el desenvolupament de plans especials per a la millora del medi rural, la protecció i regeneració del paisatge i dels béns naturals i culturals, així com per a la protecció i millora de la vialitat rural.

2.- Compatibilitat amb àmbits de planejament

Alguns traçats proposats i algunes de les actuacions previstes, es troben dins d'àmbits de planejament. En concret el Pla inclou els següents àmbits:

- L'àmbit de la Modificació puntual del pla general de Manresa en l'àmbit de l'Oller del Mas, que s'està tramitant actualment. Les actuacions del Pla que es troben en l'àmbit de la modificació són les següents:

- D1.1 Desplaçament Camí del Mas de l'Oller per donar continuïtat al camí de Montlleó fins a enllaçar amb el camí de la carena del Plantat.
- E1.38 Connexió de camins de l'Oller i del Genovès.
- E1.39. Connexió camins de Montlleó i de la Carena del Plantat.

En aquest àmbit, caldrà garantir per tant, la compatibilitat d'aquest Pla amb les determinacions fixades en la Modificació puntual en tràmit i el futur pla especial en l'àmbit de l'Oller del Mas.

Fora de l'àmbit, el Pla estén la seva proposta en sectors de planejament derivat determinats pel planejament general, com és el cas del Pla parcial del Parc tecnològic de les comarques centrals o el sector de Bellavista. Aquests planejaments tenen unes condicions de desenvolupament fixades pel planejament general i la seva ordenació restarà sotmesa a avaluació ambiental.

El pla preveu una única actuació dins l'àmbit del sector del Parc tecnològic:

- E.11 Camí de sallent. Execució d'un nou traçat

Tot i que aquests àmbits no formen part de l'àmbit del Pla, considerant les determinacions previstes en l'article 3.2 de la normativa del Pla, cal també en aquest cas que s'indiqui expressament que les actuacions i els traçats plantejats en aquest àmbit són indicatives, sens perjudici de mantenir la regulació que sigui necessària mentre no es desenvolupi el Pla per a la seva conservació i manteniment.

D'altra banda, tenint present que el POUM de Manresa es troba pendent d'aprovació provisional, caldria que l'àmbit del Pla especial, s'ajustés a les seves previsions pel que fa a la possible incidència del Pla sobre els sectors de desenvolupament. En aquest sentit, caldrà incorporar la delimitació de sectors previstos al POUM que resultin afectats per la xarxa del Pla, d'acord amb l'esmentat al paràgraf anterior.

Es recorda que el Pla especial no pot modificar les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal, un cop aquest sigui executiu. En aquest sentit caldrà justificar la compatibilitat amb la xarxa de camins prevista pel nou POUM.

3.- Sostenibilitat i paisatge

Com a mesures per a la millora en matèria de sostenibilitat, es recomana incorporar criteris per afavorir l'ús de materials reciclats, o de baix impacte ambiental, per a l'execució de les actuacions, que poden recollir-se normativament.

En tot cas cal preveure normativament que els materials emprats han de ser adequats en termes d'integració paisatgística, a les condicions de l'entorn per on s'inserten.

En tot cas, es recomana que la normativa prohibeixi expressament la utilització de ferms continus de conglomerat asfàltic.

4.- Gestió, execució i titularitat

El Pla preveu que la xarxa rodada principal i la secundària han de tendir a ser públiques, i que la xarxa de vianants hauran de preservar la titularitat pública. No preveu, per tant, la delimitació d'àmbits que permetin l'obtenció de la titularitat pública dels terrenys. Les actuacions d'execució de nous trams o de desplaçament de camins tampoc compten amb un àmbit de gestió, ni una agenda que prevegi la seva execució.

En relació a la xarxa proposada, la normativa del Pla indica que en aquells casos en què calgui obtenir la titularitat pública d'algun element de la xarxa de camins, el Pla especial actuarà com a instrument legitimador de l'expropiació, d'una manera genèrica. El pla hauria d'indicar la titularitat dels camins de la xarxa proposada i indicar els trams en que el Pla considera necessari obtenir-ne la titularitat. Per a la resta de trams de titularitat privada, s'entén que s'establirà el dret de pas públic.

També hauria de concretar, en relació a les actuacions proposades -desplaçament, execució i recuperació de trams-, si es situen en sòl públic o privat. En aquelles que es situen en sòl privat, caldria establir un àmbit específic de gestió per a la seva execució. Aquestes actuacions, haurien de disposar d'una agenda i pla d'etapes.

5.- Criteris d'ordenació. Seccions tipus

La xarxa de camins dels espais oberts, presenta una diversitat de situacions, tant sigui per l'existència de la xarxa de regadius, bé sigui per les diferències ambientals i paisatgístics dels àmbits per on transcorre. Es troba a faltar que no s'aprofundeixi en les diverses tipologies de camins existents a l'hora de fixar uns criteris constructius i dimensionals. Sense renunciar a l'objectiu de simplificació en l'execució i l'homogeneïtzació de la xarxa, es recomana incorporar d'altres seccions tipus que reflectissin les variants existents. En tot cas, es considera rellevant poder incorporar seccions tipus dels camins que transcorren alineats amb la xarxa del regadiu de la Sèquia, així com d'aquells eixos paisatgísticament remarcables que calgui destacar i potenciar.

En tot cas, és recomanable analitzar els camins existents, en relació al paisatge, i determinar aquells àmbits en que es requereix una intervenció específica de tipus paisatgístic, que pot consistir en la previsió de plantació d'arbrat o d'altres mesures. En aquest sentit el Pla pot establir unes directrius que regulin aquestes actuacions.

8. Mobilitat sostenible

Amb l'objectiu de racionalitzar la mobilitat i reduir l'impacte en l'espai obert, així com amb l'objectiu de potenciar una mobilitat sostenible, caldria evitar la circulació de moviments intermunicipals o territorials per la xarxa rodada del Pla. En aquest sentit caldria detectar les disfuncions existents i en el marc de les possibilitats del Pla, preveure les mesures i actuacions més adients. Com a mínim poden incloure la regulació d'aquella mobilitat que no sigui compatible amb la mobilitat pròpia de les activitats rurals o de lleure. Tot i l'anterior, cal dir que es valora positivament el Pla en tant que suposa una millora en termes de mobilitat sostenible per al municipi.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

- 1 Emetre informe, als efectes urbanístics, sobre la consulta efectuada per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona en relació amb el Pla especial urbanístic dels camins de Manresa. Pla de Camins, de Manresa, amb el contingut expressat a l'apartat de valoració de l'expedient.
- 2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.
- 3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:8

Expedient: 2017 / 062375 / N

Assumpte: Modificació puntual del POUM pel que fa als paràmetres de granges i magatzems en sòl no urbanitzable, clau 10c

Terme municipal: Sant Joan de Vilatorrada

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient d'Avanç de la Modificació puntual del POUM pel que fa als paràmetres de granges i magatzems en sòl no urbanitzable, clau 10c, de Sant Joan de Vilatorrada, ha estat tramès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, als efectes de la consulta prevista a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb l'objecte d'emetre les consideracions de caire urbanístic oportunes sobre els efectes en el medi ambient que pot comportar el pla, així com sobre l'abast i el grau d'especificació de l'eventual estudi ambiental estratègic, per al tràmit de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

Objecte

L'objectiu de la modificació puntual és modificar els paràmetres urbanístics propis de la clau urbanística 10c, zona d'especial protecció dels plans agrícoles en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), especialment els corresponents a les construccions pròpies dels usos agrícola, ramader i forestal (magatzems, granges, estabulacions i construccions auxiliars).

Àmbit d'actuació

La present modificació comprèn l'àmbit en sòl no urbanitzable qualificat de zona d'especial protecció dels plans agrícoles, clau 10c. Pel que fa a l'ús ramader, aquest només es considera compatible en la zonificació de clau 10c. En l'actualitat a Sant Joan de Vilatorrada hi ha 14 activitats ramaderes, pràcticament totes ubicades en l'àmbit de Sant Martí de Torroella.

L'article 120 defineix les condicions generals de les edificacions destinades a usos agrícoles, ramaders o forestals. En l'apartat 3 de l'article s'indica que el procediment per l'aprovació dels projectes de les edificacions destinades a usos agrícoles, ramaders o forestals que superin els 6.000m³ de volum edificable s'hauran de sotmetre, en tots els casos, al regulat per l'article 48 de la LU 2/02, redactat confús que ha prestat a interpretar erròniament que el topall del volum màxim es podia superar.

En l'article 220 -zona d'especial protecció dels plans agrícoles, clau 10c, és on es concreten els paràmetres urbanístics (finca mínima, edificabilitat màxima, alçades, etc) que regulen

les edificacions (habitatges rurals, magatzems, granges) admissibles en aquesta qualificació.

Descripció de la proposta

Es proposa la modificació i/o introducció dels paràmetres de finca mínima i d'ocupació màxima, doncs es considera necessari per a donar resposta a la necessitat d'ampliar les explotacions agropecuàries existents al municipi, o bé adaptar-les a la legislació sectorial vigent, i així permetre la seva continuïtat i la seva viabilitat, així com també es proposa diferenciar entre l'ocupació màxima que podrien assolir-les existents respecte a les possibles noves implantacions ramaderes.

La modificació puntual es concreta en els següents canvis en la l'articulat normatiu vigent:

- 1) Es proposa modificar l'article 120 -Condicions generals de les edificacions destinades a usos agrícoles, ramaders o forestals, eliminant l'apartat 3, on es defineix que per sobre el llinar de 6.000m³ de volum edificable de les construccions destinades a usos agrícoles s'haurà de tramitar el procediment previst en l'article 48. Així mateix es modificarà la referència al Decret 61/1994 sobre regulació de les explotacions ramaderes per la normativa actualment vigent.
- 1) Es proposa la modificació de l'article 220 -zona d'especial protecció del plans agrícoles, clau 10c:
 - a. S'estableix una finca mínima necessària per la implantació de noves activitats ramaderes de 45.000m², mentre que per a les existents es manté en els 20.000m².
 - b. Modificació del criteri de delimitació de les construccions, s'elimina el paràmetre de volum màxim edificable i es substitueix pel d'ocupació en planta.
 - c. Magatzems: s'estableixen paràmetres d'ocupació màxima en funció de la superfície de la finca: entre 1 i 4,5 ha: 1,25%; més de 4,5ha: 1,50% amb màx. 1.000m². Les edificacions seran en PB, si bé es pot plantejar planta pis en el cas de tipologies especials com per exemple les pallisses.
 - d. Magatzems: En les activitats ramaderes es permetrà destinar tota la superfície edificable, en la proporció que s'estimi necessària, a magatzems o granges.
 - e. Granges: s'estableixen paràmetres d'ocupació màxima en funció de la superfície de la finca, 4,00%, amb màx. 3.800m² En les activitats ramaderes es permetrà destinar tota la superfície edificable, en la proporció que s'estimi necessària, a magatzems o granges Les edificacions seran en PB, si bé es pot planteja planta pis en el cas de tipologies especials com per exemple les pallisses.

- f. Granges preexistents: S'afegeix un apartat específic per a les granges existents on es permet l'ampliació de fins al 50% de l'ocupació màxima admesa per la superfície de la finca, tant per granges com per magatzems. Tampoc hi haurà limitació de superfície en el cas d'adaptació a normativa de benestar animal.

Adequació de l'avanç del projecte a les directrius del planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

- *Pla director urbanístic del Pla del Bages (PDU)*, aprovat definitivament el 10 d'octubre del 2006, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4776, de 7 desembre de 2006.

El document objecte d'aquest informe no incorpora en la memòria cap apartat justificatiu que avaluï l'adequació de la modificació als criteris i normativa dels plans territorials que afecten l'àmbit de sòl no urbanitzable, doncs ni tant sols identifica quines són les classificacions i qualificacions territorials, tan del PTPCC com del PDU del Pla del Bages, que es troben afectades pels àmbits de clau 10c.

Caldrà tenir especialment en compte l'adequació al PDU del Pla del Bages, doncs aquest és especialment restrictiu pel que fa a determinades tipus d'instal·lacions ramaderes i la seva compatibilitat amb els aqüífers i/o matrius agrícoles o agroforestals.

Adequació de l'avanç del projecte al planejament urbanístic i a la legislació urbanística vigent

Planejament urbanístic:

- *Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Sant Joan de Vilatorrada*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 11 de juny de 2003, i publicat en DOGC número 4030, de 15 de desembre de 2003.

El document de la proposta no incorpora cap apartat que valori la comptabilitat de la modificació amb la resta de normativa del POUM. Així, serà en tot cas en l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme en que s'avaluarà en profunditat sobre la compatibilitat amb les determinacions normatives de cada zona o qualificació indicada en el POUM.

Integració paisatgística

S'indica que, en cas que no es reguli en cap altre article de la normativa urbanística vigent, caldrà establir normativament uns criteris d'adequació paisatgística a complir per part de les edificacions agrícoles i ramaderes (harmonització cromàtica, ordenació i compactació dels conjunts, proporció i escala respecte el paisatge, enderroc de les instal·lacions obsoletes, etc). Es pot regular en el mateix sentint pel que fa a la resta de construccions edificables en la clau urbanística.

Es recomana incorporar-los d'acord amb la "Guia d'integració paisatgística 3. Construccions agràries" (publicat el 2010, Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General d'Arquitectura i Paisatge. 1.^a edició. Barcelona, 2010).

Valoració de l'expedient

Cal dir que des del punt de vista urbanístic els objectius de la proposta són adequats, en especial pel que fa a la proporcionalitat entre els paràmetres d'ocupació dels magatzems i noves granges i les dimensions de finca.

Ara bé, pel que fa a la possibilitat d'ampliació de les granges existents, per una adequada valoració de la proposta cal prèviament que en el document es descriguin els antecedents urbanístics que han portat a la situació urbanística que motiva la modificació puntual a fi d'avaluar l'abast dels canvis proposats i la seva conveniència.

És a dir, caldrà que la memòria justificativa exposi de quina manera la modificació puntual respondrà adequadament a la problemàtica d'ordenació urbanística existent, a fi de justificar la conveniència i oportunitat de la present modificació. En especial, caldrà que es descrigui quines seran les granges que quedaran afectades per la modificació puntual, quina problemàtica tenen amb l'ocupació i sostre màxim vigents, els antecedents urbanístics de les granges que sobrepassen l'edificabilitat vigent i que han fet que aquestes restin en règim de disconformitat, la densitat de granges que comportaria la modificació puntual, la vulnerabilitat dels sòls respecte als purins, etc.

Pel que fa a les granges preexistents que no han esgotat el sostre màxim permès, la modificació ha d'establir els mateixos paràmetres d'ocupació i d'edificabilitat màxima proposats per a les granges de nova ocupació.

Si s'escau i es justifica degudament, es podrien revisar a l'alça aquests paràmetres màxims proposats en la modificació puntual. En qualsevol cas, l'ocupació mai podrà sobrepassar el 10% de la superfície de la finca.

En qualsevol cas, pel que fa a la possibilitat d'ampliació de les granges existents legalment implantades abans de la aprovació inicial del POUM i que sobrepassin l'edificabilitat màxima proposada, excepcionalment podrien ampliar les seves instal·lacions amb un percentatge sobre el sostre preexistent degudament justificat i com a objecte de garantir la continuïtat de l'explotació, tot tenint en compte que el paràmetre proposat del 50% de la superfície màxima admesa per la superfície de la finca es considera a priori excessiu.

Finalment, es considera que pel que fa a les edificacions de granges, cal eliminar la possibilitat de construcció de planta pis, doncs no correspon a la tipologia de naus ramaderes objectes d'aquesta modificació.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

- 1 Emetre informe, als efectes urbanístics, sobre la consulta efectuada per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona en relació amb l'Avanç de la Modificació puntual del POUM pel que fa als paràmetres de granges i magatzems en sòl no urbanitzable, clau 10c, de Sant Joan de Vilatorrada, amb el contingut expressat a l'apartat de valoració de l'expedient.
- 2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.
- 3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament, al promotor i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:9

Expedient: 2015 / 058637 / N

Assumpte: Avanç Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per admetre l'ús de circuit de trial en sòl no urbanitzable a Ca n'Escaiola

Terme municipal: Talamanca

Comarca: Bages

Informe proposta

L'Ajuntament de Talamanca, ha tramés l'Avanç de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per admetre l'ús de circuit de trial en sòl no urbanitzable a Ca n'Escaiola, per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïen a continuació:

I. Valoració de l'adequació de l'Avanç de la Modificació puntual a les directrius del planejament territorial

1.1. Antecedents

El Pla territorial parcial de les Comarques centrals, en endavant, el Pla territorial, es va aprovar definitivament en data 16 de setembre de 2008.

L'acord de Govern corresponent i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, a l'efecte de l'executivitat immediata.

D'acord amb el que estableixen l'article 1.10 i la disposició transitòria primera, apartat 1, de les Normes d'ordenació territorial, el Pla territorial és plenament vinculant i n'és exigible el compliment íntegre de les determinacions.

1.2. Sistema d'espais oberts

- Aquest document d'Avanç té per objecte avaluar i regular l'admissió de l'ús de circuit de trial en una àrea específica en sòl no urbanitzable, situada en els terrenys anomenats de ca n'Escaiola, dins el terme municipal de Talamanca. Aquest àmbit se situa a l'oest del nucli urbà i al sud del càmping la Tatgera.

- El Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (el Pla territorial) inclou els sòls afectats per aquesta Modificació dins del sistema d'espais oberts, classificant-los en la seva totalitat com a sòls de protecció preventiva.

- D'acord amb l'article 2.10. *Sòl de protecció preventiva: definició* de les Normes d'ordenació territorial, s'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

- L'article 2.11. *Sòl de protecció preventiva: regulació* determina que aquest sòl està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen, bàsicament, a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

El sòl de protecció preventiva que mantingui la classificació de sòl no urbanitzable continua subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, si escau. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar, en general, el sòl de protecció preventiva com una opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

1.3. Sistema d'assentaments

La proposta d'aquest Avanç no afecta al sistema d'assentaments previst pel Pla territorial parcial de les Comarques Centrals.

1.4. Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport

Respecte al sistema d'infraestructures de mobilitat i transport, la proposta d'aquest Avanç és coherent amb les determinacions del Pla territorial.

II. Valoració de l'adequació de l'Avanç de la Modificació puntual a la legislació urbanística vigent

2.1. Planejament vigent

- El planejament general vigent al municipi de Talamanca són les Normes subsidiàries de planejament (NNSS), aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el 9 de novembre de 1983, i publicades al DOGC a efectes de la seva executivitat, el 3 de febrer de 1984.

Aquest planejament estableix per als sòls objecte d'aquesta Modificació el règim de sòl no urbanitzable.

Altrament, també és d'aplicació als terrenys de l'àmbit la Modificació puntuals de les Normes subsidiàries de planejament, aprovada definitivament el 13 de maig de 1998 i publicada al DOGC; el 3 de juliol de 1998.

D'acord amb aquests planejaments, l'indret de ca n'Esciola rep quatre qualificacions urbanístiques distintes, 3 dins els terrenys en els quals es vol implantar el circuit i 1 per a la zona del càmping:

Zones

Clau 5. Sòl d'especial protecció ecològic-paisatgística

Clau 6. Sòl d'especial protecció forestal

Clau 7. Sòl d'especial protecció agrícola

Clau 9. Sòl de càmping existent

La regulació urbanística fonamental d'aplicació a aquesta proposta és la següent:

Article 86. Usos permesos amb caràcter general i amb caràcter excepcional, en sòl no urbanitzable

1. (...)

2. *Amb caràcter excepcional es podran autoritzar segons el procediment previst a l'article 43.3 de la Llei del sòl i a l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística i només al sòl d'especial protecció agrícola:*

a) Edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i interès social, que s'hagin d'emplaçar al medi rural.

a) (...)

Sòl d'especial protecció ecològic-paisatgística. Clau 5

Article 94. Definició

Comprèn els terrenys que pels seus valors ecològics i paisatgístics requereixen una protecció especial en front d'activitats que poguessin transformar les seves actuals condicions.(...)

Article 95. Usos

1. *Es conservaran i milloraran les edificacions existents amb els usos actuals.*

1. *No es permet cap tipus d'ús ni d'edificació que les directament adscrites a la protecció i manteniment de les masses forestals i que per motius imponderables no es poguessin realitzar en el sòl de protecció forestal.*

Article 98. Sòl de protecció de camins

Comprèn els terrenys lindants als camins existents amb independència de l'existència o no d'expressió gràfica. S'estableix una franja de 5 m lliures fins a la línia d'edificació.

Article 96. Protecció paisatgística i forestal

Per les finalitats predominants en aquest sòl, s'entendran preferents totes les mesures adreçades a assegurar la repoblació, protecció i concreta explotació dels boscos, i a la defensa eficaç del paisatge. Es prohibeixen els usos d'acampada i esportiu. S'inclou en aquest últim el trànsit de vehicles amb motor fora de les vies clarament destinades a rodament. Es prohibeixen les tanques.

Article 97. Sòl de protecció de lleres de rius, rieres i torrents

1. Comprèn els espais de terrenys vinculats a servitud i protecció derivada de rius, rieres i torrents que es caracteritza per un notable interès paisatgístic o ecològic, la qual cosa obliga al necessari manteniment del seu estat actual.
Amb aquesta finalitat amb independència de l'existència o no als plànols s'estableix una faixa de protecció mínima (...) de 25 m dels torrents amidada des de la línia de màxima avinguda normal al llarg de l'any o de la línia de la cornisa natural de terreny en lleres escarpellades.
1. En tot moment hauran de ser objecte de manteniment, conservació i control pels organismes públics corresponents, amb prohibició expressa de tota utilització que permeti llur degradació (abocadors, etc.).
2. Es prohibeix tota mena de modificacions de la composició de la vegetació arbustiva de matoll, herbàcia o arbòria de les vores i marges dels esmentats cursos d'aigua.
3. (...)
4. Tots els terrenys guanyats als llits públics, tant si provenen de fenòmens naturals com si són conseqüència de qualsevol acció de l'home, també quedaran subjectes a aquesta mateixa protecció.

Sòl d'especial protecció forestal. Clau 6

Article 99. Definició

Comprèn aquest sòl:

- a) Els terrenys forestal que per la seva situació dominant, valors paisatgístics i per posseir abundoses masses arbrades exigeixen la seva conservació, defensa i tractament adequat.
- a) Aquells altres terrenys rústecs, desproveïts de bosc, que per estar ben integrats als anteriors o per constituir una reserva paisatgística valuosa mereixen un tractament adequat i una protecció.

Article 100. Condicions particulars d'ús

Els únics usos autoritzats seran els forestals amb caràcter dominant. Es prohibeix la plantació amb caràcter intensiu de les espècies i sistemes que poguessin alterar l'equilibri ecològic. (...)

Article 101. Protecció paisatgística i forestal

Igual com s'ha establert per a la clau 5, en la clau 6 s'entendran com a preferents totes les mesures adreçades a assegurar la repoblació, protecció i concreta explotació dels boscos, i a la defensa eficaç del paisatge. Es prohibeixen els usos d'acampada i esportiu. S'inclou en aquest últim el trànsit de vehicles amb motor fora de les vies clarament destinades a rodament.

Article 102. Condicions d'edificació

1. (...)
1. No es permeten les tanques

Sòl d'especial protecció agrícola. Clau 7

Article 103. Definició

Comprèn els terrenys que estan destinats a activitats agrícoles actualment o que per les seves característiques hi van ésser o hi poden ésser destinats. Es qualifiquen d'especial

protecció, estiguin o no grafiats en els àmbits concrets, per tal de preservar-los d'una possible utilització en contra dels objectius d'aquestes NSP.

Article 104. Usos

Els únics usos autoritzats seran els agrícoles i pecuari, amb caràcter dominant. S'admeten els usos de l'article 86.2. (edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i interès social, que s'hagin d'emplaçar al medi rural).

- També té efectes sobre la proposta el Pla especial urbanístic del catàleg de masies i d'altres elements arquitectònics en sòl no urbanitzable, aprovat definitivament el 14 de juliol de 2009 i publicat al DOGC, el 18 de desembre de 2009.

Aquest Pla identifica amb el codi 12 el mas Escaiola i n'estableix la seva regulació específica en la fitxa corresponent. En aquesta es determinen les intervencions admissibles per a cadascun dels volums catalogats. Altrament, també es defineixen els usos permesos en tot el conjunt i que són: residencial (habitatge familiar), establiment de turisme rural o activitats d'educació en el lleure, entesos aquests últims com els lúdicoformatius d'acord amb la memòria del PEU.

- Finalment, també és vigent al municipi de Talamanca el Pla Director Urbanístic del Bages (PDU), aprovat definitivament pel govern de Catalunya, el 10 d'octubre de 2006.

D'acord amb el plànol normatiu T21 *Àrees de regulació homogènia* del sistema d'espais oberts d'aquest document, els terrenys de l'àmbit de la Modificació s'incorporen dins de dues matrius. Per una banda, els sòls a l'entorn dels torrents que discorren per l'àmbit es classifiquen de *Matriu agroforestal*, com a *Àrees agroforestals dels costers*. La resta dels terrenys els inclou dins la *Matriu forestal* com a *Bosc*.

La normativa del PDU considera com a usos incompatibles en aquestes matrius aquells que puguin suposar una disminució significativa de la potencialitat forestal o ecològica o bé una pèrdua de valors paisatgístics, naturals i culturals, en concret, com a mínim, *"els de competició amb vehicles motoritzats, llevat dels específicament admesos per l'administració d'acord amb la Llei 9/1995 de 27 de juliol, d'accés motoritzat al medi natural"*.

2.2. Àmbit

L'activitat objecte del present Avanç se situa al municipi de Talamanca. Concretament, el seu àmbit es localitza al costat oest del terme municipal, a ponent del nucli urbà (a uns 3 Km en línia recta d'aquest), en la finca de ca n'Escaiola. La finca abasta la zona entre el serrat del Caselles, el serrat de les Parets i el torrent Güell, amb una orografia de pendents mitjanes, amb escorrancs i lleres de petites torrenteres, deixant fora l'àmbit fluvial del torrent del Güell.

La proposta de delimitació de l'àrea de sòl on és permès l'ús del circuit de trial, d'un es 11 hectàrees, exclou els terrenys del davant de la zona d'acampada i el torrent del Güell, amb

la finalitat de preservar el càmping dels efectes produïts per l'activitat del circuit, tant pel que fa al soroll directe, com per les seves vistes sobre el passeig i l'entorn.

El document remarca el poc valor dels conreus de l'àmbit que han estat malmesos i afectats per diversos incendis en pocs anys de diferència.

Altrament, cal remarcar que als efectes de disposar d'edificacions i instal·lacions de reforç de l'activitat prevista, aquesta proposta inclou els serveis del càmping així com la masia de l'Escaiola.

2.3. Proposta

- L'objecte de la Modificació puntual que ens ocupa és promoure un circuit per a la pràctica del motociclisme de muntanya en la modalitat de trial, en una finca agro-forestal situada a l'indret anomenat ca n'Escaiola, a ponent del terme municipal de Talamanca.

L'àmbit en el qual es pretén realitzar dita activitat està qualificat per les NNSS de Talamanca principalment de clau 5. Sòl especial de protecció ecològic paisatgística i clau 6. Sòl d'especial protecció forestal, per a les quals les NNSS prohibeixen expressament l'ús esportiu i de forma específica el trànsit de vehicles amb motor fora de les vies clarament destinades a rodament.

Només la part nord oest de l'àmbit es troba qualificat de clau 7. Sòl de protecció agrícola. En aquesta zona sí que estan admeses les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i interès social, que s'hagin d'emplaçar al medi rural.

Per tal de poder implantar en l'àmbit aquests usos i activitats, el document proposa adequar la normativa urbanística de les NNSS a fi d'admetre i regular les activitats de lleure i esport que es desenvolupen en el medi natural, incorporant una zona específica de sòl rústic, anomenada Sòl rústic preferent pel lleure i l'esport (clau 10), en la qual s'hi permet específicament l'ús esportiu per a la pràctica del motociclisme de muntanya, en la modalitat de Trial, tot determinant els paràmetres reguladors que garanteixin la seva compatibilitat amb el medi natural i amb els altres usos existents.

Les determinacions específiques d'aquesta nova regulació són les següents:

Sòl rústic preferent per al lleure i l'esport (clau 10)

Art.107.DEFINICIÓ

1. *Comprèn els terrenys que pels seus valors agrícoles, forestals i paisatgístics no disposen de cap protecció especial en front d'activitats que poguessin transformar les seves actuals condicions.*
1. *El sòl no urbanitzable, qualificat de rústic preferent per al lleure i l'esport, comprèn una àrea en la qual es mantenen les qualificacions del sòl no urbanitzable previstes en les NSP i, per tant, preval la seva regulació específica de sòls agrícoles, forestals i paisatgístics modificant, però, la regulació d'usos, de manera que en les zones qualificades de sòl rústic preferent sigui permès l'ús esportiu del trial i la implantació del circuit, regulat segons la seva normativa específica d'ús.*

Art.108.USOS

1. *S'admeten els usos de lleure en general i l'ús específic esportiu per a la pràctica del motociclisme de muntanya en la modalitat de trial.*
1. *D'acord amb la legislació específica aplicable, dins l'àrea de sòl rústic preferent, s'admetrà l'establiment de circuits específics no tancats de caràcter permanent adequats a les característiques de les motos de trial.*
2. *La regulació específica per aquest ús ve determinada a l'article 114 bis referent a la regulació especial de l'activitat esportiva del circuit de trial.*

REGULACIÓ ESPECIAL DE L'ACTIVITAT ESPORTIVA DEL CIRCUIT DE TRIAL

Art.144bid

A. Circuit de trial

1. La modalitat de trial consisteix en proves d'habilitat, en les que els participants circulen a una velocitat mitjana inferior a 20 quilòmetres/hora per circuits prefixats constituïts generalment per les denominades zones, formades per trams de topografia difícil i de llargària inferior a 40m.
1. La superfície màxima ocupable per zona serà de 1200 m2 amb una llargada màxima de 40 ml.
2. Per a la implantació i obertura d'aquests circuits s'haurà d'aprovar el corresponent projecte i obtenir la llicència ambiental municipal corresponent.
3. En quan a les competicions esportives, es donarà compliment a la legislació específica i es senyalitzarà el perímetre del circuit i aquells camins de pas per accedir a cadascuna de les zones on es porta a terme la competició.

A. Circuit de trial

4. De forma general es justificarà el compliment de la normativa sectorial aplicable (veure Annex I, legislació específica).
5. Pel que fa a la circulació dels vehicles, es prohibeix la circulació camp a través, tant si és per terrenys erms, agrícoles o forestals, de manera que només es practicarà l'esport del trial en les zones expressament delimitades (zones no stop), i per desplaçar-se de zona a zona s'utilitzaran els camins o els senders existents.
6. En els trams de camins que quedin dins d'aquesta àrea preferent, s'haurà de senyalitzar la velocitat màxima d'acord amb la legislació específica.
7. Caldrà disposar d'un inventari en el qual es farà constar la titularitat dels camins, les seves característiques funcionals i tècniques, les limitacions, prohibicions o servituds que els afectin, el compromís del seu manteniment així com també els camins ramaders.
8. Només es permet l'obertura d'antics senders i en cap cas s'obriran nous camins excepte aquells que estiguin justificats per motius de seguretat i protecció del medi natural.

B) (...)

C) Edificacions

9. No són permeses noves edificacions, a excepció dels mòduls i/o tendals de caràcter no permanent per a l'avituellament i suport durant les competicions esportives.
10. Per habilitar els espais de magatzem, tallers de reparació, manteniment, suport i primers auxilis, així com el centre de formació i allotjament, s'utilitzaran les

edificacions existents del càmping i de la masia de Ca n'Escaiola, un cop s'hagués rehabilitat.

- D'acord amb el document lliurat, la proposta comportarà les següents actuacions:
 - Disseny d'un circuit amb l'adequació d'unes 50 zones per a la pràctica del Trial en el medi natural, ocupant una mitjana d'uns 1.000 m² per zona, amb un total d'unes 5 ha destinades específicament a la pràctica del trial.
 - Crear un centre de formació i/o trobada que comptarà amb les instal·lacions i serveis del càmping de la Tatgera i, també, amb la masia de ca n'Escaiola – pendent de ser rehabilitada- els espais de la qual es destinarien a usos complementaris i de suport a les activitats del circuit de trial.

En un inici, totes les activitats del centre esportiu, l'escola, els serveis d'allotjament i ensenyament, així com d'altres instal·lacions annexes a l'activitat com ara un espai per a primers auxilis, es preveu realitzar-les en les instal·lacions del càmping de la Tatgera i, posteriorment, es compta en poder disposar de la masia ca n'Escaiola, un cop rehabilitada i condicionada com a centre esportiu.

Juntament amb la masia es preveu el condicionament de l'entorn més immediat per adaptar-lo a les noves necessitats. En un futur, si el projecte és exitós, es preveu donar servei d'allotjament i mantenició, i habilitar la masia com a alberg.

A l'entorn del circuit no es preveu cap nova edificació ni instal·lació permanent llevat d'una zona d'aparcament, tot i que la principal zona d'estacionament de vehicles serà al voltant del càmping.

Hi haurà un espai destinat a magatzem de la maquinària necessària per al manteniment, així com dels estris utilitzats els dies d'entrenament (tanques, barreres,...). També es proposa una zona de boxes que podran utilitzar els usuaris per descarregar les motocicletes, fer petits ajustos, etc.

2.4. Valoració de la proposta

1. D'acord amb el punt 4t de l'article 47. *Règim d'ús del sòl no urbanitzable*, aquesta classe de sòl pot ésser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

- a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

El projecte aquí proposat, de circuit de Trial, cal emmarcar-lo, doncs, dins aquest supòsit legal.

2. Aquesta actuació es localitza sobre sòls classificats pel Pla territorial parcial de les Comarques Centrals de protecció preventiva els quals, d'acord amb la regulació específica

de l'article 2.11. de les normes d'ordenació territorial, són opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en el sòl no urbanitzable.

3. Tanmateix, el planejament general vigent d'aplicació a Talamanca estableix per a la major part dels terrenys de l'àmbit una prohibició general de l'ús esportiu i, específicament, una prohibició al trànsit de vehicles amb motor fora de les vies clarament destinades a rodament. D'acord amb la normativa d'aquest planejament, aquesta limitació es deu als valors ecològics, paisatgístics o forestals dels sòls, que requereixen d'una protecció especial en front d'activitats que poguessin transformar les seves actuals condicions.

L'objecte de la Modificació és, doncs, eliminar aquesta prohibició expressa i admetre de forma explícita dins l'àmbit l'ús esportiu del trial i la implantació del circuit.

Cal dir, però, que el canvi que aquí es proposa, de permetre l'ús esportiu per a la pràctica del motor en un indret que, fins ara, el tenia prohibit de forma expressa, comportaria una argumentació molt justificada de la pèrdua o inexistència dels valors paisatgístics, ecològics i/o forestals, que motivaren dita prohibició.

La justificació aportada en aquest Avanç és del tot insuficient, atès que només argumenta aquesta Modificació per dos fets fonamentals: la necessitat de la població de realitzar activitats de lleure i esport i d'experimentar sensacions d'aventura en el medi natural, i pel fet de què els sòls de la finca ca n'Escaiola s'han vist afectats per varis incendis.

En aquest sentit, i per tal de poder valorar si aquest ús esportiu per a la pràctica del trial és un ús admissible en aquest àmbit, caldrà justificar adequadament que aquests sòls estan mancats de valors singulars que requereixin d'aquesta protecció especial o, d'altra banda, que les activitats i usos que aquí es plantegen en cap cas malmetran aquests valors ni transformaran les seves condicions actuals.

En qualsevol cas, per valorar aquests aspectes s'estarà a allò que determini l'òrgan ambiental competent.

4. Així mateix, cal dir que l'àmbit delimitat en els plànols de la Modificació com a *Àmbit circuit*, abarca una extensió molt important de terreny, d'un 11 Ha. Cal tenir present que, d'acord amb el règim de sòl no urbanitzable en el que es pretén implantar aquesta activitat, les actuacions específiques per destinar els sòls a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural – com en aquest cas de caràcter esportiu- hauran de ser el més acotades possibles, tant en extensió com en instal·lacions, d'acord amb l'ús de què es tracti.

Per aquest fet, en el cas que es pugui justificar l'admissió d'aquest ús en els sòls determinats en aquest Avanç, caldrà limitar aquest àmbit i ajustar-lo a l'estrictament necessari per a aquesta pràctica esportiva.

5. Altrament, aquest document de Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament no s'ajusta al contingut que li escauria per la seva naturalesa i voluntat. En aquest sentit caldria fer les següents consideracions:

- a) En primer lloc, caldria simplificar dita Modificació i limitar-la estrictament a l'admissió dins d'aquest àmbit de l'ús esportiu per a la pràctica del motociclisme de muntanya en la modalitat de trial.

En aquest sentit, no és necessari crear cap nova clau urbanística ni cap subclau, atès que es pot determinar normativament a través de les mateixes claus fixades per les NNSS que, amb caràcter excepcional, l'ús esportiu per a la pràctica del motociclisme de muntanya en la modalitat de trial és un ús permès en l'àmbit delimitat de forma expressa en els plànols d'ordenació d'aquesta Modificació. Conseqüentment, caldrà eliminar la nova clau urbanística 10. Sòl rústic preferent per al lleure i l'esport.

- a) En segon lloc, vist que el total de l'actuació prevista afecta un àmbit de sòl no urbanitzable d'una important extensió, ja no només en l'àmbit delimitat com a Circuit sinó, també, amb afectacions sobre la masia de ca n'Escaiola i sobre el càmping existent, caldrà tramitar en paral·lel a aquesta Modificació un pla especial urbanístic que defineixi amb nivell d'avantprojecte totes les intervencions i actuacions necessàries per a la implantació de l'activitat de trial.

Aquest pla especial haurà de concretar l'ordenació de les diferents zones i usos: camins habilitats per a la circulació dels vehicles, zones per a la pràctica del trial, àrees d'aparcament, zones de boxes, serveis i àrees de magatzems, espais condicionats per implantar els mòduls o tendals de caràcter no permanent, etc.

Altrament, vist que també es pretén rehabilitar el mas Escaiola i dotar-lo d'usos vinculats seria convenient aprofitar aquest document per regular aquesta rehabilitació, d'acord amb els criteris fixats en el catàleg de masies i cases rurals del municipi.

La tramitació conjunta d'aquests dos documents urbanístics permetrà concretar l'àmbit específic de la finca per al qual s'admetrà, de forma excepcional, l'ús esportiu requerit.

6. El pla especial que desenvolupi l'actuació caldrà que tingui presents els següents aspectes:

- a) Normativa urbanística de les NNSS i, concretament, les restriccions que l'article 97 fixa per a les l·leres de rius, rieres i torrents i que determina per el cas de torrents una faixa de protecció mínima de 25 m i la prohibició expressa de qualsevol utilització d'aquests espais que comportin la seva degradació, així com les modificacions de la composició de la vegetació arbustiva de matoll, herbàcia o arbòria de les vores i marges dels esmentats cursos d'aigua.
- a) Mesures per garantir la integració paisatgística de l'activitat assegurant, sempre que sigui possible, les mínimes afectacions ecològiques i forestals de l'àmbit.

7. El Pla director urbanístic del Bages inclou els sòls de la Modificació part dins la Matriu agroforestal, com a Àrees agroforestals dels costers, part en la Matriu forestal, com a Bosc.

La normativa d'aquest document considera com a usos incompatibles els de competició amb vehicles motoritzats, llevat dels específicament admesos per la Llei 9/1995, de 27 de juliol, d'accés motoritzat al medi natural.

L'Article 7. Prohibició de circular camps a través i fora de camins i de pistes d'aquesta Llei determina que els vehicles motoritzats únicament poden circular per camins o pistes aptes per a la circulació, d'acord amb el que estableix aquesta Llei i la normativa específica que

hi sigui aplicable. En conseqüència, es prohibeix la circulació de vehicles motoritzats camps a través o fora de les pistes o dels camins delimitats a aquest efecte i pels tallafocs, les vies forestals d'extracció de fusta i els camins ramaders, i pel llit sec i per la làmina d'aigua dels rius, els torrents i tota mena de corrents d'aigua.

Altrament, l'article 12 d'aquesta mateixa Llei admet l'establiment de circuits específics per a la circulació motoritzada, amb una sèrie de requeriments.

Finalment, d'acord amb l'article 15. *Àrees de circulació per al lleure i l'esport* del Decret 166/1998, de 8 de juliol, que configura la normativa reglamentària de la Llei 9/1995, els ajuntaments, d'ofici o a petició de clubs esportius federats, poden declarar determinats terrenys del seu àmbit territorial com a àrees de circulació per el lleure i l'esport, així com determinar itineraris per a la pràctica de motociclisme de muntanya.

La declaració d'un espai com a àrea de circulació per al lleure i l'esport pot comportar l'exempció de determinades prohibicions i limitacions, com ara aquelles prohibicions de caràcter general fixades en l'article 7 de la Llei 9/1995 – circular camp a través o pel llit sec i la làmina d'aigua de torrents i rieres-.

Cal dir al respecte, que el document lliurat és poc precís i no permet entendre si l'actuació que aquí es planteja s'encabeix dins el concepte de circuit permanent no tancat o, en canvi, està pensada com una àrea de circulació per al lleure i l'esport.

En aquest sentit, la regulació normativa de l'ús de trial que s'incorpora en aquest document sembla clarament referida a la instal·lació d'un circuit. En canvi, el plànol de proposta presentat s'assimila molt més a la delimitació d'una àrea de circulació per el lleure i l'esport

Atès que les limitacions legals aplicables són diferents per a un cas que per a l'altre caldrà que el pla especial urbanístic que concreti l'actuació especifiqui amb claredat de quina activitat es tracta i, per tant, donar obligat compliment a la normativa sectorial que li és d'aplicació.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe sobre l'Avanç de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per admetre l'ús de circuit de trial en sòl no urbanitzable a Ca n'Escaiola, de Talamanca, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la

disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions efectuades a la part valorativa del present informe.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:10

Expedient: 2016 / 062161 / N

Assumpte: Pla especial per a la regulació de la nova activitat de càmping a la fincs Cal Pajant

Terme municipal: Saldes

Comarca: Berguedà

Informe proposta

L'Ajuntament de Saldes, ha tramés l'Avanç del Pla especial per a la regulació de la nova activitat de càmping a la fincs Cal Pajant, als efectes de la consulta prevista a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb l'objecte d'emetre les consideracions de caire urbanístic oportunes sobre els efectes en el medi ambient que pot comportar el pla, així com sobre l'abast i el grau d'especificació de l'eventual estudi ambiental estratègic, per al tràmit de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

I. Objecte

1.1 Objectius, àmbit i alternatives

Els objectius del document són els d'establir la regularització i legalització de la implantació d'un càmping en sòl no urbanitzable al terme municipal de Saldes a la finca de Cal Pajant, en combinació amb l'activitat d'habitatge d'ús turístic que es desenvolupa actualment al mas de la finca.

L'àmbit de la proposta ocupa una extensió de 4,14 ha. Es situa al costat sud de la carretera B-400, de Guardiola de Berguedà a Saldes, propera al nucli de Maçaners, i als peus del massís del Pedraforca. Es tracta d'una zona de masies disseminades, envoltades de prats de pastura al peu de la Serra d'Ensija.

Actualment, d'acord amb el document, l'àmbit delimitat del PEU resta ocupat per l'edifici de Cal Pajant amb uns coberts annexes que s'utilitza com a habitatge d'ús turístic. L'àmbit es divideix pel que fa als usos del sòl en dos àmbits diferenciats: la banda oest del camí que parteix les finques de nord a sud, de topografia pronunciada, corresponent a una pineda de pi roig, i la banda est, de topografia planera ocupat conreus amb una peça relict de pineda de pi roig entremig. Formant el límit oest de l'àmbit, hi ha el torrent de Comassa.

El document d'Avanç de Pla Especial no planteja alternatives.

1.2. Proposta

El Pla Especial ordena els usos en dos àmbits diferenciats, situats a banda i banda del camí rural que dona accés a les masies de Cal Pajant i Cal Matabó. Així doncs, es defineix un àmbit de bungalows penjats als arbres, a l'oest del camí, on hi ha presència de bosc, i

un àmbit d'acampada tradicional d'unitats mòbils a l'est del camí, sobre una feixa conreada, envoltada de bosc. El primer àmbit, ocupa una extensió estimada de 26.440m² i presenta una topografia en pendent, assolint en bona part de l'àmbit, pendents superiors al 20%, mentre que el segon ocupa una extensió estimada de 2.039m², i presenta una topografia planera, com correspon a un camp de conreu.

Alhora, el Pla Especial defineix una àrea d'aparcament adjacent al camí, situada dins l'àmbit oest, i d'una superfície estimada de 1.000m². Com a nexa d'unió entre els dos àmbits i a tocar del camí, es situa el conjunt d'edificacions de la masia de Cal Pajant.

El Pla Especial també preveu la construcció de noves edificacions i instal·lacions. A banda de les 12 cabanes penjades als arbres, apareixen un conjunt de fins a 3 nous volums: una caseta de recepció, un bloc de serveis associat a la zona d'acampada, i un edifici auxiliar annex a la masia de Cal Pajant. En conjunt representen una superfície construïda de 108m². Als plànols s'observa també una construcció vinculada a una piscina. Cap d'aquests dos elements ha estat descrit al Pla Especial.

Informe de sostenibilitat econòmica

Conclou que, d'acord amb el sistema de gestió previst, el Pla Especial té un impacte positiu en les finances públiques de l'administració afectada.

Estudi impacte Paisatgístic

Determina que el conjunt d'actuacions previstes pel Pla Especial presenten un impacte paisatgístic compatible en el marc en el que s'emplaça.

1.3 Documentació presentada

La documentació presentada és l'Avanç del PEU, amb els documents següents:

- Memòria
- Normativa urbanística
- Plànols d'informació i d'ordenació
- Documents justificatius:
 - Viabilitat econòmica
 - Informe de sostenibilitat econòmica
 - Estudi d'impacte i integració paisatgística
 - Document inicial estratègic
 - Estudi mobilitat

Vista la documentació presentada es pot considerar que aquesta té el contingut mínim d'un Avanç de Pla Especial als efectes urbanístics.

II. Planejament d'àmbit territorial

2.1 Antecedents

El municipi de Saldes s'inclou dins de la comarca del Berguedà dins la vegueria de les Comarques Centrals, que a nivell territorial té vigent el document de Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, (PTPCC), el qual es va aprovar definitivament en data 16 de

setembre de 2008 i es va publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC), de 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva vigència.

2.2 El Pla territorial parcial de les Comarques Centrals

D'acord amb el que estableix l'article 1.8.3 de les Normes d'ordenació territorial, el Pla territorial és plenament vinculant i n'és exigible el compliment íntegre de les seves determinacions, tant pel que fa a l'Administració com per als particulars.

Les determinacions del PTPCC es refereixen bàsicament a tres grans apartats, que són els següents: Sistema d'espais oberts; Sistema d'assentaments; Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport.

a. Sistema d'espais oberts

L'àmbit objecte de l'Avanç s'emplaça en sòl de protecció preventiva segons el sistema d'espais oberts del PTPCC. El sòl de protecció preventiva és definit a l'article 2.10 i regulat per l'article 2.11 de les Normes del PTPCC.

b. Sistema d'assentaments

Pel que fa al sistema d'assentaments, la proposta no afecta en absolut l'esquema plantejat pel PTPCC, ja que la proposta no representa la implantació de cap nou assentament, si no la implantació d'una activitat de càmping en sòl no urbanitzable.

c. Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport

Pel que fa al sistema d'infraestructures de mobilitat i transport, la proposta tampoc no afecta en absolut l'esquema plantejat pel PTPCC.

III. Planejament urbanístic d'àmbit municipal

3.0 Antecedents

3.0.1 Antecedents urbanístics

El municipi de Saldes té vigent les Normes subsidiàries tipus a i tipus b, aprovades definitivament el 7 d'agost de 1997 i publicades al DOGC el 9 d'octubre de 1997. Posteriorment, en data 15 de juny de 2005 es va aprovar definitivament el Text refós de les normes urbanístiques del planejament i es va publicar el 6 de setembre de 2005.

Cal mencionar que, en data 25 de setembre de 2007 es va publicar el PEU per a la implantació d'un càmping al paratge de Casamprat i que, en data 21 de maig de 2014 es va publicar el PEU per a l'ampliació del càmping de Susèn; tots dos pertanyen al municipi de Saldes.

3.0.2 Antecedents administratius

El document no aporta antecedents administratius.

3.1 Text refós Normes urbanístiques de planejament de Saldes

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 15.06.2005 i publicat al DOGC el 06.09.2005 a efectes de la seva executivitat.

L'àmbit del Pla Especial té la classificació de sòl no urbanitzable i la qualificació de zona agrícola i de pasturatge (clau NU/A). En una petita àrea, d'aproximadament 1.000m², els terrenys reben la qualificació de Boscos (clau NU/B).

IV. Valoració

4.1 Compatibilitat amb el planejament d'àmbit territorial

D'acord amb la normativa territorial d'aplicació l'ús de càmping és admissible en sòl de protecció preventiva.

Els sòls de protecció preventiva estan definits per l'article 2.10 de la Normativa i estan regulats per l'article 2.11, que determina textualment el següent:

Sòl de protecció preventiva: regulació

1. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).
2. Els plans d'ordenació urbanística municipal pot, si s'escau, classificar com a urbanitzable les peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i la proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el Pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla, tenint present els valors naturals, ambientals i/o agraris a preservar. Si, per raons d'interès general, fos necessària la classificació d'alguna peça aïllada per a la continuïtat d'alguna activitat, aquesta s'ha d'ajustar als criteris restrictius de l'apartat 6 de l'article 2.15.

En el cas present, s'ha de dir que es tracta d'un document compatible amb el planejament territorial, ja que la protecció preventiva remet les seves determinacions a les del planejament municipal i la legalitat vigent.

En conseqüència, la implantació proposada és compatible amb el planejament territorial, sempre i quan es justifiqui que les actuacions són compatibles amb els riscos previstos en l'art. 9 del TRLU.

4.2 Compatibilitat amb el planejament urbanístic d'àmbit municipal

Les normes subsidiàries classifiquen l'àmbit del Pla Especial dins el sòl no urbanitzable i el qualifica de clau NU/A, de Zones agrícoles i de pasturatge. En una petita àrea, d'uns 1.000m², els terrenys reben la qualificació de clau NU/B, de Boscos i forestals. Estan regulades pels articles 96 i 97 de les NNSS.

D'acord amb aquesta legislació, l'àmbit del PEU comprès a la zona NU/A és compatible amb el planejament municipal, atès que admet l'ús de càmping si bé amb la tramitació prèvia d'un Pla Especial. Tanmateix, la part de l'àmbit que afecta a la zona de boscos i forestals NU/B no és compatible amb l'ús de càmping pel que s'haurà d'excloure aquest àmbit de la delimitació del Pla Especial. En aquest sentit cal aportar el plànol de superposició del planejament municipal vigent sobre la delimitació del PEU.

D'altra banda, cal indicar que l'àmbit que consta als plànols ha estat definit segons la

cartografia cadastral, de manera que inclou bona part del camí públic que travessa les dues finques. Cal ajustar la delimitació de l'àmbit redefinint-lo en base a la topografia existent, i excloure el camí de titularitat pública. Atès que el PEU limita amb el torrent de la Comassa, també cal definir i avaluar els riscos derivats i, en tot cas, excloure de l'àmbit el domini públic hidràulic de la llera d'aquest torrent.

En relació a l'emplaçament dels usos proposats, la zona d'aparcament ocupa una àrea forestal de pendent superior al 20% que comportarà la realització d'importants moviments de terres i l'eliminació de l'arbrat existent. D'altra banda, la zona d'acampada d'unitats mòbils, privarà l'accés a una àrea agrícola d'una superfície estimada de 1700m² situada a l'est, comportant la pèrdua de l'ús agrícola que actualment s'hi desenvolupa. D'acord amb l'art. 89 de les NNSS cal plantejar alternatives viables que tinguin en compte aquestes consideracions. Cal doncs, analitzar l'existència d'altres àmbits de l'entorn immediat que podrien acollir l'ús d'aparcament i d'acampada, prioritzant la localització en terrenys erms, sense afectar arbrat, i amb les millors condicions d'integració paisatgística possibles.

D'acord amb l'art. 90 de les NNSS cap obra d'edificació en SNU no es podran localitzar ni els careners, ni en els terrenys de pendent superior al 30% ni en qualsevol altra situació que suposi un impacte ecològic o paisatgístic negatiu. La zona d'acampada d'unitats fixes, de cabanes, es situa en gran mesura en terrenys de pendent superior al 30%; cal doncs avaluar aquests sòls i determinar si són aptes per a desenvolupar-hi una zona d'acampada i, en qualsevol cas, reassignar les unitats que es vegin afectades per pendent superior al 30%.

En relació a la caseta de recepció, cal plantejar un nou emplaçament, atès que no pot obstaculitzar el pas a través del camí que dona accés a les finques veïnes, que d'acord amb la informació cadastral, correspon a un camí de titularitat pública. Altrament, s'ha detectat que als plànols es grafia una construcció i una piscina a tocar de la masia veïna de Cal Matabó. Cal que el Pla Especial inclogui la definició de totes les edificacions i elements que es preveu construir per a la implantació de l'activitat, per a que puguin ser avaluats convenientment, més encara si aquests elements formen part del sistema de prevenció d'incendis tal com indica el document. D'acord amb l'art. 7 de les normes urbanístiques del document i l'art. 90 de les NNSS, les edificacions noves hauran de separar-se més de 10m dels camins públics i dels límits de propietats veïnes; cal doncs, plantejar un nou emplaçament per a la caseta de recepció, l'edifici de serveis A, alguna de les unitats d'acampada fixes i la construcció i piscina grafiades als plànols d'ordenació a tocar de la finca de Cal Matabó.

Atès que el mas Cal Pajant es troba dins l'àmbit del Pla Especial i es planteja una ampliació d'aquest, cal que el document en defineixi la superfície actual i justifiqui adequadament la necessitat de l'ampliació, ja que l'ús que es defineix per aquesta construcció no és pròpiament el de càmping.

Com a criteri general, per minimitzar l'ocupació del sòl, i l'extensió d'activitats de manera dispersa pel territori, és convenient optar per solucions que tendeixin a concentrar les activitats i les construccions, reutilitzant sempre que sigui possible les construccions i edificacions existents. Vista l'existència de la masia de Cal Pajant, i que aquesta pot actuar per la seva localització central com a nexa d'unió entre les dues modalitats d'allotjament i

vista la superfície que es preveu construir, caldria justificar que els usos previstos en les noves construccions no poden implantar-se en la pròpia masia o en les edificacions annexes, si la distribució dels usos en l'ordenació finalment proposada ho permet; o bé, situar les noves edificacions al voltant de l'edificació de la pròpia masia, defugint d'ubicar-les al límit del recinte i sempre de manera que estiguin el més integrades possible des del punt de vista paisatgístic.

En un altre ordre de coses, s'han detectat discordances pel que fa a la superfície de les unitats d'acampada mòbils, entre la memòria i els plànols; cal fer coherent el document per tal que sigui unívoc en les propostes i justificar l'emplaçament i la dimensió d'aquestes unitats d'acampada d'acord amb el decret 159/2012 d'establiments d'allotjament turístic. Altrament, cal corregir la referència al derogat decret 183/2010 d'establiments d'allotjament turístic.

Finalment, atès que la localització de les cabanes que figura als plànols d'ordenació, tindrà el caràcter d'obligatori, en cas que s'opti per no definir cadascuna de les cabanes en el seu emplaçament concret, és necessari indicar i regular les variacions que puguin produir-se sobre el model tipus, l'estructura de sustentació i els accessos previstos, així com, delimitar un gàlib edificatòri per poder adaptar les edificacions.

Recordar que s'ha d'establir la indivisibilitat de la finca i la inscripció en el registre de la propietat. Si l'àmbit del Pla Especial inclou diverses finques s'han d'agrupar prèviament i establir la seva indivisibilitat. Altrament, cal que el document determini el temps d'execució per a la implantació de les edificacions i per tant del nou ús.

4.3 Aspectes administratius

Caldrà aportar documentació sobre la situació administrativa actual de l'allotjament d'ús turístic del mas Cal Pajant:

- Llicències d'obres (Ajuntament)
- Llicències ambientals
- Autoritzacions turístiques

4.4 Aspectes documentals

Un cop acabada la fase d'avanç, amb l'emissió del present informe territorial i urbanístic i el corresponent informe ambiental per part de l'OTAA, s'haurà de confeccionar el PEU complet per tal de que sigui aprovat inicialment per l'Ajuntament i tramitat posteriorment fins la seva aprovació definitiva.

La documentació per a l'aprovació inicial del PEU tindrà el contingut mínim següent:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normativa urbanística
- Avaluació econòmica
- Avaluació ambiental
- Agenda d'actuacions
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació
- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Estudi d'inundabilitat amb temps d'avinguda, si s'escau.

- Pla d'autoprotecció, si s'escau.

Finalment, els plànols estaran a l'escala que determina el Decret 305/2006 de 18 de setembre pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i incloure d'incloure els corresponents plànols de serveis.

La documentació també incorporarà a nivell d'avantprojecte, les diferents edificacions existents així com les ampliacions proposades, per tal que l'Ajuntament pugui atorgar llicència directa d'obres. En cas contrari, aquestes edificacions hauran de seguir el tràmit determinat per l'article 48 del TRLUC.

4.5 Risc d'inundabilitat

L'àmbit delimitat del PEU es situa adjacent a ponent al torrent de Comassa pel que caldrà valorar i justificar la no afectació de la zona d'acampada.

El risc d'inundabilitat és un factor a tenir en compte en aquest cas, ja que d'acord amb l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme no és possible preveure cap tipus d'actuació i ús d'acampada sobre terrenys afectats pel període de retorn de 100 anys. També és el cas pel que fa la període de retorn de 500 anys i en flux preferent. Si bé en aquest darrer cas es poden arbitrar solucions concretes per tal d'evitar les afectacions derivades del Q500. Aquestes solucions han de constar, evidentment, en el propi PEU i ser informades favorablement per l'administració hidràulica.

En tot cas el document ha de preveure que la zona fluvial (Q10), la qual el document no explicita, s'ha d'excloure de l'àmbit del càmping al ser sistema hidràulic. Així mateix, s'ha de preveure una ordenació que alliberi de zones d'acampada els terrenys afectats pel període de retorn de 100 anys i pel període de retorn de 500 anys i en flux preferent.

També caldrà donar compliment al RD 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i altres reglaments de matèria hidràulica. En aquest sentit caldrà determinar la zona de flux preferent i limitar-hi els usos en coherència a la legislació esmentada.

4.6 Mobilitat

Cal definir al projecte els accessos de l'actuació, tant els de la nova construcció com els de les existents, indicant les característiques dimensionals, materials i topogràfiques. Pel que fa a camins existents, cal justificar que són els adequats per als usos que es desenvoluparan, i preveure les mesures d'adequació que s'escaiguin.

De la mateixa manera, cal definir els accessos a les cabanes, en l'àmbit d'acampada d'albergs fixes. Per tal de minimitzar l'afectació sobre l'àmbit forestal, es recomana el traçat de camins que concentrin els desplaçaments a través del bosc.

Atès que el camí d'accés entronca amb la carretera B-400 i degut a la implantació de la nova activitat, caldrà demanar informe a l'autoritat titular de la carretera.

4.7 Aspectes paisatgístics

La necessitat i el contingut del estudi d'impacte i integració paisatgística ve donat per les determinacions del Decret 343/2006 de 19 de setembre, pel què es desenvolupa la Llei 8/2005 de 8 de juny, del paisatge. En concret, caldrà que el document de PEU inclogui mesures de reducció de l'impacte visual i integració en l'entorn, tot justificant de l'ordenació de l'alternativa proposada, el següent:

- Les obres per a la instal·lació del càmping no ha de comportar moviments de terres, excepte si aquests són necessaris per a la protecció de riscos o per a la integració paisatgística. S'han d'evitar els murs de contenció de terres. S'admeten, en els llocs on siguin tradicionals, els murs de pedra seca. Els talussos hauran de tenir un pendent de 1/3 (altura / base), i s'hauran de vegetar.
- Caldrà establir una zonificació adaptada al terreny i al viari implantat, posant especial èmfasi en les àrees que seran destinades a bungalows i edificacions de servei del càmping.
- Caldrà fixa mesures d'elements vegetals per tal de reduir l'impacte visual de la instal·lació i millorar la integració amb el sòl rural de l'entorn.
- Caldrà que el Pla defineixi les tanques, especificant l'emplaçament i les característiques d'acord amb criteris d'integració paisatgística i el decret 159/2012 d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic. Al voltant del càmping i situada fora de la tanca, hi ha d'haver una franja perimetral on no hi pot haver cap construcció ni instal·lació, que ha de servir per a la integració paisatgística. Amb caràcter general, aquesta franja estarà coberta per vegetació autòctona, i ha de tenir una amplada mínima de 3m.

El Pla Especial incorpora dos models tipus, que corresponen a una construcció tipus bungalow, utilitzada habitualment en càmpings, que incorpora bany i cuina en espais propis. Com a resultat d'aquest programa, en resulta la construcció d'uns bungalows que per forma i volum són més propis per anar a terra i no sobre els arbres. D'acord amb l'anterior es considera necessari adoptar una tipologia, de formes i estructura que garanteixi una bona integració en l'arbre, proposant l'adopció d'un programa ajustat a la forma d'habitar que es proposa.

Ahora, cal que s'especifiqui de quina manera es sustentaran sobre els arbres i com seran els accessos i connexions de serveis, si se'n plantegen. Aquests han de garantir una correcta integració paisatgística i evitar l'afectació dels arbres.

Cal incorporar les seccions generals de l'àmbit així com les seccions particulars de cadascuna de les construccions i instal·lacions. Aquestes han d'indicar les rasants actuals i les proposades i han de permetre avaluar els moviments de terres que es produiran si s'escau.

L'ordenació dels usos i les construccions proposades ha de justificar que es produiran les mínimes alteracions possibles del terreny existent.

Cal incloure la ordenació detallada dels espais lliures de l'àmbit, especificant quins paviments, elements mobiliaris, lluminàries, vegetació i arbrat s'utilitzaran. Pel cas dels paviments, és necessari que aquests ocupin la superfície mínima necessària en funció de l'ús i en tot cas, optar per materials drenants. Tot, amb la voluntat d'evitar al màxim la impermeabilització del sòl. Cal preservar les condicions i els sistemes de drenatge natural del terreny.

4.8 Aspectes ambientals

A nivell ambiental, l'OTAA de Barcelona, ha resolt que el Pla Especial urbanístic per a la regulació de la nova activitat de càmping a la finca de Cal Pajant segueixi la tramitació que correspon a una avaluació ambiental estratègica simplificada.

El document d'Avanç de Pla Especial no planteja alternatives cosa que caldria exigir, en compliment de l'article 106 del Decret 305/2006 de 18 de setembre pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i que regula el contingut dels avanços de planejament en el cas d'existència de procediment d'avaluació ambiental, i de l'article 29.1.b Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació ambiental.

Respecte el Document Inicial estratègic els organismes sectorials competents hauran d'informar i incorporar-ne les seves determinacions si s'escau. Recordar que caldrà demanar informe a: Oficina Territorial d'Acció i d'Avaluació Ambiental; Agència Catalana de l'Aigua; Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació; Protecció civil; Departament d'empresa i ocupació; Autoritat Territorial de la Mobilitat i Patrimoni Cultural.

4.9 Altres riscos

Es constata que el càmping es situa envoltat d'una àrea boscosa, en aquest sentit el document ha de tenir present les condicions del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, i en concret la franja de protecció a l'entorn de 25m dins del propi àmbit del Pla Especial.

Pel que fa a d'altres riscos, de tipus natural o tecnològic, s'haurà d'estar a les determinacions de l'informe del Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya, i la Direcció General de Protecció Civil.

V. Valoració de l'adequació de l'Avanç del Pla als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible

D'acord amb el previst a l'article 3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, el desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació de sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin

la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees naturals i consolidin un model de territori globalment eficient.

Les característiques ambientals del lloc, en el cas que ens ocupa, resten salvaguardades, sempre i quan se segueixin els condicionants que consten en les conclusions d'aquest informe.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe, als efectes urbanístics, sobre la consulta efectuada per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona en relació amb l'Avanç del Pla especial per a la regulació de la nova activitat de càmping a la fincs Cal Pajant, de Saldes, amb les observacions contingudes a la part expositiva de l'informe.

-2 Indicar a l'Ajuntament que, si del compliment de les condicions contingudes en aquest informe i dels informes sectorials se'n deriven canvis substancials en el document, caldrà que previ a l'aprovació provisional, un cop recaptats tots els informes sectorials concurrents, l'Ajuntament sol·liciti de nou informe a la Comissió territorial d'urbanisme perquè es pronunciï sobre la compatibilitat de l'activitat en zona inundable amb la gestió del risc d'inundació i l'adequació del Pla Especial a la legislació vigent.

-3 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-4 Notificar aquest acord a l'Ajuntament, al promotor i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:11

Expedient: 2016 / 061626 / N

Assumpte: Modificació 1 del Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals

Terme municipal: Callús

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient de la Modificació 1 del Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals, de Callús, ha estat promogut per la societat Cuina i Territori, SL i tramès per l'Ajuntament.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

La modificació puntual del Pla Especial del catàleg de masies i cases rurals de Callús en la seva fitxa nº 30, masia de Cal Magre, per tal d'admetre com a element auxiliar del catàleg un element preexistent.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, la Junta de Govern Local en sessió de data 21 de setembre de 2016 va aprovar inicialment l'expedient i el va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes de convocatòria d'aquesta al BOP de Barcelona de data 17 d'octubre de 2016, al diari Regió 7 de data 7 d'octubre de 2016, i a la pàgina web municipal, sense que s'hagin presentat al·legacions, segons consta en el certificat emès per la secretària municipal en data 9 de setembre de 2016, tot indicant que en cas de no presentar-se al·legacions ni reclamacions en el període d'exposició pública l'acord d'aprovació inicial esdevindrà provisional.

A l'expedient consten els informes dels organismes amb competències sectorials afectades següents:

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 16 de novembre de 2016, emet informe indicant que l'àmbit d'actuació no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic i que no es considera necessària l'elaboració d'un estudi de riscos geològics complementari. Alhora, s'efectua una sèrie de recomanacions generals.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental que, en data 7 de novembre de 2016, emet informe amb caràcter favorable.
- Direcció General de Desenvolupament Rural que, en data 7 de desembre de 2016, emet informe amb caràcter favorable.
- Departament de Cultura que, en data 27 de febrer de 2017, emet informe favorable.

Així mateix consta a l'expedient que han estat sol·licitats informes al Departament de TES en matèria d'adequació al planejament territorial en data 30 de setembre de 2016 i a l'ACA i

a la Direcció General de Turisme, en data 5 d'octubre de 2016, sense que consti que hagin estat emesos.

Planejament vigent

- Planejament territorial

El Pla territorial parcial de les Comarques centrals, en endavant Pla territorial, es va aprovar definitivament en data 16 de setembre de 2008. L'acord de Govern i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat immediata.

En relació als espais oberts, el Pla territorial identifica el sòl objecte de l'actuació dins la categoria del sòl de protecció territorial, dins la subcategoria de Sòl de preservació de corredors d'infraestructures. Segons l'article 2.8 de les Normes d'ordenació territorial, el sòl de protecció territorial és el sòl que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació. El sòl de l'àmbit, és inclòs en aquesta categoria per motiu de la seva situació dins d'una franja situada al llarg de l'eix de la C-55. El Pla preveu la reserva d'aquest sòl per a futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general. Rest a subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i a les condicions que deriven dels motius pels quals han estat inclosos dins la categoria de Preservació de corredors d'infraestructures.

- Planejament urbanístic

El planejament urbanístic general vigent a Callús és la Revisió del Pla general d'ordenació, aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de data 28 d'octubre de 1998 i publicades al DOGC en data 17 de desembre de 1998.

Aquest planejament és complimentat pel Text refós de les normes urbanístiques de planejament general, aprovades per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 16 de març de 2005 i publicades al DOGC en data 6 de maig de 2005.

Alhora, és vigent una Modificació puntual del Pla general de la normativa urbanística i els plànols d'ordenació, aprovada per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 16 de maig de 2011 i publicada al DOGC de 9 de setembre de 2011.

L'àmbit d'actuació està classificat de sòl no urbanitzable i qualificat amb la clau A, sòl agrícola. En aquesta clau s'admeten únicament els usos agrícola i ramader, admetent l'habitatge únicament en les masies existents. La masia no forma part del pre-catàleg d'elements de protecció patrimonial inclòs al Text refós de les normes urbanístiques de planejament general.

Callús disposa de Pla especial del catàleg de masies i cases rurals, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 27 de maig de 2013 i publicat al DOGC en data 19 de novembre de 2013.

L'esmentat document cataloga la masia de Cal Magre a la fitxa núm. 30, i l'inclou en el Nivell A, que correspon a les masies que tenen valor arquitectònic i que compleixen les condicions mínimes d'habitabilitat o poden assolir-les amb l'execució d'obres menors.

La descripció de la masia indica que està formada per un volum principal que consta de planta baixa, primera planta i segona, de planta rectangular i amb façana principal orientada a llevant. Fa constar l'existència d'un porxo en aquesta façana, que protegeix la planta baixa. Alhora, fa constar com a cossos auxiliars, 2 coberts de planta baixa. La superfície construïda del volum principal és de 235,42m², i la superfície construïda dels cossos auxiliars, de 251,82m².

En relació a les determinacions normatives, s'admeten els usos d'habitatge i el de restauració, entre d'altres. S'admet la conservació i manteniment del volum principal i coberts auxiliars, destacant la necessitat de preservar les obertures amb arc rebaixat, i els materials i cromatismes existents. També destaca la indicació que no hi ha volums susceptible d'enderroc.

En relació a la normativa general, l'article 42, indica que amb caràcter general no s'admeten les ampliacions, exceptuant el supòsit en que faci possible la recuperació de l'assentament amb un ús col·lectiu concret, que requereixi alguna ampliació localitzada i, simultàniament, l'enderroc de volums no reutilitzables. Afegeix que en aquests casos cal prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal evitant el màxim de noves implantacions.

D'altra banda, indica que les ampliacions són admeses quan quedi reflectit de forma expressa en les fitxes del catàleg, on s'indiquen les possibilitats màximes d'ampliació, i la posició, si escau, en què s'ha de situar o localitzar l'ampliació.

Es dona el cas que la fitxa d'aquesta masia estableix que la superfície màxima d'ampliació, serà d'acord amb la normativa general. La fitxa indica, d'altra banda, que es podran rehabilitar i reconstruir tots els volums del conjunt, els quals podran ser utilitzats per a qualsevol dels usos admesos.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit objecte de la present modificació puntual és el conjunt edificat de la masia del Cal Magre, que s'emplaça a l'est de la carretera C-55 de Manresa a Solsona, sobre un terreny elevat situat a l'extrem sud del pla que domina el nord del terme municipal de Callús.

La finca la conforma la parcel·la 23 del polígon 4 del cadastre de rústica municipal, amb una superfície cadastral de 1,45 ha. L'accés es realitza des d'una pista asfaltada que neix a la sortida centre de Callús, de la carretera C-55, amb un recorregut aproximat de 140m. Actualment s'hi desenvolupa l'ús de restauració.

El document que es tramita, modifica puntualment la fitxa núm. 30 del Pla especial, al·legant l'existència dels següents errors que es volen esmenar:

1.- Omissió d'un cos auxiliar construït a la façana principal, de planta baixa. Aquest cos no figura ni en el croquis de planta de les edificacions, ni en les superfícies construïdes.

2.- Els mapes de localització no corresponen a la realitat existent en el moment d'elaboració del Pla especial. En concret, l'ortofotomapa i el topogràfic de la fitxa, no reconeixen la realitat existent: el camí d'accés a la masia ja en el moment de redacció del Pla especial era asfaltat, i ja s'havia construït el nou accés a Callús, que inclou una rotonda.

D'acord amb l'anterior, el document proposa:

1.- En relació al primer apartat, la incorporació d'un nou croquis en el qual s'observa l'aparició d'un tercer cos annex, adossat a la façana est de la masia, de planta baixa i dimensions 18,7 x 4,38m. La modificació de la superfície construïda dels cossos auxiliars que queda en 333,73m², ampliant la superfície de la fitxa vigent en 81,91m².

2.- En relació al segon apartat, es substitueix l'ortofotomapa i el mapa topogràfic que consten a la fitxa, pels corresponents a l'any 2009, segons font de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

En relació a l'omissió del cos auxiliar de la façana principal, el document justifica la seva inclusió d'acord amb els següents arguments:

- En l'apartat descripció física de la fitxa vigent, es fa referència a l'existència d'un porxo situat en planta baixa. Al respecte cal fer incís que aquest porxo no està reconegut com a cos annex en el croquis dels volums de la masia de la fitxa.
- Les fotografies que consten en la fitxa, mostren l'existència del porxo.
- S'aporten fotografies de diferents èpoques (aproximadament anys 1950 i 1980), en els que s'observa l'existència d'un cobert, el qual s'indica, ha anat patint diverses transformacions. En aquestes fotografies es pot observar un cos de poca alçada i coberta inclinada. Les fotografies del catàleg mostren que aquest element no es conserva, quedant substituït pel porxo actual.

Valoració de l'expedient

La principal modificació que incorpora el document és la introducció d'un tercer cos annex al conjunt edificat de la masia. Aquest element és incorporat, al·legant que es proposa la correcció d'una errada del Pla especial del catàleg, i l'adequació del mateix a la realitat existent.

Al respecte, cal dir primerament, que no s'aporten fotografies que mostrin l'estat actual ni les característiques constructives d'aquest element que es vol incorporar. Tot i això, cal dir que d'acord amb les fotografies que consten al catàleg, i segons la descripció que consta a la fitxa, es tracta d'un porxo, i en cap cas d'un cos annex.

D'altra banda, cal dir que aquest porxo, no té cap vinculació per dimensions, tipologia i materials, amb l'annex que s'observa en les fotografies aportades. D'acord amb aquestes fotografies i un cop consultada la informació cartogràfica disponible, es pot concloure que l'annex que es vol incorporar a la fitxa, havia estat un porxo que històricament formava part de la masia i que fou substituït en algun moment per un de nou, i que per tant l'element original és inexistent en l'actualitat i també en el moment d'elaboració del Pla especial del catàleg.

Així mateix, cal indicar que no s'aporta informació que justifiqui que la construcció té els valors adients per a ser incorporat al catàleg d'entre els previstos a l'article 47.3, a) del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per tot això, no es considera admissible incorporar aquest element dins del catàleg com a cos auxiliar original de la masia, atès que en realitat es tracta d'un porxo de construcció més recent, que no justifica cap valor històric i arquitectònic per a poder ser catalogat.

Malgrat l'anterior, es considera que sí que es podria admetre aquest element com a ampliació de la masia, tenint en compte que l'article 42 de la normativa urbanística del Pla especial estableix que s'admeten les ampliacions en el supòsit que faci possible la recuperació de l'assentament amb un ús col·lectiu concret, que en aquest cas seria el de restauració.

D'altra banda, cal tenint present també la contradicció detectada en el catàleg, consistent en que en l'article 42 de la normativa urbanística s'estableix que les ampliacions són admeses quan quedi reflectit de forma expressa en les fitxes del catàleg, on s'indiquen les possibilitats màximes d'ampliació, i la posició, si escau, en què s'ha de situar o localitzar l'ampliació, mentre que en la fitxa de la masia Cal Magre s'estableix que la superfície màxima d'ampliació, serà d'acord amb la normativa general.

Tenint en compte tot això, pel que fa la fitxa nº 30, Masia de Cal Magre, caldrà:

- Eliminar la possibilitat d'incorporar l'element del porxo com a cos auxiliar original de la masia, atès que en realitat es tracta d'un element de construcció més recent, que no justifica cap valor històric i arquitectònic per a poder ser catalogat.
- D'acord amb l'article 42 de la normativa urbanística, fixar en l'apartat de "Nivells d'intervenció admesos" la possibilitat expressa d'ampliació de la masia, tot establint la superfície màxima d'ampliació i la seva localització que permeti acollir el porxo existent.

En relació a la modificació del l'ortofotomapa, s'ha constatat que la imatge que s'incorpora, en la fitxa modificada correspon a l'ortofotomapa de l'any 2015. Alhora s'ha constatat que la imatge que consta a la fitxa del Pla especial correspon a l'ortofotomapa de l'any 2006, sent que el document fou aprovat inicialment el 6 d'octubre de 2010. En aquest sentit no hi ha inconvenient en que es modifiqui l'ortofotomapa de la fitxa.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació 1 del Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals, de Callús, promoguda per la societat Cuina i Territori i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents sobre la fitxa núm. 30, Masia de Cal Magre:

1.1 Cal eliminar la possibilitat d'incorporar l'element del porxo com a cos auxiliar original de la masia, atès que en realitat es tracta d'un element de construcció més recent, que no justifica cap valor històric i arquitectònic per a poder ser catalogat.

1.2 Cal fixar en l'apartat de "Nivells d'intervenció admesos" la possibilitat expressa d'ampliació de la masia, tot establint la superfície màxima d'ampliació i la seva localització que permeti acollir el porxo existent, d'acord amb allò previst a l'article 42 de la normativa urbanística del catàleg de masies i cases rurals de Callús.

-2 Indicar l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Recordar a l'Ajuntament que el futur projecte d'ampliació de la masia quan es tramiti, si fos el cas, haurà de seguir la tramitació prevista en l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme i en els articles 59 i ss. del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:12

Expedient: 2016 / 060406 / N

Assumpte: Modificació puntual del pla general a l'àmbit del pla parcial Pont Nou

Terme municipal: Manresa

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient de Modificació puntual del Pla general a l'àmbit del Pla parcial Pont Nou, de Manresa, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

Possibilitar el compliment de les sentències fermes que s'han emès sobre el desenvolupament del Pla parcial Pont Nou, des de l'aprovació dels instruments urbanístics de planejament i gestió.

En concret, la part dispositiva de la STSJ de Catalunya de 6 de novembre de 2009, dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 2007/248, interposat per EAU Comunitat de Béns contra la desestimació per acte presumpte i després per acte exprés, de 13 d'abril de 2007 del conseller de Política Territorial i Obres Públiques del recurs d'alçada formulat contra la Resolució dictada el 22 de desembre de 2005 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que va aprovar definitivament el Pla parcial Plana del Pont Nou, de Manresa, declara la nul·litat de ple dret de les determinacions del Pla parcial Plana del Pont Nou de Manresa que imposin als propietaris del sector l'obligació de sufragar les despeses d'implantació del sistema general existent en el mateix, i la nul·litat de ple dret de l'article 464 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Manresa, aprovat definitivament el 23 de maig de 1997, quan disposa com a càrrega d'urbanització del sector la implantació dels sistemes generals.

D'altra banda, la part dispositiva de la STSJ de Catalunya de 7 de gener de 2014, dictada en la qüestió d'il·legalitat tramitada amb número 35/2013 i plantejada contra el Pla Parcial del Pont Nou de Manresa, declara la nul·litat d'aquelles de les seves determinacions que fixen la línia d'edificació en la zona en la que s'ubiquen les finques aportades al Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del Pont Nou pel senyor Román Rubio Caso i per la senyora Constantina Caso Giménez.

En aquest sentit, en data 19 de març de 2015 es va subscriure conveni sobre la proposta d'ordenació urbanística en l'àmbit del Pont Nou i transacció judicial, per part del senyor Rubio i la senyora Caso així com l'Alcalde de Manresa, en el qual, entre altres qüestions, es pretén donar compliment, de forma consensuada, a l'execució de les sentències judicials recaigudes en relació al PP-12 Plana del Pont Nou i el projecte de reparcel·lació corresponent.

Àmbit d'actuació

L'àmbit de la present Modificació puntual del Pla general se situa a l'oest de l'assentament urbà i a l'altra banda del riu Cardener. Té una superfície de 320.236 m².

Aquesta àrea correspon a una plana limitada en els costats sud-oest i nord-oest per dues infraestructures viàries, que provoquen un tall en la continuïtat morfològica del lloc - la via del ferrocarril Manresa-Lleida (tram sobre talús i tram en trinxera) i l'eix Transversal (sobre talús)-. Per la banda sud i sud-oest de l'àmbit hi transcorre el camí de Rajadell.

Dins el sector s'hi localitzen dues edificacions que corresponen a una antiga instal·lació industrial i a un edifici aïllat. La resta d'edificacions de caràcter residencial que existien s'han enderrocats recentment, com a fase prèvia del desenvolupament de les obres d'urbanització del sector, d'acord amb les determinacions del projecte de reparcel·lació.

Tramitació

Pel que fa a la tramitació, el Ple de l'Ajuntament en sessió de data 18 de febrer de 2016 va aprovar inicialment l'expedient i el va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'anuncis al BOP de Barcelona de data 14 de març de 2016, al diari "El Periódico" de data 4 de març de 2016, en el tauler d'anuncis, en data 15 de març de 2016 i a la pàgina web de l'Ajuntament en data 29 de febrer de 2016. Durant el termini d'exposició pública s'ha presentat una al·legació que ha estat estimada parcialment.

Pel que fa al tràmit d'avaluació ambiental, la Resolució de 2 de febrer de 2016 de la directora dels Serveis Territorials a la Catalunya Central, sobre l'existència d'efectes significatius sobre el medi ambient resol: "Determinar que la Modificació puntual del Pla General en l'àmbit del Pla Parcial Pont Nou no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica".

D'altra banda, consta emès l'informe sectorial següent:

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental als Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Territori i Sostenibilitat que, en data 2 de juny de 2016, emet informe favorable.

Així mateix, consten sol·licitats en data 29 de febrer de 2016 informes al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya pel que fa als àmbits sectorials de transports terrestres i aigües, però no emesos a l'expedient.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament en sessió de 17 de novembre de 2016 aprova provisionalment l'expedient i el trameta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva, segons consta en el certificat emès pel secretari general, en data 7 d'octubre de 2016.

Antecedents: planejament vigent

- Revisió pla general ordenació urbana municipal, aprovada definitivament el 23 de maig de 1997, i publicada al DOGC a efectes de la seva executivitat, el 9 de juny de 1997.

Aquest Pla classificava els sòls objecte d'aquesta Modificació d'urbanitzables programats

dins l'àmbit industrial del Pla parcial PP12. *Sector Pont Nou*.

Les dades fonamentals d'aquest sector són les següents:

PP12. PONT NOU

OBJECTIU: Crear una àrea industrial extensió de l'actual al voltant del riu Cardener		
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT	304.987 m ²	100%
SÒL PÚBLIC	134.194 m ²	44%
Viari	45.748 m ²	15%
Espais lliures	76.247 m ²	25%
Equipaments	12.199 m ²	4%
SÒL APROFITAMENT PRIVAT	170.793 m ²	56%
ÍNDEX EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,6 m ² st/m ² sl	
ÚS GLOBAL	Industrial	
CÀRREGUES URBANITZACIÓ DEL SECTOR		
A. Dels sistemes locals		
B. Dels sistemes generals adscrits al sector		
C. De la correcta ordenació de les línies aèries existents		

- *Pla parcial urbanístic Plana del Pont Nou*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el 22 de desembre de 2005, i publicat al DOGC, el 28 d'abril de 2006.

Dins la tramitació d'aquest document cal destacar que es va produir una petita ampliació de l'àmbit pel que fa a l'avinguda central del sector, justificada com ajust inferior al 5%. Aquesta superfície final, de 320.236 m² és la que es fixa com a àmbit de la Modificació.

- *Projecte d'obres complementàries i text refós del projecte d'urbanització*, aprovat el 10 de juliol de 2007.

- *Projecte de reparcel·lació*, aprovat definitivament el 25 de juliol de 2007.

- *Modificació puntual del Pla parcial urbanístic Plana del Pont Nou*, aprovada definitivament el 15 de juny de 2011 i publicada al DOGC, el 7 d'octubre del mateix any.

Aquesta Modificació no afecta els altres instruments urbanístics i de gestió aprovats.

Tanmateix, tant el pla parcial com el projecte de reparcel·lació han estat objecte de recursos contenciosos administratius que s'han conclòs amb la declaració de nul·litat d'aquelles determinacions del Pla parcial que fixen la línia d'edificació que afecta les parcel·les situades més al nord- entre el traçat de l'eix transversal i les instal·lacions de la Lemmerz- i la nul·litat de l'article 464, que disposa com a càrrega d'urbanització del sector la implantació dels sistemes generals.

Descripció de la proposta

- La proposta de Modificació planteja dos apartats principals. Per una banda, l'ajust de la delimitació de l'àmbit del Pla parcial i, per l'altra, l'adequació de les determinacions normatives que afecten al sector.

La primera suposa reduir l'àmbit fixat pel planejament general vigent amb l'exclusió de les finques situades més al nord, entre l'eix transversal i les instal·lacions de la Lemmerz, on es localitza una edificació de caràcter residencial unifamiliar que es preveu conservar. Aquests sòls s'han qualificat de 12. *Sòl no urbanitzable zona agrícola*.

Pel que fa a l'ajust normatiu, aquest es limita a suprimir l'apartat B de l'article 464, que fixa com a càrrega d'urbanització els sistemes generals adscrits al sector.

- L'abast de la Modificació comporta la nova redacció dels apartats normatius que fan referència al sector de Pla parcial Pont Nou: la secció tretzena del capítol segon del títol tercer i la taula de característiques de l'annex.

Pel que fa a la secció tretzena, es proposa un nou redactat per dos articles concrets:

DETERMINACIONS DEL SECTOR INDUSTRIAL "PONT NOU" (PP12)	
PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIO
Art. 459 La superfície del sector és d'aproximadament 304.987 m2	Art. 459 La superfície del sector és d'aproximadament 300.585 m2
Art. 464 El desenvolupament d'aquest sector comportarà les següents càrregues d'urbanització: A. Dels sistemes locals A. Dels sistemes generals adscrits B. De la correcta ordenació de les línies elèctriques aèries existents	Art. 464 El desenvolupament d'aquest sector comportarà les següents càrregues d'urbanització: A. Dels sistemes locals A. De la correcta ordenació de les línies elèctriques aèries existents

I, quant a la taula de característiques, es proposa amb el contingut següent:

PP12. PONT NOU		
SUPERFÍCIE TOTAL	300.585 m2	100%
SÒL PÚBLIC	132.257 m2	44%
Viari	45.088 m2	15%
Espais lliures	75.146 m2	25%
Equipaments	12.023 m2	4%
SÒL APROFITAMENT PRIVAT	168.328 m2	56%
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	180.351 m2	
ÍNDEX EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,6 m2st/m2sl	

Així mateix, s'ha incorporat com a documentació gràfica normativa de la Modificació el plànol 07. *Proposta Ordenació*, que incorpora els canvis abans citats.

Normativa urbanística

El document incorpora el redactat de la normativa articulada de la modificació puntual.

Valoració de l'expedient

La justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació puntual en l'àmbit del Pont Nou deriva de la necessitat d'ajustar les determinacions del planejament urbanístic de l'àmbit a allò que fixen les sentències esmentades en apartats anteriors.

Així, en relació amb la sentència del TSJ de Catalunya de 6 de novembre de 2009, referida a la consideració com a sistema general de l'avinguda principal, s'escau suprimir l'apartat específic de la normativa que imputava la càrrega d'urbanització d'aquesta via al sector.

D'altra banda, l'execució de la sentència del TSJ de Catalunya de 7 de gener de 2014, sobre la línia d'edificació en relació amb l'eix transversal que impossibilita el correcte desenvolupament de l'edificació en una de les parcel·les definides pel projecte de

reparcel·lació, s'ha regulat amb el conveni transaccional de 19 de març de 2015, anteriorment esmentat, determinant l'exclusió de la finca del sector modificant-se, conseqüentment, l'àmbit.

Per tot allò exposat en els apartats anteriors, es considera que la proposta de Modificació puntual del Pla general a l'àmbit del pla parcial Pont Nou és susceptible de ser informada favorablement

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general a l'àmbit del Pla parcial Pont Nou, de Manresa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:13

Expedient: 2016 / 060699 / N

Assumpte: Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Plana del Pont Nou

Terme municipal: Manresa

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient de Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Plana del Pont Nou, de Manresa, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

Adaptar el *Pla Parcial Urbanístic Plana del Pont Nou* a les determinacions i ajustos de la *Modificació puntual del pla general a l'àmbit del pla parcial Pont Nou*, actualment en tràmit d'aprovació definitiva, promoguda amb la finalitat de possibilitar el compliment de les sentències fermes que s'han emès sobre el desenvolupament de dit pla parcial.

En concret, la part dispositiva de la STSJ de Catalunya de 6 de novembre de 2009, dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 2007/248, interposat per EAU Comunitat de Béns contra la desestimació per acte presumpte i després per acte exprés, de 13 d'abril de 2007 del conseller de Política Territorial i Obres Públiques del recurs d'alçada formulat contra la Resolució dictada el 22 de desembre de 2005 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que va aprovar definitivament el Pla parcial Plana del Pont Nou, de Manresa, declara la nul·litat de ple dret de les determinacions del Pla parcial Plana del Pont Nou de Manresa que imposin als propietaris del sector l'obligació de sufragar les despeses d'implantació del sistema general existent en el mateix, i la nul·litat de ple dret de l'article 464 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Manresa, aprovat definitivament el 23 de maig de 1997, quan disposa com a càrrega d'urbanització del sector la implantació dels sistemes generals.

D'altra banda, la part dispositiva de la STSJ de Catalunya de 7 de gener de 2014, dictada en la qüestió d'il·legalitat tramitada amb número 35/2013 i plantejada contra el Pla Parcial del Pont Nou de Manresa, declara la nul·litat d'aquelles de les seves determinacions que fixen la línia d'edificació en la zona en la que s'ubiquen les finques aportades al Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del Pont Nou pel senyor Román Rubio Caso i per la senyora Constantina Caso Giménez.

En aquest sentit, en data 19 de març de 2015 es va subscriure conveni sobre la proposta d'ordenació urbanística en l'àmbit del Pont Nou i transacció judicial, per part del senyor Rubio i la senyora Caso així com l'Alcalde de Manresa, en el qual, entre altres qüestions, es pretén donar compliment, de forma consensuada, a l'execució de les sentències judicials recaigudes en relació al PP-12 Plana del Pont Nou i el projecte de reparcel·lació corresponent.

Àmbit d'actuació

L'àmbit de la present Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic se situa a l'oest de l'assentament urbà de Manresa i a l'altra banda del riu Cardener. Té una superfície de 299.898,54 m².

Aquesta àrea correspon a una plana limitada en els costats sud-oest i nord-oest per dues infraestructures viàries, que provoquen un tall en la continuïtat morfològica del lloc - la via del ferrocarril Manresa-Lleida (tram sobre talús i tram en trinxera) i l'eix Transversal (sobre talús)-. Per la banda sud i sud-oest de l'àmbit hi transcorre el camí de Rajadell.

Dins el sector s'hi localitza una única edificació, que corresponen a una antiga instal·lació industrial. La resta d'edificacions de caràcter residencial que existien s'han enderrocats recentment, com a fase prèvia del desenvolupament de les obres d'urbanització del sector, d'acord amb les determinacions del projecte de reparcel·lació.

Tramitació

Pel que fa a la tramitació, la Junta de Govern Local en sessió de data 29 de març de 2016 va aprovar inicialment l'expedient i el va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes de convocatòria d'aquesta al BOP de Barcelona de data 20 d'abril de 2016, al diari El Periódico de data 11 d'abril de 2016, a la web municipal i en el tauler d'anuncis municipal. Durant aquest termini s'ha presentat una al·legació, resolta en sentit estimatori, segons consta al certificat emès en data 24 de novembre pel secretari general de l'Ajuntament de Manresa.

A l'expedient consta l'informe de l'organisme amb competències sectorials afectades següent:

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental que, en data 8 de juny de 2016, emet informe amb caràcter favorable.
- Endesa Distribución que, en data 11 de maig de 2016, dona trasllat de les qüestions relatives a les Infraestructures elèctriques de distribució que s'hauran de recollir en la tramitació de l'expedient urbanístic, amb recomanacions.

Així mateix, consten sol·licitats informes en data 28 d'abril de 2016 però no emesos a l'expedient, a la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre i a l'ACA.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament en sessió de 17 de novembre de 2016 aprova provisionalment l'expedient i el trameta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva, segons consta en el certificat emès en data 24 de novembre pel secretari general de l'Ajuntament de Manresa.

Antecedents: planejament vigent

- Revisió pla general ordenació urbana municipal, aprovada definitivament el 23 de maig de 1997, i publicada al DOGC a efectes de la seva executivitat, el 9 de juny de 1997.

Aquest Pla classificava els sòls objecte d'aquesta Modificació d'urbanitzables programats dins l'àmbit industrial del Pla parcial PP12. *Sector Pont Nou*.

- Pla parcial urbanístic Plana del Pont Nou, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el 22 de desembre de 2005, i publicat al DOGC, el 28 d'abril de 2006.

Dins la tramitació d'aquest document cal destacar que es va produir una petita ampliació de l'àmbit pel que fa a l'avinguda central del sector, fins als 320.236 m², justificada com ajust inferior al 5%.

- Projecte d'obres complementàries i text refós del projecte d'urbanització, aprovat el 10 de juliol de 2007.

- Projecte de reparcel·lació, aprovat definitivament el 25 de juliol de 2007.

- Modificació puntual del Pla parcial urbanístic Plana del Pont Nou, aprovada definitivament el 15 de juny de 2011 i publicada al DOGC, el 7 d'octubre del mateix any.

Aquesta Modificació no afecta els altres instruments urbanístics i de gestió aprovats.

- Tanmateix, tant el pla parcial com el projecte de reparcel·lació han estat objecte de recursos contenciosos administratius que s'han conclòs amb la declaració de nul·litat d'aquelles determinacions del Pla parcial que fixen la línia d'edificació que afecta les parcel·les situades més al nord- entre el traçat de l'eix transversal i les instal·lacions de la Lemmerz- i la nul·litat de l'article 464, que disposa com a càrrega d'urbanització del sector la implantació dels sistemes generals.

- Finalment cal mencionar que, en paral·lel a la modificació d'aquest Pla parcial urbanístic, s'està tramitant la Modificació puntual del pla general a l'àmbit del pla parcial Pont Nou.

Aquesta suposa els següents canvis per adequar-se a les sentències fermes: per una banda, l'ajust de la delimitació de l'àmbit del Pla parcial i, per l'altra, l'adequació de les determinacions normatives que afecten al sector.

La primera suposa reduir l'àmbit fixat pel planejament general vigent, fins als 300.585 m², amb l'exclusió de les finques situades més al nord, entre l'eix transversal i les instal·lacions de la Lemmerz, on es localitza una edificació de caràcter residencial unifamiliar que es preveu conservar. Aquests sòls s'han qualificat de 12. Sòl no urbanitzable zona agrícola.

Pel que fa a l'ajust normatiu, aquest es limita a suprimir l'apartat B de l'article 464, que fixa com a càrrega d'urbanització els sistemes generals adscrits al sector.

Descripció de la proposta

- La Modificació puntual del Pla parcial urbanístic Plana del Pont Nou, igual que la Modificació puntual del pla general a l'àmbit del pla parcial Pont Nou, de la qual també s'ha emès informe, tenen com a finalitat donar compliment a dues sentències fermes que afecten a les determinacions de dit pla parcial, aprovat definitivament el 22 de desembre de 2005. Una d'aquestes en relació amb la impossibilitat d'edificar determinades parcel·les adjudicades per resultar afectades per la línia d'edificació de l'eix transversal. L'altra comporta la nul·litat de l'article 464 del pla general vigent, que incorporava com a càrrega d'urbanització del sector la implantació dels sistemes generals (avinguda central).

La present Modificació suposa, doncs, l'adaptació de les determinacions del Pla parcial a aquestes noves disposicions del planejament general.

Aquest document es planteja com a text refós, amb la finalitat de simplificar la documentació urbanística que afecta aquest sector actualitzant, a més, aquelles referències de la memòria que han quedat obsoletes.

- La superfície final del sector, d'acord amb la Modificació del planejament general, és de 300.690 m². El document de la memòria de la Modificació del Pla parcial redueix la superfície de l'àmbit fins als 299.898,54 m², un cop ajustada la delimitació al traçat de l'eix transversal.

Les xifres finals d'aquest Pla parcial urbanístic, un cop incorporades les oportunes Modificacions, són les següents:

Pla Parcial Urbanístic Plana del Pont Nou

OBJECTIU: Crear una àrea industrial extensió de l'actual i executar una nova avinguda d'accés al sud de la ciutat des de l'eix Transversal

SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT	299.978,07 m2	100,00%
SÒL PÚBLIC	132.961,41 m2	44,32%
Viari	67.302,48 m2	22,44%
Espais lliures	46.806,65 m2	15,60%
Equipaments	16.012,21 m2	5,34%
SÒL APROFITAMENT PRIVAT	167.016,66 m2	56%
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	179.627,31 m2	
ÍNDEX EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,5977	
ÚS GLOBAL	m2st/m2sl Industrial	

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació per cooperació

- La càrrega d'urbanització de l'avinguda central s'ha estimat en el document d'Avaluació econòmica i financera en 2,1 milions d'euros. Aquest mateix document especifica que el cost d'urbanització d'aquesta avinguda, atès que sistema general viari de l'àmbit, no ha de repercutir en el sector.

Aquest import s'ha restat, per tant, del cost d'urbanització a assumir per les persones propietàries.

L'Informe de Sostenibilitat Econòmica del propi document de Modificació estableix que l'Ajuntament haurà d'assumir l'import de la urbanització d'aquesta avinguda central, en tant que sistema general viari. D'acord amb aquest Informe, la inversió de l'avinguda es preveu que s'executi en un termini de dos anys, el 2018 i el 2019.

- Finalment, atès que el sector consta de tots els instruments urbanístics i de gestió necessaris per al seu desenvolupament, la modificació de l'àmbit comportarà, conseqüentment, l'ajust i modificació tant del projecte d'urbanització com del projecte de reparcel·lació - que haurà de tenir en compte els drets d'adjudicació que fixa aquest instrument per a les persones propietàries que es mantenen en la delimitació del pla parcial-.

Les previsions temporals del desenvolupament del sector es limiten, per tant, a les necessàries per a la redacció i tramitació d'aquests instruments urbanístics, que s'estimen en dos anys des de l'entrada en vigor del present document.

Normativa urbanística

El document incorpora el redactat de la normativa articulada de la modificació puntual del pla parcial urbanístic.

Valoració de l'expedient

La justificació de la conveniència i oportunitat de la *Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Plana del Pont Nou* deriva de la necessitat d'ajustar les determinacions del sector a la *Modificació puntual en l'àmbit del Pont Nou*, tramitada amb la finalitat de donar l'oportú compliment urbanístic a les sentències esmentades anteriorment.

Per tot allò exposat en els apartats anteriors, es considera que escau emetre informe favorable del document presentat.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Plana del Pont Nou, de Manresa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:14

Expedient: 2016 / 060693 / N

Assumpte: Modificació puntual 2 del POUM pel que fa a inclusió usos hotelers i d'allotjaments turístics

Terme municipal: Sant Feliu Sasserra

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient de Modificació puntual 2 del POUM pel que fa a la inclusió d'usos hotelers i d'allotjaments turístics, de Sant Feliu Sasserra, ha estat promogut i tramès per Ajuntament de Sant Feliu Sasserra.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte de la present Modificació puntual és la incorporació dels usos d'allotjaments turístics i d'habitatges d'ús turístic a la regulació dels usos de la Normativa Urbanística del POUM de Sant Feliu Sasserra, i en general, per permetre l'allotjament temporal de persones al nucli urbà de la vila.

La present modificació puntual proposa per una banda la regulació del establiment d'allotjament turístic segons la normativa sectorial, amb la inclusió d'aquests usos en zones del nucli urbà de Sant Feliu Sasserra i per altra banda l'actualització de la normativa de l'ús comercial, arrel de les prescripcions de l'informe sectorial de la Direcció General de Comerç.

Àmbit d'actuació

L'àmbit afectat per la modificació puntual és aquell classificat de sòl urbà i qualificat de claus urbanístiques on l'ús predominant és el residencial, situant-se totes elles dins del nucli urbà de Sant Feliu Sasserra.

El planejament urbanístic vigent, no preveu la possibilitat d'establir allotjaments turístics en el nucli urbà, exceptuant el Polígon d'Actuació Urbanística Vilaclara (PAU- 9, no desenvolupat) qualificat amb *clau 8- Dotacions i Serveis*, i una petita subzona (1b'), del nucli urbà. A la resta del nucli urbà, no hi ha possibilitat d'implantar una activitat d'allotjament turístic o d'allotjament temporal de persones.

La present modificació puntual ve motivada per la necessitat de poder admetre l'establiment d'activitats destinades a l'allotjament turístic, per tal d'augmentar les possibilitats d'atracció turística i dinamitzar les activitats econòmiques, culturals i socials de Sant Feliu Sasserra, municipi que, d'acord amb la memòria justificativa, està realitzant actuacions per atreure un turisme sostenible i de qualitat, però que amb les limitacions del planejament vigent es troba en una situació desavantatjosa si vol competir amb altres municipis de la zona.

Descripció de la proposta

A) Modificació dels usos d'allotjament turístics.

Es proposa modificar l'article 31.2.3 de la Normativa del POUM de Sant Feliu Sasserra, que defineix l'ús hotel·ler, per modificar i actualitzar els usos d'acord amb les modalitats d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic. Per altra banda, s'introdueixen als articles que regulen les zones o claus del nucli urbà els usos d'establiments d'allotjament turístic que més s'adequarien per les característiques de la zona.

B) Actualització de la normativa de l'ús comercial, arrel de les prescripcions de l'informe sectorial de la Direcció General de Comerç.

Amb el Decret Llei 1/2009 els llindars anteriors s'han ampliat i els petits establiments són aquells que no superen els 800m², mentre que el mitjans són aquells que no superen els 1.300m² de superfície de venda. Atenent les característiques de les zones incloses en aquesta modificació i la normativa urbanística original, s'ha optat per mantenir els llindars provinents de l'antiga normativa i l'antiga Llei 18/2005.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el Ple de l'Ajuntament, en sessió de 8 d'abril de 2015, va aprovar inicialment l'expedient i el va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'anuncis al BOP de Barcelona de data 15 de desembre de 2015, al Diari Oficial de la Generalitat de data 14 de desembre de 2015, al diari Regió 7 de data 5 de desembre de 2015, i a la pàgina web municipal, sense que s'hagin presentat al·legacions durant el termini d'exposició pública del 15 de desembre 2015 al 15 de gener de 2016 segons consta en el certificat emès per la Secretària Interventora de l'Ajuntament d'Oristà, en data 9 de novembre de 2016.

A l'expedient consten els informes dels organismes amb competències sectorials afectades següents:

- Subdirecció general d'Ordenació Turística del Departament d'Empresa i Ocupació que, en data 7 de gener de 2016, no formula cap objecció al Projecte esmentat, únicament recomana la revisió de l'articulat.
- Direcció general de Comerç del Departament d'Empresa i Coneixement que, en data 19 de maig de 2016, emet informe favorable amb les següents prescripcions:
 - o "Eliminar de l'article 31.3 de les NNUU del POUM la referència a la Llei 18/2005, d'Equipaments Comercials, normativa ja derogada, i substituir-la per la referència legislativa correcta, el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent.
 - o Adequar, en l'article 31.3 de les NNUU del POUM, la definició (article 5) i classificació (article 6) dels establiments comercials al Decret Llei

esmentat en el sentit que aquests es classifiquen per raó de la superfície de venda (PEC, MEC, GEC i GECT) i per raó de singularitat.

- Traslladar, a l'article 31.3 de les NNUU del POUM i a l'articulat relatiu a les zones afectades per aquesta Modificació on s'admet l'ús comercial, els criteris de localització i ordenació de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que els únics establiments que es poden implantar en les zones afectades per aquesta Modificació són, per una banda, els PEC no singulars sense arribar a configurar un GEC col·lectiu o un GECT i, per altra, els singulars (ECS) detallats en l'article 6.1.b) del Decret Llei esmentat, els quals es classifiquen també en PEC, MEC, GEC i GECT.”
- Serveis territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura que, en data 28 de juny de 2016, emet informe favorable.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) que, en data 27 de juliol de 2016, emet informe on es posa de manifest que:

Patrimoni geològic i paleontològic: el projecte de modificació del POUM no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.

Riscos geològics: l'ICGC no considera necessària l'elaboració d'un estudi de riscos geològics complementari.

Així mateix, a la Memòria de l'expedient consta que la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana va rebre en data 11 d'abril de 2016 la sol·licitud d'informe juntament amb la documentació i que no hi ha hagut cap pronunciament.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament, en sessió de 30 de novembre de 2016, aprova provisionalment l'expedient i el trameta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva, segons consta en el certificat emès per la secretària de l'Ajuntament de Sant Feliu Sasserra en data 1 de desembre de 2016.

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Planejament urbanístic

- *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Feliu Sasserra*, aprovat definitivament en data 21 de desembre de 2010 i publicat al DOGC número 5891, l'1 de maig de 2011.

Normativa

D'acord amb el doble objecte de la modificació puntual:

- A) Pel que fa als usos turístics es proposa modificar l'article 31.2.3 de la Normativa Urbanística del POUM, sobre l'ús hotel·ler en la classificació i definició dels usos, de manera que la normativa definirà els següents usos: establiments turístics, establiments hotelers, apartaments turístics, càmpings, establiments de turisme rural (cases de pagès, allotjaments rurals), i habitatges d'ús turístic. Per altra banda, s'introdueixen els usos d'establiments d'allotjament de turisme i habitatges d'ús públic als articles que regulen les zones o claus del nucli urbà.
- B) Pel que fa al compliment de l'informe de la Direcció General de Comerç de data 19 de maig de 2016, s'introdueixen les prescripcions sobre els usos comercials, als articles 120 al 124, que regulen les zones urbanístiques d'aquesta modificació puntual. Això, suposa actualitzar els usos comercials permesos en aquestes zones segons l'actual Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'Ordenació dels Equipaments Comercials.

A continuació es sintetitza en un quadre els canvis proposats en l'articulat vigent, tant pel que fa als usos turístics i d'allotjament temporal com als usos que regulen les activitats comercials.

Article modificat	Zona	1) Establiments permesos. 2) Normativa modificada d'Ordenació dels Equipaments Comercials.
Art. 120	Clau 1, Nucli Antic	1) Establiments de turisme rural i habitatges d'ús turístic. 2) Petits Establiments Comercials, fins a 150m ² . (1)
Art. 121	Clau 2, Urbà tradicional	1) Establiments Hotelers, Apartaments Turístics i Establiments de Turisme Rural. Habitatges d'Ús Turístic. 2) Petits Establiments Comercials, fins a 150m ² . (1)
Art. 122	Clau 3, Densificació Urbana.	1) Establiments Hotelers, Apartaments Turístics i Establiments de Turisme Rural. Habitatges d'Ús Turístic. 2) Petits Establiments Comercials, fins a 500m ²
Art. 123	Clau 4a, Ordenació en Illa Oberta. Blocs plurifamiliars en volumetria específica.	1) Establiments Hotelers, Apartaments Turístics i Establiments de Turisme Rural. Habitatges d'Ús Turístic. 2) Petits Establiments Comercials fins a 800m ² . (2) Supermercats fins a 500 m ² de superfície. (3).
	Clau 4b1, Ordenació en Illa Oberta. Cases en filera existents construïdes en conjunts unitaris.	1) Habitatges d'Ús Turístic. 2) Petits Establiments Comercials fins a 800m ² . (2) Supermercats fins a 500 m ² de superfície. (3).
	Clau 4b2, Cases unifamiliars en filera.	1) Habitatges d'Ús Turístic. 2) Petits Establiments Comercials fins a

		800m². (2) Supermercats fins a 500 m² de superfície. (3).
Art.124	Clau 5, Habitatges Unifamiliars Aïllats	1)Habitatges d'Us Turístic. 2) NO.

Pel que fa al compliment de les prescripcions dels informe sectorials emesos, es considera que la proposta normativa les ha incorporat adequadament.

Valoració de l'expedient

Valoració territorial

D'acord amb el que estableix l'article 1.10 de les Normes d'ordenació territorial, el Pla territorial és plenament vinculant i n'és exigible el compliment íntegre de les determinacions.

Pel que fa al sistema d'espais oberts, es considera que s'ajusta a les determinacions del Pla Territorial. Pel que fa al sistema d'assentaments, la proposta no afecta les determinacions del Pla Territorial. Quant al sistema d'infraestructures de mobilitat i transport, la proposta no afecta l'esquema.

Valoració urbanística

La modificació puntual té per objecte la introducció i actualització dels usos urbanístics relacionats amb el turisme, per tal d'incorporar les definicions i regulacions actuals de les diferents modalitats admissibles i, en conseqüència, ampliar i actualitzar el redactat normatiu del text articulat de la normativa vigent del POUM de Sant Feliu Saserra.

Una vegada analitzat l'objecte del document, aquest es considera adequat –de la mateixa manera que es consideraria amb altres conceptes normatius- en quant a la necessitat que va sorgint durant el transcurs del temps d'anar completant i actualitzant els usos d'acord a les definicions, regulacions i directives legals actuals. En el mateix sentit es considera adequada la necessitat d'adaptació del POUM a la vigent normativa de Comerç, que s'incorpora en l'objecte de la modificació puntual arran de l'informe sectorial emès en el transcurs del present tràmit urbanístic.

Dit l'anterior es considera que, en general, el document raona i justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

De fet, la proposta d'ampliació dels usos en claus del nucli urbà sembla més coherent amb l'estratègia descrita en la pròpia memòria del POUM de Sant Feliu Sasserra, que en la definició de les estratègies estableix la potenciació de la centralitat del casc urbà tot apostant pel desenvolupament d'una "nova tecnologia vinculada al món dels serveis, de les energies alternatives, **del turisme** i del coneixement."

Respecte al redactat de l'articulat, en algunes de les claus o subclaus s'introdueix un asterisc (*) per aclarir que dintre dels establiments d'allotjament turístic no s'inclou l'activitat de càmping. En qualsevol cas, es sobreentén que aquesta activitat no és compatible per la

seva pròpia naturalesa en cap sòl urbà, i que només es desenvoluparà en les claus urbanístiques de sòl no urbanitzable que el POUM preveu.

Valoració en relació al paisatge

Es pot considerar que la introducció dels usos propiciarà la rehabilitació d'edificacions i pot repercutir en una millora del paisatge urbà, i si bé la modificació puntual es limita a l'àmbit del sòl urbà, al tractar-se d'un nucli estretament vinculat al medi rural es considera que indirectament tindrà efectes positius sobre el paisatge més proper.

Valoració de la modificació de zones verdes

El document no altera la zonificació dels espais lliures i zones verdes considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals, pel que no caldrà que el document segueixi el tràmit que determina l'article 98 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual 2 del POUM pel que fa a la inclusió d'usos hotelers i d'allotjaments turístics, de Sant Feliu Sasserra, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Sant Feliu Sasserra.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i, si escau, als propietaris afectats.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:15

Expedient: 2016 / 062089 / N

Assumpte: Modificació puntual del POUM pel que fa a l'article 173

Terme municipal: Oristà

Comarca: Osona

Informe proposta

L'expedient de la Modificació puntual del POUM pel que fa a l'article 173, d'Oristà, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte és la modificació dels paràmetres reguladors de les rompudes en la zona forestal de valor, clau 22, per tal d'adaptar la regulació a la morfologia i característiques de les finques rústiques del municipi d'Oristà.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el Ple de l'Ajuntament en sessió de data 29 de juny de 2016 va aprovar inicialment l'expedient i el va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes de convocatòria d'aquesta al BOP de Barcelona de data 21 de juliol de 2016, al DOGC de data 20 de juliol de 2016, al diari "El Punt Avui" de data 18 de juliol de 2016, i a la pàgina web municipal, sense que s'hagin presentat al·legacions segons consta en el certificat emès per la secretària municipal, en data 22 de novembre de 2016. A l'expedient consta l'informe de l'organisme amb competències sectorials afectades següent:

- Serveis Territorials a la Catalunya Central, Secció de Boscos i Recursos Forestals del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 26 de maig de 2016, emet informe en el sentit que caldria modificar el redactat proposat de l'article 173 amb el següent:
 - Incloure l'ús agropecuari en l'apartat 5 de l'article 173.
 - Substituir la referència al DMAH per la referència al DARP.
- Direcció General de Desenvolupament Rural que, en data 13 de febrer de 2017, emet informe condicionat a les consideracions fetes a l'informe de la Secció de Boscos i Recursos Forestals abans esmentat.

Atès que no s'han produït al·legacions en el termini d'exposició pública escau entendre el document aprovat provisionalment, d'acord amb el punt tercer de l'acord d'aprovació inicial del document per part del Ple de l'Ajuntament.

Planejament vigent

Planejament territorial

El Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, en endavant Pla territorial, es va aprovar definitivament en data 16 de setembre de 2008. L'acord de Govern i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat immediata.

En relació als espais oberts, el Pla territorial identifica els sòls qualificats pel POUM com zona forestal de valor, clau 22, dins les categories de sòl de protecció preventiva i sòl de protecció especial.

Planejament urbanístic

El planejament urbanístic vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Oristà, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 19 de juliol de 2010 i publicat al DOGC el 18 de juliol de 2011.

L'article de la normativa urbanística que es proposa modificar, l'article 173, és el que regula la zona forestal de valor, clau 22. Aquesta es defineix com aquells terrenys que comprenen els boscos dispersos pel municipi, així com espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes relacionats, els erms en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests i els erms que per llurs característiques són adequats per a la forestació o la reforestació.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit d'actuació afecta al sòl no urbanitzable qualificat de zona forestal de valor, clau 22. El municipi d'Oristà es el municipi de més extensió dels existents a la comarca d'Osona, essent la major part del seu terme terrenys no urbanitzables.

Una de les principals conseqüències derivades del redactat actual de la normativa del POUM consisteix en que al ser Oristà un municipi amb una gran extensió de boscos i zones forestals, es presenten a l'Ajuntament moltes llicències per a la realització de rompudes, les quals amb els paràmetres que figuren en el POUM actualment en vigència s'han de denegar en la seva practica totalitat, el que ha induït a pensar que l'actual redactat no es correspon amb les necessitats reals del municipi respecte les característiques les finques forestals existents.

Per tant, l'objecte de la present modificació és flexibilitzar la regulació de les rompudes per tal d'ajustar dita regulació a les necessitats reals de les finques forestals del terme. Bàsicament, es proposa incrementar la superfície màxima de rompuda de 0,5 ha a 1 ha, amb certes condicions:

- Prohibició d'autoritzar rompudes en terrenys amb pendents superiors al 20%.
- Les rompudes per pastures no podran sobrepassar el 20% del total de la rompuda.
- Les rompudes per a conreu agrícola hauran de tenir una pendent inferior al 3%, admetent-se fins el 10% en casos degudament justificats.
- No es podran fer realitzar rompudes que afectin capçaleres de torrents ni cap mena de curs fluvial.
- La superfície de rompuda no podrà superar el 6% de la superfície de la finca.

- Caldrà prioritzar les rompudes en zones d'antics conreus abandonats.
- S'hauran de respectar els murs de pedra seca preexistents.
- Caldrà respectar la ràtio agrària forestal de la finca.
- Caldrà evitar l'afectació dels hàbitats d'interès comunitari.

Per altra banda, dins l'apartat de condicions d'ús de la regulació de la zona de valor forestal, clau 22, s'incorpora a l'ús forestal, l'ús agropecuari com a ús admès.

La iniciativa, oportunitat i conveniència de la modificació puntual en relació en relació als interessos públics i privats concurrents es justifica en el sentit que la modificació representa una millor adequació de la normativa a la realitat física del municipi, ajustant els paràmetres als que realment demanen la morfologia i característiques de la major part de finques rústiques forestals del terme municipal, no afectant a cap dels altres paràmetres del sol no urbanitzable.

Per altra banda, la proposta també representa millores ambientals, ajudant a la rehabilitació i a la viabilitat de les finques on es troben les rompudes, amb els efectes i resultats totalment controlats a través dels Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestal.

REDACTAT ACTUAL DE L'ART 173 (allò tatxat es proposa suprimir)

173. Zona forestal de valor (clau 22)

1. Definició: comprèn els boscos dispersos pel municipi, així com espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes relacionats. Els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la forestació o la reforestació.

2. Tipus:

- *Bosc dens (22a)*

Comprèn la majoria dels terrenys forestals, amb una densitat d'arbres important. Són sols de cert pendent i de valor paisatgístic important del municipi de Oristà.

- *Bosc clar (22b)*

Comprèn alguns terrenys forestals, amb una densitat d'arbres baixa. Són sols de cert pendent i de valor paisatgístic important del municipi de Oristà.

- *Matollar (22d)*

Comprèn alguns terrenys forestals, amb poca presència d'arbres, però en canvi amb una riquesa important de matolls. Són sols de cert pendent de valor paisatgístic important del municipi de Oristà.

3. Segregacions: no es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990, de 23 de gener, sobre unitats mínimes forestals.

4. Condicions de l'edificació: només s'admetran noves edificacions vinculades a la utilització forestal dels terrenys d'acord amb la Llei d'urbanisme i l'article 22 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, i les limitacions que imposen aquestes Normes i en cap cas s'admetran edificacions d'habitatge. La finca sobre la qual s'edifiqui s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat com a unitat indivisible.

5. Condicions d'ús: en general l'únic ús admès és el forestal, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sol que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria. Es permet la creació de nous camins sempre que es compleixi la normativa sectorial. Els camins d'accés a aquests espais no es poden tancar amb cadenes en cap cas. Se n'ha de garantir el bon estat de conservació. Els usos i activitats es regulen en el quadre de l'article 177 d'aquestes normes.

6. L'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones. Es permeten les rompudes d'acord amb l'article 23 de la Llei 6/1988 i amb les següents condicions:

- ~~• Les rompudes han d'estar a 50 m. de qualsevol torrent, riera, vial o camí.~~
- ~~• La superfície màxima de rompuda serà de 5.000 m²~~
- ~~• Per superfícies de rompuda superiors als 5.000 m² caldrà un estudi paisatgístic que haurà d'informar el Departament de la generalitat de Catalunya corresponent.~~
- ~~• No s'admetran rompudes d'un tamany superior al camp colindant de la mateixa propietat.~~
 - L'ajuntament durà a terme un registre de les rompudes realitzades.
 - Tan sols es podran dur a terme els aprofitaments forestals inclosos en un Pla Tècnic de gestió i Millora Forestal aprovat pel DMAH, o bé un Projecte d'Ordenació forestal aprovat pel DMAH.
 - Per l'atorgament de les autoritzacions d'aprofitaments forestals que son competència del DMAH, caldrà un informe favorable de l'Ajuntament.

REDACTAT PROPOSAT PER L'ART 173 (allò en negreta és de nova incorporació)

173. Zona forestal de valor (clau 22)

1. Definició: comprèn els boscos dispersos pel municipi, així com espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes relacionats. Els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la forestació o la reforestació.

2. Tipus:

- **Bosc dens (22a)**
Comprèn la majoria dels terrenys forestals, amb una densitat d'arbres important. Són sols de cert pendent i de valor paisatgístic important del municipi de Oristà.
- **Bosc clar (22b)**
Comprèn alguns terrenys forestals, amb una densitat d'arbres baixa. Són sols de cert pendent i de valor paisatgístic important del municipi de Oristà.
- **Matollar (22d)**
Comprèn alguns terrenys forestals, amb poca presència d'arbres, però en canvi amb una riquesa important de matolls. Són sols de cert pendent de valor paisatgístic important del municipi de Oristà.

3. Segregacions: no es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990, de 23 de gener, sobre unitats mínimes forestals.

4. Condicions de l'edificació: només s'admetran noves edificacions vinculades a la utilització forestal dels terrenys d'acord amb la Llei d'urbanisme i l'article 22 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, i les limitacions que imposen aquestes Normes i en cap cas s'admetran edificacions d'habitatge. La finca sobre la qual s'edifiqui s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat com a unitat indivisible.

5. Condicions d'ús :

S'admeten els usos i activitats forestals i agropecuàries. Es permet la creació de nous camins sempre que es compleixi la normativa sectorial. Els camins d'accés a aquest espais no es poden tancar amb cadenes en cap cas. Se n'ha de garantir el bon estat de conservació. Els usos i activitats es regulen en el quadre de l'article 177 d'aquestes normes.

6. L'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar

l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones . es permetran les rompudes d'acord amb l'art. 23 de la Llei 6/1988 i amb les següents condicions:

- *Seran permeses les rompudes incloses dins d'un Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal, aprovat pel DARP, o bé en un Pla d'Ordenació Forestal aprovat pel DARP. Les rompudes no incloses dins de cap Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal, hauran de complir amb els requeriments següents:*
- *Les rompudes es limitaran a les finques qualificades amb clau 22 del POUM d'Oristà, sempre i quan no siguin sòls d'especial protecció del Pla Territorial parcial de les Comarques Centrals. Si calgués actuar en aquells sòls d'especial protecció, es podria valorar incorporar algun tipus d'excepció , però amb restriccions per tal de flexibilitzar la normativa.*
- *No es podran autoritzar rompudes en terrenys amb pendents superiors al 20%.*
- *Les rompudes per a pastures no podran sobrepassar el 20% del total de la rompuda.*
- *Les rompudes per a conreu agrícola hauran de tenir una pendent inferior al 3%, admetent-se fins el 10% , en els casos degudament justificats.*
- *No es podran realitzar rompudes que afectin les capçaleres de torrents ni a cap mena de curs fluvial.*
- *La superfície màxim de les rompudes haurà de ser inferior a 1 Ha.*
- *La superfície total de les rompudes a realitzar no podrà superar el 6% de la superfície total de la finca.*
- *Caldrà prioritzar les rompudes en les zones d'antics conreus abandonats*
- *S'hauran de respectar els murs de pedra seca preexistents*
- *Caldrà respectar la ràtio agrària forestal de la finca.*
- *Caldrà evitar l'afectació dels hàbitats d'interès comunitari prioritaris.*
- *L'Ajuntament durà a terme un registre de les rompudes realitzades.*
- *Tan sols es podran dur a terme els aprofitaments forestals inclosos en un Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal aprovat pel DARP, o bé un projecte d'Ordenació Forestal aprovat pel DARP.*
- *Per l'Atorgament de les autoritzacions d'aprofitaments forestals que son competència del DARP, caldrà un informe favorable de l'Ajuntament. Totes les sol·licituds de rompudes hauran d'anar acompanyades de la documentació següent:*
- *Plànols de situació de les rompudes amb la zonificació concreta de les mateixes d'acord amb el plànol d' " Estructura General i Orgànica del Territori. Regim i zonificació del Sòl " que forma part de la documentació del POUM , actualment en vigència.*
- *Justificació del compliment de la totalitat dels requeriments que figuren en el present article.*

Normativa

El document incorpora el nou redactat de l'article 173.

Valoració de l'expedient

En primer lloc, cal posar de manifest que la modificació altera les determinacions en sòl no urbanitzable de la zona forestal de valor, clau 22. En aquest sentit, caldrà recaptar un pronunciament de l'òrgan competent en matèria de medi ambient on es faci constar que la modificació proposada no té efectes significatius sobre el medi ambient, o bé, sotmetre l'expedient al tràmit d'avaluació ambiental que correspongui, segons el que determini dit organisme, si és el cas.

Per altra banda, es considera que caldrà recaptar els informes sectorials corresponents als organismes titulars de les carreteres que transcorren pel terme i de l'Agència Catalana de l'Aigua, tenint en compte que la proposta suprimeix la separació mínima de les rompudes de 50 metres a qualsevol torrent, riera, vial o camí, així com l'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

Per tot això escau suspendre la resolució de l'expedient. No obstant, fruit d'una primera anàlisi del document es fan les següents consideracions:

- No es considera admissible la proposta d'admetre l'ús agropecuari en la zona de valor forestal, clau 22, proposada per l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Cal tenir present que l'admissió d'aquest ús no és l'objecte de la modificació puntual alhora que es considera que les rompudes no poden tenir per objecte obtenir sòl per permetre la instal·lació d'activitats ramaderes. Alhora cal tenir present que el POUM defineix aquesta zona com terrenys eminentment forestals, els quals, segons el quadre d'usos admesos de l'article 177, l'ús dominant és el forestal, resultant incompatible l'ús ramader i compatible l'ús agrícola. Per tant, es considera que cal mantenir el redactat vigent de l'apartat 5 de l'article 173, mantenint com a únic ús admès en general el forestal.
- Es considera que caldria suprimir la condició proposada en relació a que les rompudes es limitaran a les finques qualificades de clau 22, zona forestal de valor, atès que poden existir masses forestals en altres qualificacions per les que puguin ser necessàries efectuar aquestes actuacions.
- Cal concretar normativament quines seran les restriccions específiques per l'execució de rompudes en sòls de protecció especial al marge de les condicions generals.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Suspendre la resolució definitiva de la Modificació puntual del POUM pel que fa a l'article 173, d'Oristà, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que es completi el document amb el següent:

- 1.1 Cal recaptar un pronunciament de l'òrgan competent en matèria de medi ambient on es faci constar que la modificació proposada no té efectes significatius sobre el medi ambient, o bé, sotmetre l'expedient al tràmit d'avaluació ambiental que correspongui, segons el que determini dit organisme, si és el cas.
- 1.2 Cal recaptar els informes sectorials corresponents als organismes titulars de les carreteres que transcorren pel terme i a l'Agència Catalana de l'Aigua, tenint en compte que la proposta suprimeix la separació mínima de les rompudes vigent en 50 metres envers qualsevol torrent, riera, vial o camí, així com l'informe de l'Oficina

Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, incorporant les determinacions que de la seva edició se'n derivin.

1.3 Cal incorporar, mitjançant un text refós, les consideracions que, d'una primera anàlisi de la documentació aportada, es detallen a continuació:

1.3.1 Cal mantenir el redactat vigent de l'apartat 5 de l'article 173, mantenint com a únic ús admès en general el forestal.

1.3.2 Cal suprimir la condició proposada en relació a que les rompudes es limitaran a les finques qualificades de clau 22, zona forestal de valor.

1.3.3 Cal concretar normativament quines seran les restriccions específiques per l'execució de rompudes en sòls de protecció especial al marge de les condicions generals.

-2 Indicar l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:16

Expedient: 2009 / 038196 / N

Assumpte: Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la creació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat al sector Pla de Palou i una nova clau en zona d'indústria en edificació aïllada

Terme municipal: Sant Joan de Vilatorrada

Comarca: Bages

Informe proposta

En sessió de 3 de juny de 2016, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va acordar l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la creació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat al sector Pla de Palou i una nova clau en zona d'indústria en edificació aïllada, de Sant Joan de Vilatorrada, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, però supeditant la seva publicació al DOGC i consegüent executivitat, a la presentació d'un text refós que incorporés les prescripcions següents:

- 1.1 Cal fer constar en el plànol de planejament proposat el límit de terme municipal real i definir la qualificació urbanística de la porció de sòl que restaria sense planejament actualment, de conformitat amb les qualificacions que determina el planejament vigent adjacents.
- 1.2 Cal suprimir del plànol de planejament proposat (2.1) la rotonda prevista pel planejament vigent a l'extrem sud-oest de l'àmbit i actualitzar la qualificació viària en aquesta intersecció segons la realitat existent. Cal suprimir també d'aquest plànol les qualificacions dins el sector i limitar-se a identificar l'àmbit com a sòl urbanitzable delimitat, SUBd-5, Sector Pla de Palou, tal i com es defineix a la normativa urbanística proposada.
- 1.3 Cal transcriure a l'article 106.1 proposat la totalitat de les mesures per minimitzar els impactes que es fan constar a l'informe de sostenibilitat ambiental per tal de garantir-ne la seva aplicació.
- 1.4 Cal suprimir del quadre de superfícies de la proposta d'ordenació indicativa que figura a la memòria i del plànol de proposta d'ordenació indicativa (2.2) la determinació concreta del sòl d'aprofitament privat que pertoca a l'administració actuant, atès que correspon determinar aquest sòl en el projecte de reparcel·lació.
- 1.5 Cal fer constar a l'agenda l'executivitat immediata del planejament, al marge del termini concret per a l'execució que s'ha definit.
- 1.5 Cal, pel que fa a l'avaluació econòmica, revisar el valor de repercussió del sòl obtingut atès que, a priori, sembla un valor excessivament alt i caldria completar-la

amb la comparativa del rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació.

- 1.6 Cal incorporar la identitat de tots els propietaris o titulars de drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació. Aquesta especificació s'ha de dur a terme mitjançant la incorporació a la memòria de les certificacions expedides pel Registre de la Propietat i, si escau, pel Registre Mercantil, de conformitat amb el que disposa l'article 99 del Text refós de la Llei d'urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 1.7 Cal incorporar les prescripcions dels informes sectorials segons s'especifica a l'apartat valoratiu, així com les que es derivin, si escau, dels informes de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de la Direcció General de Transports i Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat i dels Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura.

En data 7.2.2017, l'Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada ha tramès, en compliment de l'acord esmentat, el text refós aprovat pel Ple municipal en sessió de 26.01.2017.

El Text Refós incorpora les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 3 de juny de 2016, de la manera següent:

Pel que fa a la prescripció 1.1, en el plànol de planejament proposat s'ha fet constar el límit de terme municipal real i s'ha qualificat amb clau 10c la nova porció de sòl que resta incorporada dins del terme municipal.

Pel que fa a la prescripció 1.2, s'ha suprimit del plànol 2.1 la rotonda prevista pel planejament vigent a l'extrem sud-oest de l'àmbit i s'ha actualitzat la qualificació viària en aquesta intersecció segons la realitat existent. Així mateix, s'ha suprimit d'aquest plànol les qualificacions dins el sector i s'han identificat els terrenys inclosos en aquest àmbit com a sòl urbanitzable delimitat, SUBd-5.

Pel que fa a la prescripció 1.3, s'ha incorporat en l'article 106 proposat un apartat 5 on hi figuren totes les mesures per minimitzar els impactes que es fan constar a l'informe de sostenibilitat ambiental.

Pel que fa a la prescripció 1.4, s'ha suprimit del quadre de superfícies de la proposta d'ordenació indicativa que figura a la memòria i del plànol de proposta d'ordenació indicativa (2.2) la determinació concreta del sòl d'aprofitament privat que pertoca a l'administració actuant.

Pel que fa a la prescripció 1.5, s'ha fet constar a l'agenda l'executivitat immediata del planejament.

Pel que fa a la prescripció 1.6, s'ha obtingut un nou valor de repercussió del sòl en funció de l'actualització del valor de venda del metre quadrat construït, i s'ha completat l'avaluació

econòmica amb la comparativa del rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació.

Pel que fa a la prescripció 1.7, s'ha incorporat un annex 4 on hi consten les certificacions expedides pel registre de la Propietat on s'especifica la identitat de tots els propietaris o titulars dels drets sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació.

Pel que fa a la prescripció 1.8, s'han incorporat les prescripcions dels informes sectorials d'acord amb l'especificat a l'apartat valoratiu de l'acord. Cal assenyalar tanmateix que no s'ha fet constar en el nou article 106, apartat 1b, que els 662 m² que pertanyen al domini públic hidràulic i que no computen a efectes de repartiment de càrregues i beneficis s'hauran de qualificar de sistema hidrològic (H). Tot i això, es comprova que en el quadre de superfícies del sector, els terrenys de 662m² de superfície de sòl públic consten com a sistema hidràulic. Cal tenir en compte també que la qualificació dels terrenys és objecte del Pla parcial urbanístic que desenvolupi el sector, i per tant cal recordar que en el marc del pla parcial caldrà donar compliment a aquesta prescripció.

Finalment, s'han recaptat els informes següents:

- Direcció General de Transports i Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat que, en data 18 de novembre de 2016, emet informe favorable sense prescripcions.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 27 de juliol de 2016, emet informe manifestant que l'àmbit de la modificació no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, i que no es considera necessari l'elaboració d'un estudi de riscos geològics complementari.
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura que, en data 26 de setembre de 2016, emet informe favorable sense prescripcions.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la creació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat al sector Pla de Palou i una nova clau en zona d'indústria en edificació aïllada, de Sant Joan de Vilatorrada, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 3 de juny de 2016.

- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 3 de juny de 2016 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Indicar a l'Ajuntament que en el desenvolupament del Pla caldrà tenir en compte les prescripcions establertes en els informes emesos pels diferents organismes sectorials.
- 4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

El Cap dels Serveis Territorials d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:17

Expedient: 2016 / 059543 / N

Assumpte: Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per a canvi d'us d'una parcel·la en sòl urbà consolidat de l'àmbit del pla parcial ja desenvolupat Pla Moner

Terme municipal: Sant Boi de Lluçanès

Comarca: Osona

Informe proposta

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 2 de desembre de 2016 va acordar mantenir suspesa la tramitació prevista a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per a canvi d'us d'una parcel·la en sòl urbà consolidat de l'àmbit del pla parcial ja desenvolupat Pla Moner, de Sant Boi de Lluçanès, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins la presentació d'un text refós que incorporés la prescripció següent:

1.1 Cal augmentar la superfície de la zona verda fins als 297m² i proposar una configuració geomètrica que sigui funcional i no creï racons o espais no aprofitables, en aplicació del que preveu l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En data 2 de febrer de 2017, l'Ajuntament de Sant Boi de Lluçanès ha tramès un text refós, verificat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 17 de gener de 2017, el qual incorpora la prescripció de l'acord de la Comissió de la següent manera:

S'ha donat compliment ja que s'observa que s'ha realitzat el càlcul de la reserva mínima de zona verda en base a la superfície de càlcul de 3.300m², resultant els 297m² indicats en la prescripció. Així mateix, s'observa que la configuració geomètrica de la zona verda és més funcional per a la seva destinació com a espai lliure, atès que ha desaparegut l'angle agut amb que finalitzava, donant així compliment a la prescripció de l'acord.

Fonaments de dret

D'acord amb l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, correspon al conseller de Territori i Sostenibilitat la competència per aprovar definitivament les modificacions de figures de planejament urbanístic que tinguin per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya. En el cas que un terç del nombre legal de membres d'aquesta Comissió ho sol·liciti, el conseller de Territori i Sostenibilitat ha de sotmetre l'expedient a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora, resolent definitivament el Govern.

Vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per a canvi d'us d'una parcel·la en sòl urbà consolidat de l'àmbit del pla parcial ja desenvolupat Pla Moner, de Sant Boi de Lluçanès, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, ja que incorpora la prescripció assenyalada en l'acord de Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central adoptat en sessió de 2 de desembre de 2016.

-2 Elevar l'expedient a la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya per tal que emeti l'informe previ previst a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:18

Expedient: 2014 / 054697 / N

Assumpte: Pla especial relatiu a la finca el Camp

Terme municipal: Taradell

Comarca: Osona

Informe proposta

L'expedient de Pla especial relatiu a la finca El Camp, de Taradell, ha estat promogut per la societat El Camp, SCP i tramès per l'Ajuntament.

D'acord amb l'informe que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte del document consisteix en definir els paràmetres de creixement de l'activitat per tal de complir la legislació pel que fa al benestar animal i, d'altra banda, per definir les condicions per l'autoabastiment de la finca, tot establint els paràmetres per a l'ampliació de l'activitat ramadera de la finca El Camp, de Taradell.

El document incorpora un Text Refós del projecte amb l'objectiu de justificar el compliment de les prescripcions establertes per l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 23 de setembre de 2016 i prosseguir el tràmit per a l'aprovació d'aquest Pla especial.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 23 de setembre de 2016, va adoptar l'acord següent:

-1 Mantenir la suspensió de l'aprovació definitiva del Pla especial relatiu a la finca el Camp, de Taradell, promogut per la societat El Camp, SCP i tramès per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, es compleixin les prescripcions següents:

1.1 Cal excloure del text refós totes les modificacions que no porten la seva causa del compliment de les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 9 d'octubre de 2015 i que han estat introduïdes "ex novo".

1.2 Cal aportar la documentació acreditativa de la modificació del traçat del camí públic amb referència cadastral 08278A00709004, d'acord amb el procediment establert a la legislació urbanística vigent, i que possibilita l'efectiva separació mínima de 15 metres de l'edifici 20 respecte de l'eix del camí.

Planejament vigent

Planejament territorial

- Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC) aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Planejament urbanístic

- *Pla d'ordenació urbanística municipal de Taradell*, aprovat definitivament en data 22 de setembre de 2009 i publicat al DOGC núm. 5663 en data 5 de juliol de 2010.

Tramitació municipal

En data 31 de gener de 2017, l'Ajuntament de Taradell ha tramés el Text Refós del Pla Especial de la finca El Camp, verificat pel Ple municipal en la sessió de 22 de desembre de 2016, amb les modificacions sol·licitades en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de sessió de 23 de setembre de 2016, així com la documentació referent a la modificació del traçat del camí del Camp inclòs en l'àmbit del Pla Especial.

Valoració

Pel que fa a la prescripció 1.1, el Text Refós del projecte ha redibuixat les fases primera i segona del Pla retornant al projecte avaluat sobre el qual es van emetre les prescripcions objecte de l'acord de la CTUCC de 9 d'octubre de 2015, s'ha revisat que aquestes coincideixen amb les prescripcions emeses amb anterioritat així com que compleixin amb els paràmetres urbanístics normatius. Per tant, es considera adequadament incorporada la prescripció 1.1 de l'acord. Així mateix, s'ha comprovat que la modificació del camí respecta les distàncies a les edificacions de l'explotació agropecuària.

Respecte a la prescripció 1.2, s'ha aportat la documentació relativa a la modificació del traçat del camí públic amb referència cadastral 08278A00709004. Entre aquesta documentació es troba certificat emès pel secretari-interventor relatiu a l'aprovació per part del Ple municipal de la modificació parcial del traçat del camí del Camp (exp. 245/2016), havent-se d'incorporar al planejament derivat en redacció -Pla Especial de la finca El Camp-. Així mateix, s'ha acreditat que l'Ajuntament ha realitzat un tràmit d'exposició pública pel període d'un mes sense que s'hagin presentat al·legacions.

Pel que fa a la normativa urbanística, cal tenir present el següent:

- *DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Article 54 Obertura i recuperació de camins*

"L'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins i dreceres en sòl no urbanitzable se subjecta al següent procediment:

(...)

b) Si l'actuació no està prevista en un projecte d'actuació tramitat d'acord amb la legislació sectorial, requereix, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, o bé l'aprovació d'un pla especial urbanístic, o bé l'aprovació del projecte corresponent d'acord amb el procediment previst en l'article 48 de la Llei d'urbanisme i en l'article 57 d'aquest Reglament. L'opció entre un o altre procediment correspon a la persona interessada, llevat que el planejament urbanístic general exigeixi l'aprovació del pla especial urbanístic."

- *DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.*

Article 47. Aprovació d'un projecte d'actuació específica

(....)

47.3 En els casos en què no és preceptiva l'aprovació d'un pla especial urbanístic, la persona interessada, optativament, pot promoure la seva aprovació per permetre l'execució d'algun dels actes a què fa referència aquest article en substitució del projecte d'actuació específica requerit. En aquest supòsit el pla especial urbanístic que es formuli ha d'incorporar la documentació exigida als projectes d'actuacions específiques i, durant la seva tramitació, s'han de sol·licitar els informes requerits per a l'aprovació d'aquests projectes.

En aquest sentit, d'acord amb el que s'estableix a l'article 54 del *Reglament de la Llei d'urbanisme* i a l'article 47.3 del *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*, la modificació del camí s'incorpora dins del Pla especial i quedarà aprovada un cop s'aprovi la totalitat del Pla especial objecte del present tràmit. Per tant, es considera adequadament incorporada la prescripció 1.2 de l'acord.

En conseqüència escau informar favorablement sobre el Text Refós del Pla especial relatiu a la finca El Camp, de Taradell.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament el Pla especial relatiu a la finca El Camp, de Taradell, promogut per la societat El Camp, SCP i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

El cap dels Serveis Territorials d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:20

Expedient: 2016 / 061478 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un mirador i monument a les quatre barres als Plans de Putxó

Terme municipal: Sant Mateu de Bages

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un mirador i monument a les quatre barres als Plans de Putxó, de Sant Mateu de Bages, ha estat tramès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, als efectes de la consulta prevista a l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb l'objecte d'emetre les consideracions de caire urbanístic oportunes sobre el projecte proposat per al tràmit de l'avaluació d'impacte ambiental simplificada.

Vist l'informe dels Serveis Tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

Objecte

L'objecte del present projecte és realitzar un mirador públic formant un monument a les quatre barres de la Senyera en el Pla del Putxó, un dels turons més alts de la Catalunya Central.

Àmbit d'actuació

L'emplaçament que aquí es proposa per tal de realitzar el projecte és una rompuda aprovada en els Plans de Cal Putxó de la serra de Castelltallat, al sud oest del terme municipal de Sant Mateu de Bages.

Les coordenades UTM del punt en el qual es pretén realitzar el mirador i monument són: (X):387813,4; (Y): 4627210,4.

L'accés al monument-mirador, que es fomentarà mitjançant plafons informatius, és per Fonollosa, seguint la carretera BV-3008 durant uns 3,75 Km de longitud. Es troba pavimentat fins a uns 500 metres dels 2 punts d'estacionament proposats. També es pot efectuar l'aproximació des d'una pista forestal que s'agafa des de la carretera de Sant Mateu de Bages a l'Observatori de Castelltallat.

Descripció de la proposta

- El projecte que es proposa és la realització d'un mirador des d'un punt elevat de la serra de Castelltallat amb unes pedres en la seva part superior, que es varen extreure de la vall de la serralada, formant les 4 barres de la Senyera.

El motiu que impulsa aquest projecte és el de donar un motiu de lleure a la zona en la qual es pretén realitzar l'actuació, donat que el territori, després dels focs del 1994 i del 1998, ha

quedat molt empobrit.

- El mirador públic es pretén realitzar amb un bloc de formigó armat (que després s'aplicarà de pedra de la zona) de 1.65 m d'alçada en el qual s'hi encastaran quatre pedres d'uns 7 m d'alçada. Aquestes pedres són d'origen gresos (arenisques) i s'han tallat a llarg amb cunyes. També es preveu dotar-lo d'unes escales per pujar-hi i una barana perimetral, d'1 m d'alçada, amb l'objecte d'evitar caigudes.

- El projecte tindrà dues funcions per al territori: mirador i monument.

- Com a àrees d'aparcament es preveu habilitar una zona que es troba a uns 550 m del monument-mirador, al marge de la pista principal de Castelltallat a Fonollosa i que compta amb una rompuda autoritzada i parcialment executada, amb una capacitat d'unes 5/6 places i, també, una segona a uns 50 m de la primera en direcció Fonollosa, amb una capacitat de 7/8 places addicionals. Les places es delimitaran amb materials petris o tanques de fusta tractada.

- A partir dels aparcaments es proposa que l'accés al monument-mirador s'efectuï a peu per un camí existent, tancat als vehicles motoritzats mitjançant un cadenat i accessible tan sols per a tasques específiques i autoritzades.

- Tanmateix, el projecte també preveu dotar de senyalització vertical informativa i prohibitiva, tant l'àrea d'aparcament com el propi monument, així com instal·lar una paperera.

Antecedents

En data 9 d'octubre de 2015, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va prendre l'acord d'aprovar definitivament el *Projecte en sòl no urbanitzable per la construcció d'un mirador i monument a la zona coneguda com El Garrigal de la Vila*, al municipi de Sant Mateu de Bages.

Una vegada es va obtenir la corresponent autorització en el punt indicat, els propietaris de la finca es van desdir. Per aquest motiu es presenta un nou expedient per tal de justificar el nou emplaçament que s'ha consensuat amb el territori, els propietaris i l'Ajuntament.

Les característiques constructives i motivacionals d'aquest nou document són les mateixes que en l'expedient aprovat en el Garrigal de la Vila.

Adequació del pla especial urbanístic a les directrius del planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals* (PTPCC) aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Els sòls objecte d'aquest informe se situen, d'acord amb el PTPCC, dins del sistema d'espais oberts amb la categoria de sòls de protecció especial a l'estar inclosos dins el Pla d'Espais d'interès natural "Castelltallat" (PEIN) i a la Xarxa Natura 2000.

Adequació de l'avanç de pla al planejament urbanístic vigent

- Normes Subsidiàries de planejament, aprovades definitivament el 28 de setembre de 1988 i publicades al DOGC a efectes de la seva executivitat, l'11 de gener de 1989. Aquest document classifica els sòls objecte d'aquesta actuació de sòl no urbanitzable i els atorga una única clau, 4. "Àrea de protecció de la vegetació natural".

Tot seguit es detallen els articles de la normativa que tenen incidència directa en aquest projecte:

Art. 57 Usos permesos i règim urbanístic.

Els terrenys d'aquesta àrea no podran ser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació del seu destí o de la naturalesa forestal o que lesionin el valor específic de la vegetació arbòria que hom vol protegir.

Es prohibeixen les edificacions, llevat d'aquelles que exigeixi l'explotació forestal, segons la seva legislació específica, i les que resultin de la reutilització de les existents.

Queden expressament prohibits els moviments de terres o anivellaments, així com l'obertura de vies, altres que les exclusivament necessàries per a l'aprofitament dels productes forestals, preveient que en cap cas comportin terraplens de més de quatre metres, desforestació, modificació de les escorrenties i creació d'erosions al sòl. De totes maneres caldrà l'informe previ de l'organisme competent, havent d'ésser sotmès a tràmit de llicència municipal.

Art. 42 Instal·lacions d'utilitat pública.

Amb excepció de l'ús d'habitatge unifamiliar, dels usos agrícoles, ramaders i forestals i de les instal·lacions d'obres públiques, les altres activitats i construccions només podran autoritzar-se si tenen la consideració d'instal·lacions d'utilitat pública o d'interès social que hagin de situar-se en el medi rural.

Tanmateix a la memòria del projecte s'haurà de demostrar expressament la inexistència de risc per a les zones veïnes, en ordre a l'equilibri ecològic, a les condicions naturals del sector i als valors paisatgístics.

- Pla Director Urbanístic del Bages (PDU), aprovat definitivament pel govern de Catalunya, el 10 d'octubre de 2006.

D'acord amb el plànol normatiu T21 Àrees de regulació homogènia del sistema d'espais oberts d'aquest document, els terrenys de l'àmbit de l'actuació s'incorporen dins la matriu forestal com a boscos.

Integració paisatgística

El document presentat incorpora un apartat 7è amb les mesures preventives, correctores o compensatòries per l'adequada protecció del medi ambient:

a) Mesures preventives: La principal mesura que es prendrà serà la de prohibir l'accés amb vehicle al personal no autoritzat al camí que comunica amb el Garrigal de la Vila.

Tot acte extraordinari que organitzi qualsevol persona física o jurídica que pugui congrega més de 15 persones alhora es comunicarà prèviament a l'Ajuntament de Sant Mateu de

Bages, per tal de què aquest l'autoritzi i/o posi mesures a l'acte.

Es col·locarà senyalització vertical informativa i prohibitiva per tal que el públic que vulgui accedir al mirador tingui la informació necessària.

S'instal·larà un panell amb una guia de bona conducta abans de començar el camí d'accés al mirador, amb informacions clares per tal de mantenir l'entorn en bones condicions.

En la zona del mirador es col·locarà un altre panell informatiu de bones conductes per conservar l'entorn i un plafó indicatiu de les vistes que es poden apreciar des d'aquest.

Tant a l'inici del recorregut com al final, s'hi col·locarà un senyal de prohibit fer foc i acampada.

b) Mesures correctores:

Es restaurarà tot l'entorn del mirador una vegada acabada l'obra amb replantat del que s'hagi fet malbé.

Una vegada acabada l'obra es retiraran tota mena de residus d'obra o eines emprades.

Queda prohibit durant l'obra l'abocament i neteges de formigoneres a l'entorn de l'obra.

Tots els elements que hagin de ser pintats o tractats es portaran a taller, quedant prohibit realitzar-ho a obra.

- La memòria del projecte manifesta que el promotor d'aquest, una vegada acabat, cedirà totes les actuacions, indicacions informatives i proteccions a l'Ajuntament de Sant Mateu de Bages.

L'Ajuntament serà l'encarregat de mantenir, reparar i conservar tant l'aparcament com els accessos i el propi mirador.

L'Ajuntament realitzarà aquestes tasques amb personal propi o amb algun conveni amb persones físiques o jurídiques que s'encarreguin de realitzar-les.

Com a conclusions d'aquest apartat es manifesta el següent:

- a) El monument i mirador no afectarà al paisatge de l'entorn.
- a) S'utilitzaran materials petris per tal d'integrar-lo i que no s'alteri el medi.
- b) Es millorarà l'entorn al mirador, donat que es disposa d'una vista meravellosa de la Catalunya central.
- c) L'accés pel camí des de la carretera fins al mirador s'haurà de realitzar a peu i només serà accessible amb vehicle en cas d'emergències i manteniment. Aquesta mesura garantirà la conservació del camí al prohibir l'accés rodat.

Valoració de la proposta

- L'actuació que aquí s'analitza és la mateixa que s'informà favorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, el 9 d'octubre de 2015. El canvi entre aquesta proposta i la valorada anteriorment no és de projecte sinó, només, d'emplaçament.

- En aquest sentit, cal dir que a efectes urbanístics no hi ha cap canvi entre el nou emplaçament i el primer que es valorà.

- Pel que fa al PTPCC, el sòl del nou àmbit té la mateixa classificació, sòl de

protecció especial inclòs al Pla d'Espais d'interès natural "Castelltallat" (PEIN) i a la Xarxa Natura 2000.

- Respecte al planejament urbanístic municipal també es manté el mateix règim, atès que es tracta en ambdós casos de sòl no urbanitzable qualificat de 4 ."Àrea de protecció de la vegetació natural".

- Assenyalar, no obstant, que en tràmits posteriors del projecte i a fi de poder-ne valorar amb concreció l'actuació, caldrà completar la documentació gràfica d'aquest amb un o més plànols que sintetitzin el conjunt de les actuacions sol·licitades, incloent les zones d'aparcament habilitades i el seu tractament, l'itinerari d'aproximació, la localització concreta del monument-mirador, els punts amb senyalització i mobiliari urbà,... Aquests plànols s'hauran de realitzar sobre la base cartogràfica oficial de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

Serà necessari, a més, aportar seccions de la implantació del monument en el territori.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe, als efectes urbanístics, sobre la consulta efectuada per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona en relació amb el Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un mirador i monument a les quatre barres als Plans de Putxó, de Sant Mateu de Bages, promogut per Ajuntament, amb el contingut expressat a l'apartat de valoració de la proposta.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi a l'expedient a l'organisme competent.

-3 Indicar a l'Ajuntament i al promotor que en tràmits posteriors del projecte i a fi de poder-ne valorar amb concreció l'actuació, caldrà completar la documentació gràfica d'aquest amb un o més plànols que sintetitzin el conjunt de les actuacions sol·licitades, incloent les zones d'aparcament habilitades i el seu tractament, l'itinerari d'aproximació, la localització concreta del monument-mirador, els punts amb senyalització i mobiliari urbà, etc. Aquests plànols s'hauran de realitzar sobre la base cartogràfica oficial de l'Institut Cartogràfic i

Geològic de Catalunya. Serà necessari, a més, aportar seccions de la implantació del monument en el territori.

-4 Notificar aquest acord a l'Ajuntament, al promotor i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El Cap dels Serveis Territorials d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 21

Expedient: 2016 / 062113 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la recuperació de la torre de defensa Castell dels Moros

Terme municipal: Argençola

Comarca: Anoia

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la recuperació de la torre de defensa Castell dels Moros, d'Argençola, ha estat formulat pel senyor Pere Vilarrubias Ollé i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'ajuntament d'Argençola sol·licita informe preceptiu a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la rehabilitació de l'edificació coneguda com a Mas d'en Torres o Castell dels Moros, element que forma part del Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals i altres edificacions (PEM) del municipi.

Àmbit d'actuació

La torre de defensa està col·locada en un punt estratègic, una espècie de turonet, a prop del pla de Cameta. S'hi arriba a partir del camí o pista forestal que uneix el camí de Clariana cap a Contrast amb el camí de Clariana a Argençola. Les coordenades UTM són X:371722.66 Y:4605273.52.

Estat actual

Mas d'En Torra també dita Torre o Castell dels Moros, actualment és un conjunt parcialment en ruïnes que conserva complet el perímetre de la base, amb uns murs d'una alçada irregular però no més enllà dels quatre i sis metres, una agulla o cantonada d'uns deu metres i un arc adovellat en aquests moments estintolat ja que esta parcialment caigut. El perímetre, de planta rectangular, té aproximadament unes mides de 9,8x12,3 metres (121m²).

Per les seves característiques constructives i estructurals, tant el PEM com el *Mapa de Béns de la Diputació de Barcelona* descriuen Mas d'en Torra com a una antiga torre de defensa d'origen medieval, si bé no se n'ha determinat l'antiguitat o el seu origen històric.

Descripció de la proposta

Es proposa reconstruir la torre amb la finalitat d'acollir usos relacionats amb l'educació en el lleure i l'equipament i/o servei comunitari.

Es reconstruirà la totalitat de l'estructura de planta rectangular de la torre remuntant-la fins a l'alçada original del volum. Es reconstruiran els murs de pedra en tres de les façanes d'acord amb els sistema constructiu original, reproduint el ritme de petites obertures, de 30x30cm, en coherència amb les encara conservades. En canvi, per a la façana sud-oest, que és la que menys mur original conserva, es proposa la construcció d'una finestra a doble alçada amb un pilar central perquè estructuralment dona rigidesa a la torre, amb la finalitat de dotar d'il·luminació natural les estances interiors. El tancament dels grans finestrals es farà amb uns porticons de planxa de ferro acabat corten que es desplaçaran sobre unes guies situades al dintell i a l'ampit de les finestres.

Es conservarà l'entrada en el punt de l'arc adovellat de mig punt, i per arribar fins aquesta des del lateral de la façana nord-oest es col·loca una rampa d'1,5 metres d'amplada i amb un pendent constant del 7%.

Pel que fa a l'estructura interior, es realitzaran tres forjats, el darrer d'ells com a coberta transitable, i es construirà una escala d'un sol tram adossada a la façana nord-oest. L'edifici es desenvoluparà en Planta baixa (PB), Planta primera (P1) i altell reculat creant un doble espai a la P1. A la PB i a la P1 hi haurà un servei, que en la PB serà adaptada. Es construirà també una llar de foc central adossada al pilar central. Pel que fa a les superfícies útils es preveu que la PB sigui de 79,5m², la P1 de 77,5m² i la planta altell de 53,50m².

Pel que fa als serveis urbanístics no s'hi preveu connexió doncs s'optarà per una gestió autosuficient, recollint l'aigua pluvial per als serveis higiènics, un fosa sèptica per gestionar aigües residuals i l'absència d'il·luminació artificial.

Tramitació municipal

L'Ajuntament tramet sol·licitud d'informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central segons el que disposa l'article 50 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

Documentació que consta a l'expedient:

- Informe de l'arquitecte, assessor municipal, de data 25 de novembre de 2016.
- CD amb el projecte.
- Informe dels Serveis Territorials a la Catalunya Central, de data 25 de gener de 2017. L'informe conclou informant en el sentit següent:
"INFORMEM DESFAVORABLEMENT la recuperació de la Torre de defensa "Castell dels Moros" (Argençola, Anoia), atès que la proposta de reconstrucció no es fonamenta en els valors patrimonials d'aquest bé cultural.
Caldrà que prèviament la concessió de llicència d'obres es realitzin les següents actuacions:
 - *Estudi històric, excavació arqueològica preventiva i estudi de paraments, segons el procediment establert en l'article 14 i següents del Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.*

Aquests treballs han de permetre elaborar un projecte arquitectònic respectuós amb el bé.

- *El projecte arquitectònic de reconstrucció de la torre haurà d'incloure una proposta de tractament de les restes que haurà de ser autoritzada també per la Direcció General del Patrimoni Cultural, d'acord amb l'article 30 del Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic."*

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Classificació del sòl : Sistema d'espais lliures

Qualificació: Sòl de protecció especial

Planejament urbanístic

- *Normes urbanístiques per als municipis de la Catalunya Central*, aprovades definitivament en data de 18 de febrer de 2015 i publicades en el DOGC a efectes de la seva vigència en data de 13 de març de 2015.

Classificació: Sòl No Urbanitzable

Qualificació: Clau 25b Sòls de valor natural i de connexió

- *Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable*, aprovat en data 3 de març de 2016 i publicat a efectes d'executivitat al DOGC de data 6 de juny de 2016

Fitxa núm. 45. Mas d'en Torres

La fitxa descriu el volum objecte de la proposta: *"El volum A havia estat una torre medieval de planta rectangular, que conserva part dels quatre murs, tot i que la majoria d'aquests estan caiguts. L'entrada s'orienta al sud-est i presenta un arc adovellat de mig punt. Ús principal: Torre de defensa"*

Usos admissibles: Educació en el lleure, turisme rural, restauració, equipament i servei comunitari.

Determinacions normatives de la fitxa:

- *Volumetria: La recuperació dels volums es farà d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. No s'admeten ampliacions. Atès que aquest edifici està inclòs en el Mapa de Béns de la Diputació de Barcelona, en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació.*

- *Vol. Recuperables: En cas d'intervenció es mantindran els materials d'acabats i coberta prioritzant la utilització de pedra. L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts en l'article 16 de la normativa del present catàleg.*

- *Elements especials a preservar: Arc adovellat de mig punt de la façana sud-oest. Àrea d'Interès Arqueològic (AIA) regulada d'acord amb l'article 9 de la normativa del present catàleg.*

Normativa PEM:*Article 13 -Regulació dels usos:*

(...) -Ús d'activitats d'educació en el lleure: Només s'admet en aquelles edificacions que puguin adaptar els accessos, disposar del sòl necessari per a aparcament en bones condicions i complir els requeriments de la normativa d'accessibilitat i d'incendis. En el cas que la seva implantació impliqui alteracions importants de l'entorn requerirà la redacció d'un pla especial per regular l'ordenació del bé.

*Regulació de l'edificació.**Article 15 -Criteris generals*

"(..). El criteri bàsic en la intervenció sobre les masies, cases rurals i altres edificacions incloses al catàleg és la conservació i/o recuperació de les constants arquitectòniques i tipològiques característiques d'aquest àmbit geogràfic, la millora de les condicions d'habitabilitat i la millor adaptació als usos admesos. Els criteris generals per a dur a terme aquestes actuacions seran les següents:

1-El respecte i la revalorització dels elements arquitectònics de major significació amb la conservació estricta de les característiques tipològiques de l'edificació i la conservació del caràcter unitari del conjunt. Qualsevol intervenció en un element catalogat amb un cert interès arquitectònic ha de respectar els elements d'ordre i composició de l'edifici, sobretot pel que fa a obertures, pendents de coberta i elements ornamentals. (...)"

*Article 16 -Intervenció en l'edificació.**1.- Volumetria:*

a.- En general, totes les intervencions vetllaran per la conservació la restauració de la volumetria original de tots els volums.(...)

2.- Estructura:

Les rehabilitacions hauran de ser fidels al sistema estructural original de l'edificació i en la mesura del possible utilitzar els mateixos materials

3.- Cobertes:

(...) c.- Seran considerades excepcions a aquesta norma les actuacions en construccions preexistents, que presentin configuracions de coberta diferents a les indicades, que es consideri d'interès conservar i altres projectes singulars.

4.- Façanes:

(...) b.- Caldrà conservar el màxim possible el revestiment exterior històric dels murs, í caldrà acabar els paraments de façana per mitjà de revestiments continus els cromatismes del quals hauran de complir amb (...)

(...) e- El respecte escrupolós als elements d'interès històric. Caldrà conservar específicament aquells aspectes i elements de l'edifici que li confereixen un valor afegit d'acord amb la documentació específica prevista per a cada fitxa normativa.

Valoració de l'expedient

Pel que fa als usos no es troben del tot definits, si bé es descriu que s'ajustaran a aquells propis de l'educació en el lleure i d'equipament i/o servei comunitari, pel que es considera que són compatibles amb els usos definits en la fitxa del Catàleg. En qualsevol cas caldrà que les activitats s'adeqüin a les condicions establertes en l'article 13 *Regulació dels usos*, especialment les referides a accessibilitat i aparcament.

Pel que fa al projecte arquitectònic de reconstrucció i rehabilitació de la torre, es considera que en general s'adequa a la normativa i als criteris del PEM, en tant que restitueix la volumetria original i en respecta les característiques tipològiques.

Cal remarcar que el Mas d'en Torre figura en el catàleg en tant que edificació històrica vinculada al medi rural però que no li son aplicables els mateixos criteris que en altres elements del PEM en tant que no és una masia. Així doncs, cal entendre que, d'acord amb l'article 15, preval *“El respecte i la revalorització dels elements arquitectònics de major significació amb la conservació estricta de les característiques tipològiques de l'edificació i la conservació del caràcter unitari del conjunt. Qualsevol intervenció en un element catalogat amb un cert interès arquitectònic ha de respectar els elements d'ordre i composició de l'edifici (...)”* Per tant és admissible i compatible amb la normativa del PEM la proposta constructiva per a la coberta, els murs i les obertures, en tant que s'adeqüen en la tipologia de torre defensiva que és la proposta d'aquesta construcció.

Pel que fa a la façana sud-oest no s'hi aplica la mateixa solució constructiva que en la resta de murs, reconstruïts en pedra, doncs preval el criteri d'intervenir fent compatible la reconstrucció del volum amb els requeriments (il·luminació natural) dels usos que motiven la intervenció. Per valorar aquesta decisió s'han tingut en compte diversos factors. En primer lloc, la tipologia de torre defensiva és tant específica en l'ús que difícilment la seva total reconstrucció seria compatible amb els usos admesos per la seva fitxa del catàleg. En segon lloc, la intervenció proposada en aquesta façana es considera reversible, és a dir, que no malmetrà les restes originals ni la possibilitat de restituir el seu estat inicial. En tercer lloc, es pot llegir la proposta com una solució arquitectònica que reinterpreta amb materials moderns (i reversibles) el caràcter murari de la façana, doncs amb els porticons tancats s'assimilarà a un mur pràcticament opac.

Fent incís en els criteris exposats, recomanem que en coherència amb la solució de tancament adoptada s'elimini el pilar central petri, doncs pot portar a la confusió que existien originalment dues obertures verticals de grans dimensions en la composició de façana de la torre de defensa.

Finalment, caldrà que es tinguin en compte les valoracions i conclusions de l'informe del Departament de Cultura, i que previ a l'actuació es procedeixi a la realització d'un estudi històric, excavació arqueològica preventiva i estudi de paraments, i que fruit d'aquestes actuacions prèvies es modifiqui el projecte, si és necessari, a fi de garantir la conservació dels valors patrimonials.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

- 1 Emetre informe favorable, d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la recuperació de la torre de defensa Castell dels Moros, d'Argençola, formulat pel senyor Pere Vilarrubias Ollé i tramès per l'Ajuntament, amb el ben entès que, amb caràcter previ a l'atorgament de la llicència urbanística municipal, caldrà donar compliment a les prescripcions de l'informe del Departament de Cultura, que figura a l'expedient.
- 2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 22

Expedient: 2017 / 062411 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per acondicionar un volum complementari de Ca la Jerònima per a convertir-lo en aula-obrador artesanal (Pol. 11 Parc. 41)

Terme municipal: Argençola

Comarca: Anoia

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per condicionar un volum complementari de Ca la Jerònima per a convertir-lo en aula-obrador artesanal (Pol. 11 Parc. 41), d'Argençola, ha estat formulat per la senyora Astrid Van Ginkel i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D,acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'Ajuntament d'Argençola sol·licita informe preceptiu a la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central per a l'autorització d'obres per un volum complementari de Ca la Jerònima per a convertir-lo en aula-obrador artesanal, element que forma part del Catàleg de Masies i cases rurals del municipi.

Tramitació municipal

L'Ajuntament tramet sol·licitud d'informe a la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central segons el que disposa l'article 50 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

Documentació aportada per l'Ajuntament:

- 1.- Ofici de l'Ajuntament d'Argençola de tramesa de l'expedient
- 2.- Informe emès pel servei tècnic municipal en data 16 de desembre de 2016
- 3.- Informe del Departament de Cultura, emès en data 1 de març de 2017, en sentit favorable amb la condició que, en el cas que les obres previstes comportin remocions del subsòl (connexió serveis i, sobretot, adequació de l'aparcament) caldrà fer-los amb control arqueològic, d'acord amb la tramitació que preveu el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
- 4.- Un exemplar del projecte en format digital

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La construcció objecte de la proposta (volum B) forma part del conjunt de la masia Ca la Jerònima, al terme de El Bruc, com a cos auxiliar del volum principal. El volum actualment es troba en desús, si bé en origen, i d'acord amb la fitxa del Catàleg, hauria tingut la funció d'assegador dels productes del camp.

El projecte consisteix en la rehabilitació interior del volum B per tal d'adaptar-lo a l'activitat d'Aula-Taller-Obrador artesanal. Els espais interiors es destinaran a aules, un despatx i una cambra higiènica.

Es proposa un espai d'assecatge d'herbes, neteja i manipulació que es formalitza amb una plataforma exterior elevada a nivell de la planta sotacoberta adossada a la façana est que permetrà assecar amb exposició directa al sol, així com cultiu de planters. La plataforma es realitzaria amb una estructura metàl·lica, amb la finalitat, segons es descriu en la memòria, de diferenciar-se i interferir el mínim possible en l'aspecte general de l'edifici existent. La plataforma seria transitable, amb paviment de gres, barana de barrots d'acer pintat (alçada 95cm), sobresortiria 2 metres del pla de façana i tindria una amplada de 3,63m (7,28m² reals i 3.64m² si ho valorem com a increment de superfície construïda). Per sota de la plataforma apareixeria el sistema de sustentació estructural, consistent en dos perfils HEB 120 que anirien del pla transitable a ancorar al forjat de la planta inferior, tal i com s'observa en la planimetria aportada pel document.

Aquest nou element, la plataforma, es defineix com a necessari per al desenvolupament de l'activitat.

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla territorial parcial de les comarques centrals (PTPCC)*, que es va aprovar definitivament en data 16 de setembre de 2008 i es va publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya de 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat.

Classificació: Sistema d'espais lliures

Qualificació: Sòls de protecció especial.

Planejament urbanístic

- *Normes urbanístiques per als municipis de la Catalunya Central*, aprovades definitivament en data de 18 de febrer de 2015 i publicades en el DOGC a efectes de la seva vigència en data de 13 de març de 2015.

Classificació: Sòl No Urbanitzable

Qualificació: Clau 25b Sòls de valor natural i de connexió

- *Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable*, aprovat en data 3 de març de 2016 i publicat a efectes d'executivitat al DOGC de data 6 de juny de 2016

Fitxa núm. 42. Ca La Jerònima

La fitxa descriu el volum objecte de la proposta: “*El volum B desafortunadament restaurat era un antic cobert per assecar els productes del camp.*”

Usos admissibles: habitatge, artístic, artesanal en el medi rural.

D'acord amb la fitxa, el volum B objecte de la proposta s'identifica com a volum complementari i recuperable.

Article 12 Usos admesos

(...)

- Ús artesanal en el medi rural: Comprèn les activitats vinculades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la comercialització de productes vinculats a la mateixa finca o finques de l'entorn territorial, així com les destinades a la prestació de serveis relacionats amb aquesta activitat.

Article 13 Regulació dels usos:

(...)

.- Ús artesanal en el medi rural: Aquestes activitats hauran d'estar vinculades a l'habitatge, i justificar que les emissions d'aigües residuals, les emissions acústiques i les emissions de gasos i fluids siguin assimilables a les domèstiques d'un habitatge. Excepcionalment, en les granges en desús, es permetrà aquest ús sense vinculació a l'habitatge.

Article 16 Intervenció en l'edificació.

1.- Volumetria:

a.- En general, totes les intervencions vetllaran per la conservació la restauració de la volumetria original de tots els volums.

b.- En les edificacions auxiliars s'unificaran els acabats i els detalls constructius (cobertes, revestiments, colors ..) amb els de l'edificació principal.

(...)Caldrà utilitzar materials i colors coherents amb el caràcter del conjunt, dins del context territorial en què s'insereix l'edifici, unificant tan com es pugui els materials i colors d'acabat del conjunt de construccions.

Valoració de l'expedient

L'activitat proposada s'inscriuria dins la categoria d'ús artesanal, i per tant, admissible d'acord amb la definició que se'n fa a l'article 12 del catàleg de masies.

Pel que fa a la plataforma proposada, si tenim en compte els criteris exposats al llarg de la normativa del catàleg, es considera que el nou element proposat no s'hi adequa, en tant que suposa un element distorsionador del conjunt tipològic d'aquesta masia, doncs no és assimilable a cap dels elements propis de l'arquitectura que l'envolta, si bé és cert que els projectistes argumenten que el factor de distinció és expressament buscat en tant que es prioritza la funcionalitat i necessitat de la plataforma.

Ara bé, tenint en compte que el volum a rehabilitar ja era originalment un assecador, el criteri que cal seguir és el de respectar la naturalesa funcional del volum construït i per coherència recuperar els espais que es destinaven a la funció d'assecador. És a dir, caldrà prioritzar l'alternativa de recuperar la funció original de l'edificació, en tant que coincideix de forma molt similar amb l'activitat que s'hi vol implantar, enlloc d'adossar elements artificiosos i impropis de l'edificació amb l'excusa d'unes necessitats que el volum original pot resoldre.

Fonaments de dret

Vist el text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme sobre el projecte en sòl no urbanitzable per acondicionar un volum complementari de Ca la Jerònima per a convertir-lo en aula-obrador artesanal, formulat per la senyora Astrid Van Ginkel i tramès per l'Ajuntament, amb la condició que s'elimini l'estructura denominada plataforma i que el conjunt de l'activitat es desenvolupi dins de la volumetria original.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 23

Expedient: 2017 / 062405 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la reforma parcial de la masia Cal Seneca

Terme municipal: Veciana

Comarca: Anoia

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la reforma parcial de la masia Cal Sèneca, de Veciana, ha estat formulat pel senyor Daniel Mata Casanovas i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'ajuntament de Veciana sol·licita a la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central l'informe preceptiu per a l'autorització d'obres per a la reforma parcial de la masia Cal Sèneca, destinada a habitatge, element que forma part del Catàleg de masies i cases rurals del municipi.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La masia Cal Sèneca està ubicada en un petit nucli rural anomenat La Rubiola al municipi de Veciana. La masia està formada per dos cossos de forma rectangular col·locats perpendicularment entre ells formant una L. El cos principal està format per planta baixa i primera i toca per la seva part nord amb una de les masies veïnes. El cos secundari està format per planta soterrani i planta baixa i s'uneix al cos principal per la seva part nord. La façana Est del cos secundari toca en un dels carrers de La Rubiola, així com la seva façana sud que toca en un segon carrer. La façana sud del cos principal amb la façana oest del cos secundari conformen un pati interior, delimitat per ambdues façanes i un mur continu que comença al final de la façana sud del cos secundari i que separa el pati interior del carrer.

La reforma parcial, objecte d'aquest informe proposa diverses actuacions per a la millora del programa residencial. A continuació sintetitzem les principals actuacions proposades:

- Recuperar la construcció històrica i original en la façana principal eliminant els volums annexes construïts disconformes amb l'estat original de la masia.
- Ampliació de la planta soterrani per ampliar l'espai de garatge, així com permetre el seu accés cobert des de la planta baixa (habitatge) a través d'un nucli vertical d'escala. La intervenció no resulta visible des del carrer i no suposa l'alteració volumètrica del volum original.

- Ampliació del programa residencial ocupant el cos secundari annex al cos principal.
- Regularització de les cotes del pati interior. Badalot del nucli vertical com a volum lleuger integrat en el pati.
- Modificació d'algunes obertures de la façana lateral de l'edificació, per adaptar-les a les condicions d'habitabilitat. Ampliació de l'obertura destinada a accés del garatge.

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Classificació del sòl : Sistema d'espais lliures

Qualificació: Sòl de protecció preventiva

Planejament urbanístic

- *Pla d'ordenació urbanístic municipal de Veciana*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 19 de juliol de 2007, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4997, de 29 d'octubre de 2007.

Classificació del sòl: Règim de sòl no urbanitzable.

Qualificació del sòl: Clau 26 Edificacions en no urbanitzable

- *Pla Especial Urbanístic per a la identificació i la regulació de les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable susceptibles de recuperació o de preservació del municipi de Veciana*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en data 24 de febrer del 2010 i publicat en data 17 de maig de 2010.

Article 31.- Delimitació de rehabilitació i de reconstrucció

“La rehabilitació pot incorporar la modificació de l'estructura interior o exterior, excloent les obres menors que no afectin l'estructura. La rehabilitació no inclou ni la millora ni l'ampliació de la volumetria original.

En cas d'existir volums aliens a la volumetria original, edificats a posteriori, aquests no podran ésser rehabilitats sinó que hauran de tendir a la seva demolició per retornar la masia o casa rural al seu estat primitiu.”

Fitxa 01 La Rubiola. *Conjunt format per 5 cases, la masia objecte de la proposta correspon a Cal Sèneca Vell.*

Volums i ús proposat: Es poden rehabilitar tots els volums. Ús admès habitatge familiar i turisme rural. Per Cal Sèneca Vell la fitxa autoritza usos complementaris d'establiment hotel·ler, turisme rural i activitats d'educació en el lleure. A cal Sèneca Vell es podran destinar a habitatge els coberts annexats al volum principal de l'edifici.

Condicions d'ordenació, entorn, edificació, serveis i accés: Es respectarà el volum edificat existent i la composició volumètrica i de façanes original, en especial aquells elements que justifiquen la seva inclusió en el catàleg de masies, com cantonades de carreus, arcs, obertures i llindes de pedra.(...) En la seva expressió exterior només es permetran les

intervencions de manteniment i consolidació o canvis per retornar la façana o la coberta a l'estat genuí de la construcció. No es permet l'ampliació de les edificacions existents. (...)

Tramitació municipal

L'Ajuntament tramet sol·licitud d'informe a la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central segons el que disposa l'article 50 del Text Refós de la Llei d'urbanisme. També s'aporta informe favorable de l'arquitecte tècnic municipal, de data 22 de desembre de 2016.

Valoració de l'expedient

Respecte a la l'ampliació del programa residencial en el volum secundari, aquest s'ajusta a les directrius de la fitxa del catàleg.

Pel que fa a les actuacions proposades que proposen l'eliminació dels volums annexes disconformes amb la masia original, aquesta s'adequa als criteris i normativa del Catàleg de masies, en tant no són volums catalogats i la una intervenció proposada comportarà una de millora del conjunt original.

Pel que fa a les obertures modificades es consideren justificades en tant que suposen una millora de l'habitabilitat i que les seves dimensions i composició s'ajusten als criteris del Catàleg.

Pel que fa a l'augment de superfície construïda corresponent al garatge aquest no produirà cap augment en la volumetria aparent ni alterarà els volums catalogats. Pel que fa al badalot del nucli d'escales que apareix en el pati, cal entendre que aquest no es pot comptabilitzar com a augment ni dels volums existents i tampoc s'ha de comptabilitzar com un augment en la superfície del programa residencial, doncs el volum s'ajusta estrictament al necessari per a generar un pas cobert entre la planta baixa i la planta soterrani. També cal considerar que la proposta genera tota una operació d'enderroc i reordenació dels volums disconformes en el pati, i que el badalot compensa en escriu el volum reduït amb l'eliminació de tots aquets annexes, i a més a més la seva configuració constructiva, concebuda com un tancament lleuger i transparent no alterarà la percepció arquitectònica i/o volumètrica de la masia original.

En resum, tenint en compte tot l'anterior, es considera que la proposta d'intervenció s'adequa als criteris i normativa del Catàleg de masies i cases rurals de Veciana.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable, d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la reforma parcial de la masia Cal Sèneca, de Veciana, formulat pel senyor Daniel Mata Casanovas i tramès per l'Ajuntament, atès que la proposta presentada s'ajusta a les determinacions exigides al Text refós de la Llei d'urbanisme.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 24

Expedient: 2016 / 062134 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació de captadors solars i plaques fotovoltaïques a la masia de Cal Pep Galindaines

Terme municipal: Veciana

Comarca: Anoia

Informe proposta

L'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació de captadors solars i plaques fotovoltaïques a la masia de Cal Pep Galindaines, de Veciana, ha estat formulat pel senyor Antoni Sanahuja Estrada i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe previst a l'article 59 del Decret 64/2014, de 13 maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

La intenció de l'interessat és sol·licitar la instal·lació de captadors solars i plaques fotovoltaïques en la coberta de la masia Cal Pep Galindaines.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La instal·lació proposada es situarà a l'entorn immediat de la masia Cal Pep Galindaines, per donar servei a una activitat de turisme rural ja autoritzada, projecte ubicat al polígon 11 de la parcel·la 23 amb referència cadastral 002402200CG71A0001TA, concretament al c/ Camí A552,30m al terme de Veciana.

D'acord amb la memòria, actualment s'hi està duent a terme les obres de rehabilitació de la masia i si bé aquesta actuació no preveia la realització de les instal·lacions necessàries per ubicar captadors solars, plaques fotovoltaïques així com les instal·lacions necessàries destinades a donar d'energia elèctrica aquesta edificació i possibilitar el desenvolupament de turisme rural.

El projecte consisteix en la realització d'una sala de màquines (27m²) embeguda al mur d'escullera existent, és a dir, quedarà semisoterrada gràcies al desnivell existent i la seva façana d'accés quedarà integrada dins el mur de contenció. Per ubicar la sala es procedirà prèviament al desmunt del talús, si bé posteriorment es procedirà a restituir el nivell de terres i es s'executarà la façana de forma que quedi integrada dins el mur de contenció de pedra.

La instal·lació pròpiament dita de plaques solars fotovoltaïques i captadors solars es situaran, d'acord amb la planimetria aportada, propera a la sala de màquines i davant del

mur de contenció. Es preveu col·locar dos panells captadors solars i 18 panells solars fotovoltaics sobre una estructura de suport metàl·lica. D'acord amb la planimetria, l'estructura es recolza sobre el terreny.

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Planejament urbanístic

- *Pla d'ordenació urbanístic municipal de Veciana*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 19 de juliol de 2007, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4997, de 29 d'octubre de 2007.

Classificació del sòl: Règim de sòl no urbanitzable.

Qualificació del sòl: Clau 22 Protecció forestal

- *Pla Especial Urbanístic per a la identificació i la regulació de les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable susceptibles de recuperació o de preservació del municipi de Veciana*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en data 24 de febrer del 2010 i publicat en data 17 de maig de 2010. Fitxa 22 Cal Pep Galindaines

Tramitació municipal

L'ajuntament de Veciana ha tramitat l'actuació d'acord amb l'article 59 del Decret 64/2014 pel qual s'aprova el reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística.

Valoració i conclusions

La naturalesa de l'actuació, consistent en la construcció d'una sala de màquines semi-soterrada i integrada dins d'un mur de contenció existent, així com la instal·lació d'un conjunt de plaques i captadors solars no s'ajusta al que determina l'article 59 del Decret 64/2014 pel qual s'aprova el reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística, doncs no es tracta de cap instal·lació situada sobre la coberta o recolzada en cap façana d'una obra legalment implantada. Per contra, cal considerar l'actuació dins del supòsit previst a l'article 47.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme que determina que el sòl no urbanitzable pot ser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments de d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, com són la instal·lació i obres necessàries per a serveis tècnics de producció d'energia de fonts renovables.

Així, aquests projectes d'actuació específica previstos als supòsits de l'article 47.4 s'han de tramitar d'acord amb el procediment previst a l'article 48 del mateix text legal i als articles 49 i ss. del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Així, cal concloure que escau retornar a l'Ajuntament el projecte sobre la instal·lació de captadors solars i plaques fotovoltaïques a la masia de Cal Pep Galindaines per tal que, si s'escau, sigui tramitat d'acord amb el procediment assenyalat.

Fonaments de dret

Vist el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig,

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

- 1 Retornar a l'Ajuntament de Veciana, l'expedient del Projecte en sol no urbanitzable per a la instal·lació de captadors solars i plaques fotovoltaiques a la masia de Cal Pep Galindaines, formulat pel senyor Antoni Sanahuja Estrada i tramès per l'Ajuntament, per tal que sigui tramitat d'acord amb el procediment previst a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme i als articles 49 i ss. del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- 2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 25

Expedient: 2016 / 061013 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per l'ampliació de l'explotació porcina Granja Rovira-3

Terme municipal: Avinyó

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació porcina Granja Rovira-3, d'Avinyó, ha estat formulat per la societat Granja Daniel SL i tramès per l'Ajuntament, als efectes de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte és la verificació del compliment de l'acord de la Comissió territorial d'urbanisme de la Catalunya Central de 23 de setembre de 2016, en relació al Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació porcina Granja Rovira-3.

Antecedents

En sessió de 23 de setembre de 2016, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, va acordar:

-1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per l'ampliació de l'explotació porcina Granja Rovira-3, d'Avinyó, formulat per la societat Granja Daniel SL i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment al següent:

- 1.1 Cal presentar una nova alternativa que situï la nau pròxima i vinculada formalment a les naus existents, compactant les construccions i alhora, el més allunyada possible respecte dels terrenys que conformen els vessants de les serres pròximes.*
- 1.2 Cal aportar l'informe emès pel departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia referent al compliment dels requisits de distàncies establerts per la normativa sobre ordenació ramadera i un pronunciament favorable respecte l'adequació del pla de dejeccions ramaderes de l'explotació.*
- 1.3 Cal donar compliment a la normativa sectorial pel que fa a les determinacions relatives a la contaminació lumínica i acústica sobre el sòl no urbanitzable, establertes*

a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, en allò que s'escaigui.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

- Descripció de l'àmbit

La nova construcció es situa a la parcel·la núm.4 del polígon 10, del cadastre de finques rústiques d'Avinyó, segons el qual té una superfície de 1,98ha.

La finca es situa a l'oest del nucli d'Avinyó. S'hi accedeix a través d'un camí rural d'uns 650m de longitud amb origen al nucli urbà, en direcció oest.

La nau es situa en terrenys ocupats en una part, per camps de conreu (antigues vinyes) i en una altra part, per bosc. L'estudi indica que aquesta part de bosc no presenta vegetació rellevant i que només s'afectaran matolls.

- Descripció succinta de la proposta

El projecte proposa la construcció d'una nau porcina d'engreix, per a l'estabulació de 2.000 porcs, que suposarà l'ampliació de l'explotació porcina Granja Rovira-3, situada al municipi d'Avinyó.

La nova nau a construir té forma rectangular, unes dimensions de 100,4m de llargada, 16,40m d'amplada, 4,56m d'alçada i ocuparà una superfície de 1.646,54m². Es disposarà de finestres automàtiques per a la ventilació de les naus.

Els tancaments de la nau seran realitzats amb blocs de termoargila de 20cm de gruix, amb acabat arrebossat i pintat de colors terrosos. La coberta serà a dues aigües, amb pendent del 20%, sospesa sobre jàsseres i biguetes de formigó prefabricat. L'acabat superficial de la coberta serà conformat per "agroterm" de color vermell. La base de la nau estarà conformada per la fosa dels purins, que serà construïda amb murs de formigó d'1m d'alçada.

Com a valor paisatgístic, l'estudi destaca la visió panoràmica sobre les masses boscoses i serrats que es troben envoltant la finca. La nova nau es situarà al nord de les altres 4 edificacions existents de la finca, i propera a d'altres construccions d'explotacions de l'entorn.

Pel que fa a les dejeccions ramaderes, el municipi d'Avinyó es troba dins les zones declarades vulnerables a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries, i dins el llistat de municipis situats en una zona amb excedent de nitrogen. El Projecte indica que s'està tramitant l'ampliació de l'Autorització ambiental de l'activitat, (expedient B1CS150752).

Planejament vigent

Planejament territorial: Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, aprovat el 16 de setembre de 2008 i publicat el 22 d'octubre de 2008.

Els terrenys de la finca on es construirà la nau es troben dins la categoria del sòl de protecció preventiva.

Planejament urbanístic: Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat el 25 de juliol de 2013 i publicat el 29 d'octubre de 2016.

El planejament vigent és el Pla General d'Ordenació Municipal d'Avinyó, que classifica el sòl de no urbanitzable i el qualifica d'Àrees Agroforestals de Costers, clau 20a.

Tramitació municipal

Per a donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 23 de setembre de 2016, l'Ajuntament d'Avinyó ha presentat en data 21 de desembre de 2016 l'annex al Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació porcina Granja Rovira-3.

Valoració de l'expedient

En relació a les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, cal informar el següent:

En relació a la prescripció 1.1:

El projecte incorpora l'anàlisi de diverses alternatives d'emplaçament de les noves instal·lacions ramaderes, totes dins la mateixa finca (parcel·la 4, polígon 10), en la que actualment ja s'hi troben 4 naus del conjunt que forma l'explotació. Aquestes alternatives han estat analitzades en relació als següents factors i criteris:

- Distància al nucli urbà (>500m)
- Visibilitat de les construccions (no visible des del poble d'Avinyó)
- Funcionalitat (una nau és més operativa que diverses naus)
- Moviments de terres per a l'explanació (menor volum de terres i talussos d'alçada inferior a 2m).
- Normativa sectorial (compliment disposicions sanitàries)
- Afectació usos agràries del sòl (camps de conreu o feixes de vinya)
- Distància a barrancs o cursos d'aigua.

Al document es fa referència als següents condicionaments: un barranc sense nom que divideix la finca i l'anomenat serrat del Petxo, la vessant del qual s'inicia en la banda nord de la finca. S'indica que l'única part de la finca on és possible implantar les naus, es situa a la part nord de la nau existent, en l'àmbit a l'entorn d'un dipòsit d'aigua, on es disposa de 1,2ha de sòl de topografia planera envoltada d'antigues feixes de vinya.

Les 3 alternatives analitzades, inclouen diferents disposicions de les naus en aquest àmbit, tot avaluant-les segons els factors abans indicats. Les alternatives plantejades són les següents:

- Alternativa A: Una sola nau de 100m de llargada i 16m d'amplada, ubicada en les antigues feixes de vinya, situada aproximadament per sobre de la cota 400, en paral·lel a les corbes de nivell, una cota que es situa 10m per sobre de la cota on es troben les actuals naus de la finca (390m).
- Alternativa B: Una sola nau de 100m de llargada i 16m d'amplada, situada paral·lelament a la nau actual, de la qual se'n separa uns 15-20m. Aquesta es situa aproximadament per sota de la cota 400.
- Alternativa C: Tres naus, de les quals dues de 40m de llargada i una de 20m de llargada, i totes de 16m d'amplades, que es situen paral·lelament i esglaonadament respecte la nau existent. Aquestes es situen aproximadament a la cota 394.

El projecte opta per l'alternativa A, que correspon a la proposta que fou presentada inicialment al projecte, i informada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central. S'han incorporat els plànols de planta i seccions topogràfiques existents i les rasants proposades, on s'observa que la implantació de la nau comportarà moviments de terres rellevants i l'aparició de talussos d'alçada considerable.

D'acord amb la informació aportada, l'emplaçament es situa en una àrea forestal, fet pel qual la construcció de la nau comportarà l'afectació de la massa arbrada. Aquesta afectació és major si es considera la franja de protecció de 25m en tot el perímetre de l'edificació, que determina el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals. Es constata que els terrenys on es pretén implantar la nau tenen pendents superiors al 20%.

A nivell territorial, el Pla director urbanístic del Pla de Bages, en l'article Art. 9.17, Regulació de les intervencions de transformació territorial, prohibeix específicament, en sòl dins la matriu agroforestal, com és el present cas, les explanacions i modificacions del relleu que no tinguin una justificació agrícola. Aquest precepte és recollit per la pròpia normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal, en l'article 234.5, que regula la clau 20, matriu agroforestal.

La nova nau, suposa introduir una construcció al vessant del serrat del Peixo. Existeixen nombroses instal·lacions ramaderes de tipus intensiu a l'entorn, però totes es concentren en les zones més planeres, sense que cap, fins a dia d'avui, hagi estat instal·lada al vessant del serrat. La instal·lació en aquest vessant comportaria alhora, un impacte visual, sent visible des del propi nucli d'Avinyó.

D'acord amb l'anterior, es pot concloure que no s'ha donat compliment a la prescripció de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, que demanava que s'aportés una nova alternativa d'emplaçament. Alhora, la nova informació aportada, fa concloure que, si bé la implantació d'aquesta activitat és admissible d'acord amb el planejament urbanístic i territorial, la proposta presentada no és compatible amb les seves determinacions.

D'altra banda, d'acord amb l'anàlisi d'alternatives presentades, es constata que la finca no té disposició de sòl per acollir una nova nau, sent que totes les superfícies planeres es troben actualment ocupades per naus. Caldrà per tant, optar a emplaçar aquesta activitat en d'altres finques amb millors condicions.

En relació a la prescripció 1.2:

S'aporta la darrera versió del PGDR, de l'explotació, el qual fou tramès al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, en data 25 de desembre de 2016, dins la sol·licitud d'informe sobre el PGDR.

No s'ha aportat l'informe de distàncies del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

En relació a la prescripció 1.3:

El projecte incorpora un apartat específic, en el qual es desenvolupen les lluminàries que s'instal·laran i les característiques a adoptar per donar compliment al Decret 82/2005 d'aprovació del reglament que desenvolupa la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe desfavorable, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació porcina Granja Rovira-3, d'Avinyó, formulat per la societat Granja Daniel SL i tramès per l'Ajuntament.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El Cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 26

Expedient: 2017 / 062429 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'una piscina annexa a la masia de l'Alzina de Dalt (pol. 5 parc. 33)

Terme municipal: Avinyó

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'una piscina annexa a la masia l'Alzina de Dalt (pol. 5 parc. 33), d'Avinyó, ha estat formulat per la senyora Maria Dolores Segales Duran i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Objecte

L'objecte d'aquest projecte és instal·lar una piscina a la masia l'Alzina de Dalt, al terme municipal d'Avinyó.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Àmbit d'actuació

La masia l'Alzina de Dalt se situa al sud del terme municipal d'Avinyó, a llevant del nucli d'Horta d'Avinyó.

Les coordenades UTM de la feixa en la qual es pretén instal·lar la piscina són:

(X) 415021.4; (Y) 4630659.0

Descripció de la proposta

La proposta consisteix en instal·lar una piscina de polièster descoberta, encastrada al terreny, de forma rectangular i dimensions 8x3,8m, resultant una ocupació de 30,4 m² de la làmina d'aigua. Aquesta se situarà annexa a un cos auxiliar de la masia.

Al perímetre de la piscina (zona de platja) s'hi instal·larà gespa artificial.

Respecte al moviment de terres que suposarà la intervenció, dir que aquest consistirà, bàsicament, en efectuar l'excavació i replanteig de la piscina, doncs l'estat actual del terreny permet considerar-lo acceptable per ubicar-hi el vas.

Planejament vigent

Planejament territorial

- Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), aprovat definitivament, en data 16 de setembre de 2008, per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm.5241, de 22 d'octubre de 2008.

D'acord amb el sistema d'espais oberts definit per aquest PTPCC, el sòl objecte d'aquesta actuació és sòl de protecció preventiva. La regulació d'aquests terrenys s'estableix en l'article 2.11 de les Normes d'ordenació territorial.

Planejament urbanístic-

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, el 25 de juliol de 2013, i publicat al DOGC, a efectes de la seva executivitat, el 29 d'octubre de 2013.

Aquest Pla classifica aquests sòls de no urbanitzables i els atorga la clau 20a. Àrees agroforestals dels costers.

-Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals, aprovat definitivament el 19 de maig de 2010 i publicat al DOGC, el 13 de setembre de 2010. Aquest catàleg recull la masia ca l'Alzina de Dalt amb codi 15.

- Pla Director Urbanístic del Bages (PDU), aprovat definitivament pel govern de Catalunya, el 10 d'octubre de 2006.

Valoració de l'expedient

En relació al projecte d'instal·lació de piscina descoberta, analitzada la documentació tramesa es constata que les obres sol·licitades no entren dintre de les actuacions subjectes a informe preceptiu de la Comissió territorial d'urbanisme d'acord amb l'article 59.3 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en relació amb l'article 48.3.a) d'aquest mateix text legal, que es refereix a la implantació d'obres auxiliars que no comportin volum edificat per sobre de la cota natural del terreny.

Fonaments de dret

- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Retornar a l'Ajuntament de Avinyó l'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'una piscina annexa a la masia L'Alzina de Dalt (pol. 5 parc. 33), formulat per la senyora Maria Dolores Segales Duran i tramès per l'Ajuntament, ja que les obres que es pretenen realitzar no es troben incloses en les actuacions subjectes a informe preceptiu de la Comissió territorial d'urbanisme d'acord amb l'article 59.3 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, per tal que, si escau, atorgui la corresponent llicència urbanística.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 27

Expedient: 2016 / 060532 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un nou habitatge vinculat a l'explotació ramadera El Porxo de Pinell (pol 1 parc 105)

Terme municipal: Cardona

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un nou habitatge vinculat a l'explotació ramadera El Porxo de Pinell (pol 1 parc 105), de Cardona, ha estat formulat per la senyora Clara Ballarà Sampera i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de la tramitació establerta a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'informe té per objecte verificar el compliment de l'acord de la Comissió territorial d'urbanisme de la Catalunya Central de 14 de juliol de 2016, en relació al Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un nou habitatge vinculat a l'explotació ramadera El Porxo de Pinell (pol 1 parc 105).

Antecedents

En sessió de 14 de juliol de 2016, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, va acordar:

-1 Suspendre la resolució definitiva del Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un nou habitatge vinculat a l'explotació ramadera El Porxo de Pinell (pol 1 parc 105), de Cardona, formulat per la senyora Clara Ballarà Sampera i tramès per l'Ajuntament, segons el procediment que assenyala l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, fins que es doni compliment al següent:

1.1 Cal justificar la impossibilitat que l'ús d'habitatge que es proposa s'estableixi en l'edificació d'ús residencial existent (el Mas Porxo de Pinell), i en cas que existeixi una motivació raonada, cal prioritzar l'ampliació de l'habitatge existent, per davant la construcció d'una nova edificació.

1.2 En tot cas, cal aportar els arguments adequats i suficients que demostrin que el nou ús d'habitatge està directament i justificadament associat a l'explotació agrària i

ramadera, tal com determina la legislació urbanística respecte les noves construccions admissibles en sòl no urbanitzable, que tinguin en compte les especificitats dels articles 50.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme i 50.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

1.3 Altrament, cal complir les separacions mínimes respecte dels límits de la propietat que determina l'apartat 3 de l'article 175 del POUM, i recordar que en cas de nova construcció, la llicència haurà de condicionar-la a la inscripció registral de la indivisibilitat de la finca que recull l'apartat 2.b. del mateix article 175.

1.4 Cal que el projecte d'actuació específica sigui redactat per un professional en possessió de la titulació d'arquitecte, en compliment de l'article 10.2.a) en relació amb el 2.1.a) de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, que reserva a aquests professionals els projectes d'edificacions amb ús principal residencial.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

- Descripció de l'àmbit

La masia el Porxo del Pinell pertany al municipi de Cardona i es situa a 8,6 km del nucli urbà de Cardona, en direcció sud per la C-55, i a 6,8 km dels nuclis urbans de Navès i Santa Llúcia, en direcció nord per carreteres locals. En direcció Solsona, també per la C-55, hi trobem el nucli de Clariana de Cardener, situat a uns 8,7 km de la finca. Existeixen també d'altres nuclis menors com Sorba, Vilandeny i Gargallà, situats a 3, 5 i 6,5 km des de la finca en direcció nord.

La finca segons la seva referència cadastral 08046A001001050000BK té una superfície de 10,498ha.

El conjunt d'ús residencial figura en el catàleg de masies i cases rurals, amb el codi CM160-BS113a, aprovat inicialment en data 3 de juliol de 2014. Tot i no ser vigent, hi consten els següents elements: una edificació residencial de planta baixa i pis que ocupa 150,00m² (la masia Porxo del Pinell), amb un sostre de 300m² i un cobert de planta baixa i 50m² situat al nord-est de la masia.

El conjunt de construccions de la finca, incloent les de l'explotació agrícola i ramadera és el següent:

Superfícies d'ocupació de l'edificació existent (m²)	
Habitatge	160
Garatge	72
Cobert	42,5
Dipòsit	75
total edificat nord finca	349,5
Pallera	301,5
Cobert	50
Cobert	29,6
Sitges	16,65
Femer sense coberta	115,55
Granja	441,65
total edificat centre finca	954,95
Total	1304,45

- Descripció succincta de la proposta

La nova edificació proposada es situa entremig de la masia del Porxo del Pinell i el cobert, en una zona erma (no cultivada i sense vegetació), dels quals se'n separa uns 6 i 6,5m respectivament.

Es proposa la construcció d'un volum d'una única planta de dimensions 11 x 11m, amb coberta a dues vessants i alçada màxima 5,4m. Amb superfície construïda de 120m² i una superfície útil de 97,40m², el programa es desenvolupa per acollir una família de 4 membres, inclou 3 habitacions i un despatx, sala d'estar, menjador i cuina en un únic espai i 2 banys.

- *Descripció de l'explotació:*

Pel que fa a l'explotació el document n'indica les següents característiques, corroborades per l'informe de la Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 19 de desembre de 2016:

Explotació bovina intensiva, el Pinell (marca oficial 1880IX): 66 vedells de reposició.

Explotació bovina ecològica extensiva, el Tosalet (marca oficial 4630DG): 40 vaques, 2 toros, 25 vedells de cria i 15 vedells de reposició (82 caps de bestiar).

Explotació agrícola: Es fa constar que la base territorial de l'explotació és de 195 ha, de les quals es destinen a conreus herbacis de secà una superfície de 10,75ha, destinada a l'alimentació del bestiar. Les 73,03ha restants són pastures permanents.

Planejament vigent

- Planejament territorial

El Pla territorial parcial de les Comarques centrals, en endavant Pla territorial, es va aprovar definitivament en data 16 de setembre de 2008. L'acord de Govern i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat immediata.

En relació als espais oberts, el Pla territorial identifica els sòls objecte de l'actuació dins la categoria del sòl de protecció preventiva.

- Planejament urbanístic

El planejament urbanístic vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cardona, text refós aprovat definitivament el 23 de gener de 2015 i publicat el 21 de maig de 2015.

L'àmbit objecte de l'actuació està classificat de sòl no urbanitzable i qualificat de protecció preventiva, subclau agroforestal (codi 12a). Segons l'article 171 de la normativa urbanística, els objectius generals en aquesta clau són els de potenciar l'activitat agrícola i forestal, com a millor activitat pel manteniment d'aquests espais al voltant de les zones urbanes i regular les noves ocupacions en el SNU.

Tramitació municipal

Per a donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 14 de juliol de 2016, l'Ajuntament de Cardona ha presentat l'11 de gener de 2017, amb registre d'entrada dels Serveis Territorials a la Catalunya Central, l'annex al Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un nou habitatge vinculat a l'explotació ramadera El Porxo de Pinell (pol 1 parc 105).

Així mateix, s'han incorporat a l'expedient els següents informes emesos:

- Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 28 de juliol de 2016, emès en el sentit que l'actuació no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, i incloent un seguit de recomanacions generals en relació a la nova construcció, i un advertiment en el cas que aparegués qualsevol resta paleontològica en la realització d'excavacions o moviments de terres.

- Informe de la Subdirecció General d'Infraestructures Rurals, de la Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 19 de desembre de 2016. Aquest organisme emet un segon informe sobre el projecte, en sentit favorable, condicionat al manteniment de l'explotació agrícola i ramadera. En aquest, s'incorporen les següents dades de l'explotació:

En les conclusions de l'informe, el tècnic sotasignant afirma que d'acord amb la documentació presentada, *“per les característiques i necessitats de l'explotació i per tal de donar continuïtat a l'activitat agrícola i ramadera existent a la finca, considerem que està justificada la construcció d'un nou habitatge com ampliació del programa familiar, i d'acord amb l'article 47.6.b del Text refós de la Llei d'urbanisme”*.

Valoració de l'expedient

En relació a les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, cal informar el següent:

En relació a la prescripció 1.1:

L'annex al projecte, indica que la superfície útil de la casa existent és de 100m², distribuïts en PB (on es desenvolupen els usos de dia) i planta pis (sotacoberta, on es desenvolupen els usos de nit). Es justifica que la superfície existent és insuficient per a desenvolupar el programa per a dues famílies, tot i que no s'aporten plànols que acreditin les dimensions i distribució del programa interior.

En relació a la possibilitat d'ampliar l'actual edificació, s'indica que no és possible, al·legant raons tipològiques: la casa existent es un edifici aïllat amb coberta a dues aigües i amb un voladís a la façana principal a sud. També es descarta l'ampliació per la banda est, sobre la coberta d'un garatge semisoterrat, que té acabat de terrassa, al·legant raons estructurals per la dificultat formal i compositiva de configurar un volum integrat amb l'edificació existent; Es descarta finalment l'ampliació de la casa en les façanes sud (per tractar-se de la façana principal) i nord i oest (per la proximitat als límits de finca).

Així, el projecte manté la proposta que fou informada prèviament, consistent en construir un nou volum aïllat, d'una única planta de dimensions 11x11m i coberta a dues vessants.

En relació a la prescripció 1.2:

En aquest aspecte s'aporten les mateixes dades de l'explotació aportades inicialment. Per vincular la necessitat del nou habitatge en relació a les necessitats de l'explotació, es fa referència a raons d'assistència permanent de l'explotació ramadera, i en concret:

- Pel que fa a l'explotació bovina ecològica extensiva (82 caps), s'apunta a la necessitat de que el bestiar no s'escapi de la finca, i assegurar que disposen sempre d'aigua i farratge). Alhora, la necessitat de vetllar en el període de primavera i tardor, per la salut i l'alimentació de les cries de les vedelles.
- Pel que fa a l'explotació bovina intensiva (66 caps), s'apunta a la necessitat d'inspecció 2 cops al dia dels animals estabulats i 1 cop al dia dels mantinguts a l'interior, associades a les tasques d'alimentació (2 racions diàries), beguda (abeuradors amb aigua permanentment) i condicions higièniques (manteniment del cobert en bones condicions).

Alhora, es fa esment a raons de gestió de l'explotació agrícola: la promotora també gestiona l'explotació agrícola per a l'alimentació del bestiar, fet que comporta feines com tallar i emmagatzemar, continuades en el temps, que requereixen la presència de personal durant 365 dies l'any, sense horari determinat.

També s'esmenta la concessió de 2 ajuts de la Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, com a justificació de

la voluntat de la promotora de donar continuïtat a l'activitat agrícola i ramadera familiar, amb el distintiu d'Agricultura Ecològica.

Finalment, es fa incís que el nou habitatge permetrà el relleu generacional i la continuïtat de l'explotació, fent constar que la titular de l'explotació ha passat a ser Clara Ballarà Sampera, enlloc del seu pare, que n'era el titular originari.

Analitzat l'expedient, es considera que la dimensió i característiques de l'explotació, i les necessitats indicades al projecte, no justifiquen l'autorització d'un nou habitatge. Cal considerar d'una banda, que es tracta d'una explotació de capacitat reduïda: 82 caps en règim extensiu i 66 en règim intensiu, i una explotació agrícola que compta amb 10,75ha són de secà i 73,03ha de pastures.

D'altra banda, les necessitats d'assistència i gestió descrites poden ser realitzades al llarg d'una jornada laboral i no justifiquen la implantació d'un habitatge, especialment tenint en compte la proximitat dels nuclis urbans: Navès, 6,9km, Clariana de Cardener, 8km i Cardona, 8,8km, que es troben entre 10 i 14 minuts en cotxe respecte l'explotació.

Finalment, sota el principi d'utilització racional dels recursos naturals, i el de garantir la preservació del sòl no urbanitzable respecte el procés de desenvolupament urbà, que guien el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, es considera que no és admissible la construcció d'un nou habitatge associat a l'explotació ramadera prevista al Projecte.

Per tots aquests motius no es considera justificada la necessitat de la implantació de l'habitatge que se sol·licita ni per les dimensions físiques de l'explotació ni amb les funcions d'assistència i gestió de l'explotació descrites.

En relació a la prescripció 1.3:

S'aporta nou plànol acotat en que la distància de la nova construcció es situa a 10m del límit de propietat, complint l'article 175 del POUM.

En relació a la prescripció 1.4:

S'indica que es tracta d'un projecte redactat per a recaptar l'aprovació definitiva del projecte per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, i que en el moment de sol·licitud de llicència es presentarà el projecte redactat per professional competent.

Per tot l'exposat en la part valorativa, escau informar desfavorablement l'aprovació del Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un nou habitatge vinculat a l'explotació ramadera El Porxo de Pinell (pol 1 parc 105).

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Denegar l'aprovació definitiva, de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, el Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un nou habitatge vinculat a l'explotació ramadera El Porxo de Pinell (pol 1 parc 105) de Cardona formulat per la senyora Clara Ballarà Sampera i tramès per l'Ajuntament.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 28

Expedient: 2017 / 062389 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a un canvi d'orientació i ampliació d'una granja porcina a la masia el Mas Nou (pol. 7 Parc. 6)

Terme municipal: Castellfollit del Boix

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a un canvi d'orientació i ampliació d'una granja porcina a la masia el Mas Nou (pol. 7 Parc. 6), de Castellfollit del Boix, ha estat formulat per la societat Mas Maçaners SCP i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

La masia el Mas Nou compta avui amb una granja porcina amb 560 truges de reposició. La finalitat del projecte és canviar l'orientació i ampliar dita explotació ramadera fins una capacitat total de 1.000 porcs d'engreix.

L'actuació consistirà en construir els següents elements:

- Nau 1 de 78,3 m de llargada per 14,6 m d'amplada, amb un total de 1.143,18 m²
- Bassa de purins de 600 m² i 1.380 m³
- Magatzem de distribució d'aigua i vestidors
- Conducció d'aigua des del dipòsit existent fins la nau nova
- Sitges de pinso
- Tanca

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Àmbit d'actuació

L'explotació actual es troba en una finca rústica, coneguda com Masnou, emplaçada al límit est del terme municipal de Castellfollit del Boix amb Sant Salvador de Guardiola. La superfície total d'aquesta és de 11,20 Ha.

Les coordenades UTM del lloc on es pretén localitzar la nova nau porcina són:

Coordenades UTM: (x) 394805; (Y) 4613740

Descripció de la proposta

- La finca compta avui amb nombroses edificacions i instal·lacions. Les construccions existents, i que es mantindran d'acord amb la proposta presentada, són les següents:

Instal·lació	Ocupació en m2	Destí
Nau	975	Granja porcina en ús
Bassa	300	Dipòsit aigua en ús
Magatzem	55	Cobert en ús
Masia del catàleg (núm.133)	120	Casa habitada
Cobert agrícola	350	Remodelació per galliner
Masia del catàleg (núm.132)	140	Casa no habitada
Masia del catàleg (núm.134)	240	Casa no habitada
Cobert agrícola	170	Paller en ús
TOTAL	2.350 m2	

- Les noves edificacions i instal·lacions projectades són:

Instal·lació	Ocupació en m2	Destí
Nau	1.143,18	Nova construcció porcina
Bassa de purins	600	Capacitat 1.380 m3
Magatzem	25	Distribució aigua i vestidors
TOTAL	1.768,18 m2	

El total de la finca ocupat per construccions i instal·lacions (entre existents i de nova planta) és de 4.118,18 m².

Altrament, el document també proposa instal·lar la conducció d'aigua des del dipòsit existent fins a la nova nau, la construcció de sitges de pinso i la instal·lació d'una tanca.

- Pel que fa al sistema constructiu previst per a les noves construccions, es proposa com a tancament exterior de la nau blocs de termoargila i la teulada serà de fibrociment de color imitació color teula amb poliuretà injectat. Les portes d'accés a les granges seran de panell aïllant. Hi haurà finestres de 2m x 1m a cada costat de la nau.

- Respecte la instal·lació de la tanca, aquesta es construirà de tela metàl·lica, amb una alçada de 1,50 m, per evitar el pas de mamífers i rosegadors.

- L'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística no proposa alternatives de localització. D'acord amb aquest document, la nau nova s'ubica propera a les naus existents per evitar la dispersió i facilitar el maneig del bestiar.

Aquest document proposa les següents mesures d'integració:

- Utilitzar per la construcció de la nau els materials i la forma que tinguin el menor impacte possible
- No incorpora cap altra mesura

Tramitació municipal

Tramitació realitzada seguint el procediment establert a l'article 49 del TRLUC i a l'article 59 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*.

Documentació lliurada

L'expedient lliurat consta de la següent informació administrativa:

- Projecte bàsic i d'execució per canvi d'orientació i ampliació d'una explotació porcina situada al TM de Castellfollit del Boix
- Annex al Projecte
- Estudi d'Impacte Paisatgístic
- Còpia del certificat del resultat de la informació pública
- Informe de l'arquitecte municipal

Al·legacions

Aquest projecte ha estat sotmès a exposició pública durant el termini d'1 mes durant els quals no s'han presentat al·legacions.

Informes

A l'expedient consten emesos els informes dels següents organismes sectorials:

- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 4 de juliol de 2016, va resoldre autoritzar la construcció d'una bassa de purins en zona de policia amb un seguit de consideracions tècniques i ambientals.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, Secció de Ramaderia i Sanitat Animal que, en data 21 de novembre de 2016, emet informe favorable amb condicions.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, Direcció general de Desenvolupament Rural que, en data 1 de març, emet informe favorable condicionat al compliment de la normativa sectorial i al que dicta l'informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal abans esmentat..

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)*, aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

D'acord amb el sistema d'espais oberts definit per aquest PTPCC, el sòl objecte d'aquesta actuació és sòl de protecció especial. La regulació d'aquests sòls s'estableix en l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial. Aquest règim comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

Segons el punt 2.7.5 d'aquestes Normes, *les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme i dels articles concordants del Reglament, requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels*

valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial. Tampoc no s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.

Altrament, el punt 7 d'aquest mateix article determina que *"l'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien (...)".*

"En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada,...-seran determinats en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial".

Planejament urbanístic

- *Normes Subsidiàries de planejament (NNSS)*, aprovades definitivament el 9 de març de 1994 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i publicades al DOGC, el 25 d'abril de 1994, a efectes de la seva executivitat.

L'àmbit d'actuació es troba classificat com a sòl no urbanitzable amb la qualificació de clau 9. De protecció agrícola i ramadera. La regulació d'aquesta qualificació s'estableix a l'article 101 del document normatiu d'aquestes NNSS.

No obstant, tot i que els plànols de zonificació del sòl no urbanitzable són d'una escala que ofereix poc detall (E:1/10.000), sembla apreciar-se que una petita part – la part de la nova nau situada més a l'oest- afectaria sòls qualificats de 10. Protecció forestal. En aquests sòls, donat el seu valor, d'acord amb l'article 102 de la normativa no s'autoritzarà la construcció de granges.

Pel que fa a les condicions de les edificacions en sòl no urbanitzable destinades a granges, aquestes es determinaven específicament a l'article 83.

Un altre article de les NNSS que és d'aplicació és el 97, que regula, amb caràcter general, les condicions tècniques i higièniques de les construccions en sòl no urbanitzable:

Article 97. Condicions de caràcter tècnic i higiènic

L'atorgament de qualsevol llicència i autorització està supeditat, en especial pel que fa a les activitats ramaderes, a l'acompliment de les normes generals i específiques respecte a les condicions higièniques – en especial evacuació d'aigües residuals- i tècnico constructives, dictades per les diferents administracions competents.

A aquest efecte, i amb caràcter general, junt a la documentació del projecte tècnic d'edificació i/o instal·lació s'haurà d'aportar:

- 1. Documentació detallada de la localització, amb plànols detallats i acotats de l'edifici projectat en relació edificacions veïnes o properes, camins rurals, línies d'electrificació, xarxes d'aigua, canals, etc.*
- 1. Plànols i memòries explicatives de la captació i/o portada d'aigua potable, especificant el punt de captació, canalització i detalls constructius amb expressió*

dels materials a utilitzar. S'especificarà a més l'ús a que es destina, així com certificat sanitari oficial acreditatiu de la potabilitat d'aquesta aigua.

2. *Especificació del sistema escollit per a la depuració i tractament, així com el destí final de les aigües residuals (...).*

- Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament en relació a les condicions d'edificació de les granges, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el 21 de gener de 2016.

Aquesta Modificació té per objecte bàsic reformular, per raons de viabilitat econòmica, un màxim d'ocupació de les explotacions ramaderes i, també, dels coberts i magatzems agrícoles i els pallers, en relació a la superfície de la finca.

Com a conseqüència de dita Modificació, l'article 83 queda redactat, pel que fa a paràmetres que li són d'aplicació al projecte, de la manera següent:

Article 83. Condicions d'edificació de les granges

1. *La finca tindrà una superfície no inferior a 1,5 ha (...). L'habitatge i la granja seran compatibles dins d'una mateixa parcel·la.*
1. *La distància de l'edificació als nuclis urbans serà superior a 500 m (...).*
2. *L'edificació tindrà una ocupació màxima del 10% de la finca, amb els topalls següents:*

- Més de 5 ha: 6.000 m²

L'alçada màxima de l'edificació serà només de planta baixa, sense superar els 7,00 m d'alçada al carener.

3. *Per a les distàncies mínimes respecte d'altres explotacions ramaderes caldrà estar al que preveuen els annexos o la disposició legal que en el futur el substitueixi.*
4. *Les construccions, que seran de planta baixa, tindran una composició volumètrica simple preferentment horitzontal, harmònica amb la topografia, els elements naturals i construïts de l'entorn. El tractament exterior d'aquestes edificacions haurà de ser comú a la resta de construccions existents en sòl no urbanitzable de l'entorn. Les construccions s'han de situar en llocs assolellats i ventilats, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats, preferentment seguint la directriu plana de la corba de nivell. S'evitarà ocupar els terrenys amb major pendent, els careners, els turons i els llocs més exposats visualment i quan s'hagin de fer anivellaments, es procurarà evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i se salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Les edificacions s'esglaonaran o se descomposaran en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.*
5. *(...) Els Plans especials que es redactin hauran de tenir en compte els aspectes següents:*
 - . Els accessos presentaran condicions per al trànsit de vehicles adequades per a l'activitat i el seu increment previsible.*
 - . La composició volumètrica serà preferentment horitzontal i harmònica amb la topografia.*
 - . Les construccions es disposaran en llocs assolellats i ventilats.*

. S'evitaran al màxim els desmunts i els terraplens, però si són necessaris es procurarà no fer servir murs de contenció de terres si no talussos.

-En tots els casos es tindrà especialment en compte l'impacte paisatgístic, procurant la descomposició en volums de grandària raonable i el color de murs i cobertes.

7. La construcció haurà de respectar les següents distàncies mínimes:

- 20 m a les partions
- 50 m a les carreteres
- 25 m a d'altres vies públiques
- 100 m a captacions i cursos d'aigua

7. En qualsevol cas es mantindrà lliure de tota construcció una faixa perimetral de 20 m d'amplada entorn de la granja projectada, entesa aquesta com el conjunt de naus projectades.

- Pla Director Urbanístic del Bages (PDU), aprovat definitivament pel govern de Catalunya, el 10 d'octubre de 2006. Aquest document estableix en el plànol T21. Àrees de regulació homogènies que els sòls de la finca objecte d'aquesta actuació estan identificats dins la matriu forestal com a boscos.

Així mateix, el plànol T20. Estructura d'espais lliures territorials remarca aquests sòls com a espais d'interès forestal.

D'acord amb la normativa del PDU, l'objectiu principal dels terrenys incorporats a la matriu forestal com a boscos és el manteniment, potenciació i conservació dels ecosistemes forestals.

Segons el punt 6 de l'article 9.23 d'aquesta normativa, són usos incompatibles qualsevol que pugui suposar una disminució significativa de la potencialitat forestal o ecològica o bé una pèrdua de valors paisatgístics, naturals, culturals, entre els quals assenyala específicament l'explotació ramadera de caràcter industrial.

Altres instruments d'aplicació

El Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 18 de juliol de 2016, nou instrument que ha de servir per a la introducció d'objectius paisatgístics en el planejament territorial.

Valoració de l'expedient

Valoració territorial

L'explotació ramadera porcina actual se situa en una finca classificada pel Pla territorial de sòl de protecció especial, pel seu valor com a connector natural. L'actuació que es proposa en aquest projecte té per finalitat el canvi d'orientació i l'ampliació de la granja, passant de 560 truges de reposició a 1.000 porcs d'engreix, que comportarà la construcció d'una nova nau, de 1.143,18 m² d'ocupació, i d'una bassa de purins de 600 m².

D'acord amb el punt 5è de l'article 2.7. de les Normes d'ordenació territorial, no s'autoritzen en sòls de protecció especial edificacions motivades per formes intensives d'explotacions ramaderes si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció

preventiva o territorial. Cal dir, al respecte, que tots els sòls de la finca se situen en sòl de protecció especial.

Altrament, el punt 7 d'aquest mateix article determina que la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien.

Cal dir, al respecte, que l'orientació escollida en aquest projecte per a la nova nau, est-oest, suposa afectacions sobre els terrenys en els quals es vol ubicar. En primer lloc, comporta la fragmentació del sòl de la peça agrícola sobre la qual s'emplaça, atès que la divideix en dues parts una de les quals, la de més al sud, difícilment productiva i treballable amb tractor degut a la seva escassa dimensió. Altrament, la connectivitat també s'en veurà afectada. Dir, a més, que dita nau se situa sobre un camí existent interior de la finca que quedarà tallat després de l'actuació.

Així mateix, l'extrem oest de la nau afecta part de massa boscosa. A més, la proximitat d'aquesta nova construcció a la massa forestal comportarà la necessitat d'establir franges de protecció perimetral enfront dels incendis forestals. La construcció de la bassa de purins, tan propera també al bosc, també podria suposar afectació de la massa arbòria.

Valoració urbanística

- Pel que fa al planejament urbanístic general municipal, tot i que l'escala dels plànols de qualificació del sòl no urbanitzable és poc precisa, sembla interpretar-se que la major part de la nova nau ramadera s'emplaça sobre sòls de la clau 9. De protecció agrícola i ramadera, en els quals s'admet l'ús ramader. Només una petita part, aquella situada més a l'oest, sembla localitzar-se sobre terrenys de la zona 10. Protecció Forestal en els quals la normativa urbanística diu, de forma expressa, que no s'autoritzarà la construcció de granges.

- Pel que fa als paràmetres urbanístics que li són d'aplicació d'acord amb el redactat de l'article 83 de la normativa urbanística de les NNSS, dir que la proposta presentada compleix amb tots ells.

Fer notar, no obstant, que la documentació lliurada, tant gràfica com escrita, és molt incompleta i poc precisa, fet que fa difícil valorar tècnicament la proposta. Això és especialment notori pel que fa a avaluar les qüestions més ambientals i d'integració paisatgística de l'actuació.

- El Pla director urbanístic del Pla del Bages determina que, en la matriu forestal en la qual es pretén emplaçar la nova nau, les instal·lacions ramaderes industrials són un ús incompatible. D'acord amb les determinacions de l'article 7.5 apartat 5è de la normativa d'aquest PDU, l'activitat que es vol ampliar és, específicament, ramaderia establada de caràcter industrial.

Altrament, la Disposició transitòria primera d'aquesta normativa cita, explícitament, "*que els municipis inclosos dins l'àmbit territorial d'aquest Pla director, han d'adaptar el respectiu*

planejament urbanístic general municipal a les determinacions d'aquest PDU, amb motiu de la revisió del planejament. No obstant, des de l'entrada en vigor d'aquest Pla director, encara que no s'hagi produït l'adaptació formal del planejament, són de directa aplicació en els terrenys que el planejament urbanístic municipal vigent classifica com a sòl no urbanitzable (...)”.

Així doncs, aplicant aquest fet a allò que determina la Llei d'urbanisme de Catalunya i el seu Reglament, aquest ús ramader és, actualment, un ús disconforme, per al qual estaran admeses les actuacions de consolidació i millora, sempre i quan no s'excedeixin els paràmetres urbanístics fixats pel planejament vigent.

En aquest sentit, la intervenció que aquí es proposa no es pot entendre, en cap cas, com una consolidació i millora de l'edificació d'ús ramader actual, sinó com la implantació en la finca d'un nou volum edificat, de 1.143 m², destinat a granja i localitzat allunyat de les construccions existents.

Atès que aquest ús ramader és un ús incompatible d'acord amb el planejament urbanístic – en aquest cas director- d'aplicació i, per tant, un ús disconforme, no serà admissible, d'acord amb la legislació urbanística vigent, la construcció d'una nova nau per a aquest destí.

Valoració en relació al paisatge

En primer lloc, cal dir que l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística presentat és, també, força incomplet i no disposa del contingut requerit, especialment pel que respecta a avaluar la inserció de l'edificació en el relleu i la topografia original del lloc, a la visibilitat de l'emplaçament i a l'impacte visual de l'actuació en aquest, així com als criteris i mesures per minimitzar dit impacte.

En coherència amb les valoracions emeses, escau informar desfavorablement sobre el Projecte vist que d'acord amb el Pla director urbanístic del Pla de Bages que li és d'aplicació, en la matriu forestal en la qual es pretén emplaçar la nova nau, les instal·lacions ramaderes industrials són un ús incompatible i, conseqüentment, un ús disconforme amb el planejament urbanístic vigent essent, doncs, inadmissible d'acord amb la legislació urbanística vigent la construcció d'una nova nau per a aquest destí.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe desfavorable, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a un canvi d'orientació i ampliació d'una granja porcina a la masia el Mas Nou (pol. 7 Parc. 6), de Castellfollit del Boix, formulat per la societat Mas Maçaners SCP i tramès per l'Ajuntament, atès que és un ús incompatible i, conseqüentment, un ús disconforme amb el planejament urbanístic vigent.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 29

Expedient: 2016 / 061241 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació ramadera El Prat de Cornet (pol. 10 parc. 36)

Terme municipal: Gaià

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació ramadera El Prat de Cornet (pol. 10 parc. 36), de Gaià, ha estat formulat pel senyor Jaume Riba Costa i tramès per l'Ajuntament, als efectes de l'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'Ajuntament de Gaià tramet a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (CTUCC) la sol·licitud de llicència per al projecte d'ampliació de l'explotació ramadera El Prat de Cornet, a la parcel·la 36 del polígon 10 de sòl no urbanitzable del municipi, formulat pel senyor Jaume Riba Costa.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 26 d'octubre de 2016, va adoptar l'acord següent:

“-1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació ramadera El Prat de Cornet (pol. 10 parc. 36), de Gaià, formulat pel senyor Jaume Riba Costa i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment a les condicions següents:

1.1 Cal acreditar la legalitat de la construcció amb aparença de magatzem agrícola d'uns 500m² ubicada al costat de les naus ramaderes existents amb l'aportació de la corresponent llicència urbanística o, en el seu defecte, tramitar la seva legalització que es pot efectuar via modificació del present projecte

1.2 Cal acreditar que l'actuació compleix amb les distàncies preceptives respecte a límit de camins i límit de finca, d'una banda, i situar una pantalla arbustiva i arbòria als marges del camí particular al sud de l'ampliació, a fi de disminuir l'impacte visual des del camí públic de Gaià, de l'altra, d'acord amb allò indicat a l'article 66.2 de les Normes subsidiàries de planejament de Gaià.

1.3 Cal recaptar el pronunciament favorable del departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia respecte el pla de dejeccions ramaderes de l'explotació.”

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Classificació: Sistema d'espais oberts

Qualificació: Sòl de protecció especial

- *Pla director urbanístic del Pla del Bages (PDU)*, aprovat definitivament el 10 d'octubre del 2006, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4776, de 7 desembre de 2006.

Segons plànol T06, l'àmbit es situa en zona d'Aqüífers aïllats

Planejament urbanístic

- Normes Subsidiàries de planejament aprovades el 5 de març de 1986. Text refós de les normes urbanístiques del planejament general aprovat el 27 d'abril de 2006.

Classificació del sòl: Règim de sòl no urbanitzable.

Qualificació del sòl: Clau A (Àrea general d'ús agrícola).

Àrea agrícola (Clau A).

Art. 63 Definició: Comprèn els sòls amb predomini d'explotacions cerealístiques (terres de secà). Aquests sòls són objecte de protecció per les presents NN.SS. que els sotmet a una regulació encaminada a restringir les activitats que puguin perjudicar els seu aprofitament agrícola.

Art. 64. Usos permesos:

Entre altres, tots els definits com agrícoles.

Art. 66.2 Condicions mínimes de les edificacions destinades a activitats agroindustrials, ramaderes i de la fusta:

a) *Finca mínima de 45.000m² (4,5Ha).*

b) *Ocupació en planta : màxim del 2% de la superfície total de la finca fins a un màxim de 10.000m³.*

c) *Separacions: De qualsevol nucli urbà: la distància que exigeixi la normativa sectorial vigent.*

Dels habitatges més propers de les finques veïnes : 200 metres.

Dels habitatges més propers de la mateixa finca: 100 metres.

Dels límits de la finca: 15 metres.

De les carreteres locals : 25 metres.

Dels camins locals: 15 metres.

d) *L'alçada màxima de qualsevol element de l'edificació serà de 6 metres, excepte dipòsits, sitgers i altres instal·lacions l'altura de les quals hagi de ser necessàriament superior.*

e) *Totes les edificacions hauran de presentar un correcte acabat exterior i no s'admetran les parets i cobriments amb materials que atemptin a les condicions naturals del paisatge exigint-se el revestiment amb colors adequats de gamma terrosa i colors vermellorsos per a la coberta. Amb aquesta finalitat, podrà exigir-se la*

inclusió de plantacions arbòries que formin barreres visuals respecte a les edificacions d'ús agrícola.

Tramitació municipal

En relació a l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 26 d'octubre de 2016, l'ajuntament de Gaià tramet als Serveis Territorials els següents documents:

- Expedient 10/2010 Llicència Urbanística d'Obres atorgada per l'ajuntament de Gaià per a la construcció d'un cobert agrícola emplaçada a la Casa Prat de Cornet i promogut per Jaume Riba Costa.
- Informe de l'Arquitecte Municipal de data 25 de novembre de 2016.

Document aportat pel promotor Sr. Jaume Riba Costa, de data on manifesta que:

- Acredita la legalitat del magatzem agrícola.
- Acreditar que l'actuació garanteix distàncies a camins i límit de finca.
- Situar un plantació arbòria i arbustiva al marge del camí particular al sud de l'ampliació.
- Aportar pronunciament favorable del DARP sobre PGDR.
- Planimetria informativa on s'indiquen les distàncies de la nova nau respecte al Camí de Gaià.

Valoració

Un cop analitzada la documentació aportada en resposta a l'acord de la CTUCC de 26 d'octubre de 2016, es valora el compliment o no de les prescripcions de la següent manera:

- Prescripció 1.1: S'ha aportat llicència urbanística municipal del cobert agrícola amb una superfície de 450 metres.

Tenint en compte la nova informació aportada i que la llicència va ser atorgada al mateix propietari i que la destinació de la nau és agrícola, es modifiquen les condicions inicials o preexistents del conjunt d'edificacions de l'explotació, doncs a la volumetria inicial (6.744,68m³) cal sumar-hi la volumetria del cobert (450m² d'acord amb la llicència), càlcul que en el projecte aportat no s'havia produït. En reconeixement sobre el terreny efectuat pels Serveis Tècnics, es constata que l'alçada d'aquesta nau agrícola és de 8,1m a carener. Amb aquestes dades el volum del cobert agrícola seria de 3.600m³, que sumats als 6.744,68m³ sumarien 10.344,68m³. Tenint en compte que la nau proposada com, a ampliació té un volum previst de 3.156m³, el volum total resultant de l'explotació seria de 13.500,68m³, que superaria en escriu els 10.000m³ d'ocupació màxima determinats per l'article 66.2 de la normativa municipal.

- Prescripció 1.2: L'informe del tècnic municipal sosté que el camí que passa just per davant de la nau proposa és un camí particular doncs no figura com a l'inventari de camins públics del municipi. Respecte a les distàncies a camins,

l'article 66.2 de les NNSS estableix que les separacions seran de 15m respecte a "camins locals" i no fa distincions entre públics o privats. D'acord amb la informació gràfica aportada, la cantonada de la nau més propera a aquest camí particular es troba entre 5 i 6 metres de l'eix del camí, pel que caldrà que la nau es distanciï fins com a mínim als 15 metres establerts per la normativa municipal.

- Prescripció 1.3: La documentació aportada no correspon a l'informe en sentit favorable requerit, sinó al document de sol·licitud de l'informe del pla de dejeccions ramaderes de l'explotació.

Per tot plegat, amb la nova informació aportada, es determina que la construcció de la nau proposada provocaria que es superés el volum màxim edificable fixat en 10.000m³ per l'article 66.2.b) de les NNSS del municipi. A més, s'incompliria amb les distàncies mínimes a camins locals establerts per la normativa (art. 66.2.c) de les NNSS del municipi), motius pels quals, cal concloure que no escau autoritzar la nau proposada i cal informar desfavorablement sobre el projecte d'ampliació de l'explotació ramadera El Prat de Cornet al terme de Gaià.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig,

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe desfavorable, a l'efecte de l'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació ramadera El Prat de Cornet (pol. 10 parc. 36), de Gaià, formulat pel senyor Jaume Riba Costa i tramès per l'Ajuntament, atès que resulta incompatible amb les condicions mínimes de les edificacions destinades a activitats ramaderes previstes a l'article 66.2 de les NNSS de Gaià.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 30

Expedient: 2016 / 062189 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Cal Minguet

Terme municipal: Manresa

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Cal Minguet, de Manresa, ha estat formulat pel senyor Josep Maria Seubas Tarté i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte d'aquest projecte és modificar certs aspectes del projecte informat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, el 21 de setembre de 2012, per rehabilitar la masia Cal Minguet, al barri de la Catalana, del municipi de Manresa.

Antecedents

El 21 de setembre de 2012, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va acordar respecte la masia Cal Minguet el següent:

1. Emetre informe favorable, en relació al projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Cal Minguet, de Manresa, formulada pel senyor Josep Maria Seubas Tarté i tramesa per l'Ajuntament, a l'efecte de l'article 50 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
2. Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

Aquest projecte ja actuava tant sobre el cos principal com sobre la resta de cossos auxiliars de la parcel·la, annexos i aïllats. Altrament, també intervenia en l'entorn, proposant l'obertura d'un nou camí, la instal·lació d'una depuradora d'aigües residuals produïdes per l'habitatge i la d'una bassa d'aigües pluvials. Finalment, també sol·licitava el tancament de la parcel·la amb un vallat perimetral de tota la finca.

El que avui s'informa és la *Modificació del projecte bàsic de rehabilitació* de dita masia. Les variacions aquí incorporades no suposen canvis molt significatius en el projecte i afecten, exclusivament, els següents aspectes:

Entorn

- a. Variació puntual del traçat de la tanca perimetral de nova construcció

- b. Lleugera modificació de la ubicació tant de la bassa de recollida d'aigües pluvials com de la depuradora biològica soterrada
- c. Substitució del paviment de lloses de pedra previst perimetralment a tot l'edifici per un paviment de formigó situat, només, al lateral sud-oest de l'edificació principal

Interior edificacions

- d. Lleugeres modificacions en les distribucions de planta baixa, planta primera i planta sotacoberta

Exterior edificacions

- e. Canvis en les dimensions d'algunes obertures, tendint a mantenir les ja existents
- f. Respecte el volum auxiliar aïllat, en una part d'aquest no es fan arribar els tancaments fins a la coberta, restant el cos obert i semi-exterior
- g. Reducció dels colors dels diferents arrebossats, passant de 3 a 2

Cobertes

- h. Supressió de la terrassa existent a la planta sotacoberta

Tramitació municipal

Tramitació realitzada seguint el procediment establert a l'article 50 del TRLUC i a l'article 59 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*.

Documentació lliurada

L'expedient consta de la següent informació:

- Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Cal Minguet
- Informe del tècnic municipal

Àmbit d'actuació

Descripció de l'àmbit

La masia de Cal Minguet se situa al peu de la carretera d'Igualada a Manresa (C-37), en la zona sud-oest del municipi de Manresa, entre el nucli urbà i el barri del Xup. La superfície total de la finca en la qual s'emplaça és de 5.209,39 m².

L'accés principal es produeix directament des de la carretera C-37, en el punt quilomètric 92+150. A partir d'aquest punt arrenca un camí privat que porta fins a la masia, la qual se situa a uns 70 m de distància de la carretera.

Les seves coordenades UTM són: (X) 401.173,6; (Y) 4.618.963,1

Descripció de la proposta.

- La masia de cal Minguet consta, en l'actualitat, d'un cos principal - format per un volum de planta baixa, una planta pis i una planta sotacoberta- i un conjunt d'edificacions auxiliars, bona part d'elles adossades al volum principal.

- Pel que fa al cos principal, les intervencions proposades sobre aquesta edificació aniran des de l'adequació dels espais interiors, amb l'enderroc i reconstrucció de les divisions interiors, al tractament de les façanes. No es plantegen actuacions ni a la fonamentació ni

a l'estructura, doncs de la inspecció visual no s'observen defectes en aquests subsistemes constructius.

Respecte les façanes, aquestes es pintaran parcialment amb colors dins de la gamma dels ocres, utilitzant variacions de tonalitat i conservant el color actual en determinades zones. També es planteja la recuperació de la pedra existent en les parts baixes de les façanes, repicant el revestiment existent i rejuntant-la. Es modificaran les dimensions d'algunes obertures per tal d'endreçar les façanes i es col·locaran noves fusteries d'alumini amb un color dins la gamma dels marrons foscos.

Pel que fa a les cobertes, només es planteja el seu repàs per si hi ha alguna teula trencada o desplaçada.

- En relació amb les edificacions auxiliars, el projecte planteja dos tipus d'intervencions:
 - Edificacions a enderrocar: totes aquelles situades al davant de l'edificació principal. Aquestes oculten parcialment la façana principal i l'accés a l'edificació. Es tracta de volums construïts amb posterioritat al cos principal i adossats a aquest.
 - Edificacions a rehabilitar: la resta de volums situats o bé annexes a l'edificació principal, o bé allunyats d'aquesta. Aquests s'integraran, al rehabilitar-los, compositivament amb el volum principal per acollir usos complementaris a l'habitatge i usos agrícoles.
- Les intervencions respecte les edificacions a rehabilitar aniran des de l'adequació dels espais interiors al tractament de les façanes.

Pel que fa a les façanes, s'eliminaran els revestiments plàstics existents en una de les edificacions i es revestiran totes amb un arrebossat i acabat pintat dins de la gamma dels ocres, podent optar per variacions de tonalitat entre volums. Com en el cas del volum principal, en aquests cossos també es planteja la recuperació de la pedra existent en les parts baixes. Es modificaran les dimensions d'algunes obertures per tal d'endreçar les façanes i es col·locaran noves fusteries d'alumini amb un color dins de la gamma dels marrons foscos.

En relació amb les cobertes, es planteja la substitució d'aquelles acabades amb fibrociment per una planxa lacada. La resta de cobertes existents de teula ceràmica àrab només es repassaran.

- Altrament, el projecte també preveu actuar en tres zones concretes de l'entorn de la masia:
 - Sòl ocupat per edificacions a enderrocar: Acabat general de grava o de tot-u per tal de permetre l'accés rodat i còmoda circulació, tant de vehicles com de persones. Només en el lateral sud-oest de l'edificació principal es preveu un paviment de formigó, el qual farà, alhora, funcions de protecció envers la humitat així com fer més còmodes els recorreguts exteriors en cas de pluja.
 - Sòl afectat pel nou accés rodat a la finca: es proposa crear un segon accés a la masia des d'un camí públic existent, per tal que cada una de les masies disposi d'accés independent i sense servitud de pas, ja que ambdues masies són finques registrals independents.

- Sòl afectat per la nova depuradora d'aigües residuals produïdes per l'habitatge i bassa d'aigües pluvials: Es preveu que aquests elements se situïn aprofitant un marge existent a la finca, tot soterrant la depuradora. Els moviments de terres plantejats no superen, en cap cas, el metre d'alçada respecte el nivell actual de terreny.
- Finalment, es delimitarà el perímetre de la finca amb una tanca, la qual tindrà una alçada màxima de 2,00 m i, com a màxim, 40 cm opacs.
- Pel que fa a als nous serveis previstos, s'instal·larà un clavegueró de tub de PVC soterrat que recollirà i conduirà les aigües residuals fins a la nova depuradora biològica.

Planejament vigent

Planejament territorial

- Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm.5241, de 22 d'octubre de 2008.

D'acord amb el sistema d'espais oberts definit per aquest PTPCC, el sòl objecte d'aquesta actuació és sòl de protecció preventiva. La regulació d'aquests sòls s'estableix en l'article 2.11 de les Normes d'ordenació territorial.

Planejament urbanístic

- Pla General de Manresa, aprovat definitivament el 23 de maig de 1997.

Aquest Pla classifica aquests sòls de no urbanitzables i els atorga la clau 12. Zona agrícola.

Aquesta clau 12 compren aquells terrenys de sòl no urbanitzable amb predomini d'explotacions de secà que, per la seva destinació agrària, cal preservar de qualsevol procés d'urbanització amb la finalitat de potenciar el seu manteniment i millora.

- Modificació puntual del Pla general d'ordenació: precisió de les determinacions del sòl no urbanitzable en les zones agrícoles, aprovada definitivament el 15 de setembre de 2004 i publicada al DOGC el 8 de novembre de 2004.

- Catàleg de masies i cases rurals, aprovat definitivament per la CTUCC el 20 de setembre de 2013 i donada conformitat del Text refós el 30 d'octubre de 2013.

- Modificació puntual del Pla especial Catàleg de masies i cases rurals, aprovada definitivament el 20 de setembre de 2013. Aquesta inclou la masia de cal Minguet amb codi-c067.

Per a aquest bé hi són admesos els usos d'habitatge familiar, turisme rural i activitats d'educació en el lleure i artesanals en el medi rural.

- Pla Director Urbanístic del Bages (PDU), aprovat definitivament pel govern de Catalunya, el 10 d'octubre de 2006.

Valoració de l'expedient

El *projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia cal Minguet* va ser informat favorablement, el 21 de setembre de 2012, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central.

El que avui s'avalua és, doncs, la modificació de certs aspectes d'aquest projecte que no suposen, en cap cas, canvis significatius respecte el projecte inicial sobre el qual s'atorgà llicència municipal.

Fonaments de dret

Vist el text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme en relació amb el *Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Cal Minguet* formulat pel senyor Josep Maria Seubas Tarté i tramès per l'Ajuntament, atès que la proposta presentada s'ajusta a les determinacions exigides al Text refós de la Llei d'urbanisme.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 31

Expedient: 2017 / 062367 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un cobert d'aixopluc per ovelles a Cal Pujolet (pol. 7 parc. 12)

Terme municipal: Marganell

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un cobert d'aixopluc per ovelles a Cal Pujolet (pol. 7 parc. 12), de Marganell, ha estat formulat per la societat Cal Pujolet SCP i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte de l'actuació és instal·lar a la finca cal Pujolet, en l'actualitat dedicada a l'activitat agrícola i forestal, una nova activitat ramadera ovina en règim semiintensiu.

La capacitat prevista de l'explotació serà de 60 ovelles, de les quals s'obtindrà llet per elaborar formatges.

El projecte preveu, per tant, la construcció d'un cobert ramader per l'aixopluc de les ovelles, que estaran estabulades a la nit i pasturant durant el dia.

Tramitació municipal

Tramitació realitzada seguint el procediment establert a l'article 49 del TRLUC i a l'article 59 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*.

Documentació lliurada

L'expedient lliurat consta de la següent informació:

- Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un cobert d'aixopluc per ovelles a Cal Pujolet (pol. 7 parc. 12)
- Annexes a la memòria
- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Documentació complementària
- Informe de l'arquitecte municipal
- Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 30 de gener de 2017

- Informe del Gerent del Patronat de la Muntanya de Montserrat de 8 de febrer de 2017
- Informe del Departament de Cultura, emès en data 1 de març de 2017, en sentit favorable amb la condició que es porti a terme un control arqueològic dels moviments de terres previstos, d'acord amb allò que disposa el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Àmbit d'actuació

Cal Pujolet està situat a l'est del nucli de Marganell, a tocar amb el límit de terme de Castellbell i el Vilar. El seu accés es realitza des d'un camí (del Casot) amb origen pròxim al punt quilomètric 5 de la carretera BV-1123 (que connecta el nucli de Marganell amb el del Burés).

Les coordenades UTM del centre d'on es preveu emplaçar la nova construcció són: (X)400.276.1; (Y)4.610.504.9 i, segons el cadastre de rústica del terme municipal de Marganell, es troba a la parcel·la 12 del polígon 7.

La superfície de la parcel·la segons cadastre és de 24 ha. Les construccions actualment existents són:

Edifici (nom)	Ús	Superf. construïda	Ocupació planta
Masia can Font	Segons catàleg masies	975 m ²	676 m ²
Coberts i Magatzem	Annexes a la masia identificats al catàleg	260 m ²	260 m ²
Fàbrica de formatge	Elaboració productes vinculats activitat ramadera	654 m ²	654 m ²

Descripció de la proposta

- El projecte preveu la construcció d'un cobert ramader oví amb la finalitat d'obtenir llet per elaborar formatges. Fins ara ja es destinaven part dels coberts existents a la fabricació de formatges i matons però amb llet provinent de l'exterior de la finca.

- La construcció a implantar és la següent:

Edifici (nom)	Ús	Superf. construïda	Ocupació planta
Cobert ramader	Oví en règim semiintensiu	144 m ²	161,3 m ²

L'edificació projectada és quadrangular en un sol volum. Disposarà d'una llargada i amplada de 12 m. La seva superfície construïda serà de 144 m² i 161,3 m² d'ocupació en planta, comptant els voladissos.

La coberta, a una sola pendent, tindrà una alçada màxima de 5 m i una alçada lliure mínima que garanteixi el pas del tractor per les tasques de maneig i neteja (3,2 m).

Serà metàl·lica de color terrós donant continuïtat al cromatisme del sòl de l'entorn de les cobertes existents en el mateix assentament.

La nova construcció no tindrà tancaments laterals ni compartimentació interior. S'instal·larà un ballat metàl·lic de naturalesa ramadera per l'estabulació del ramat.

L'estructura serà metàl·lica amb acabat gris fosc per minimitzar la incidència visual.

- Pel que fa a moviments de terres, caldrà fer un rebaix del terreny per treure la capa de terres vegetals i anivellar l'esplanada, compactant-la al 95% del PM. Aquest moviment serà el mínim indispensable i no requerirà transport de terres ni a l'interior de la finca ni fora d'aquesta.

- La finca disposa de subministrament de serveis d'aigua i llum provinents de xarxa per donar subministrament a les activitats i instal·lacions existents, així com al futur cobert.

Planejament vigent

Planejament territorial

- Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm.5241, de 22 d'octubre de 2008.

D'acord amb el sistema d'espais oberts definit per aquest PTPCC, el sòl objecte d'aquesta actuació és sòl de protecció especial. La regulació d'aquests sòls s'estableix en l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial. Aquest règim comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

Segons el punt 2.7.3 de les Normes d'ordenació territorial, *en el sòl de protecció especial, es poden autoritzar com a edificacions de nova planta o ampliació de les existents les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5.*

En el cas que aquest sòl estigui destinat a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió *les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i els articles concordants del Reglament (Decret 305/2006).*

Planejament urbanístic

- Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el 29 de març de 2007 i publicat al DOGC a efectes de la seva executivitat, el 6 de juny de 2007.

Aquest planejament classifica aquests terrenys de sòl no urbanitzable i els qualifica de 22. Zona de protecció paisatgística subzona 22a. Subzona agrícola.

Tot seguit es resumeixen els articles de la normativa i els paràmetres urbanístics fonamentals que són d'aplicació per al projecte que ens ocupa:

- *Article 60. Llicències d'edificació en SNU*
Fixa el procediment per atorgar llicències en sòl no urbanitzable.
- *Article 289. Usos permesos i usos prohibits*
 - 1) L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li (...).
 - 1) Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de SNU, i s'ajustaran en tot cas a l'establert a l'art.47 LU i als art.46 a 62 RL.
- *Article 291. Disposicions generals de construccions i usos admesos en SNU*
 - 4) Les intervencions en el SNU hauran d'assegurar i garantir el respecte i la preservació d'aquest sòl i les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, així com la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes NU per a cada tipus de sòl i d'ús.
 - 6) En el SNU es podran realitzar construccions amb usos no prohibits en aquestes NU i construccions destinades a usos agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca.
 - 9) Les noves edificacions, en la tramitació de la llicència, hauran de resoldre i especificar el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, restant prohibit l'ús de pous morts.
 - 11) Totes les construccions que es projectin tindran materials, acabats i colors terrossos que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn (...).
(...) S'acceptarà el fibrociment i la planxa metàl·lica en cobertes, sempre i quan tinguin colors d'acabats de la gamma terrosa i mate.
 - 11) L'ARM de les noves edificacions no superarà els 7,50 m.
 - 12) Les edificacions se separaran un mínim de 10,00 m de la partió dels camins públics i 5,00 m dels límits de propietats veïnes.
 - 13) Pel que fa a l'arbrat, es tindrà especial cura en la integració en el paisatge de qualsevol nova edificació. S'haurà d'arbrar l'exterior, amb espècies pròpies del país, amb un arbre per cada 25,00 m²st construïts.
 - 14) Qualsevol obra d'edificació (...) haurà de justificar l'emplaçament proposat, tant a nivell funcional com formal, en relació al conjunt construït.
Amb aquesta finalitat hauran d'adjuntar a l'expedient administratiu que presentin a l'ajuntament per la tramitació de llicència, els plànols detallats de les construccions existents i la documentació fotogràfica necessària per avaluar l'estat inicial de les edificacions afectades.
- *Article 298. Construccions ramaderes*
 - 2) Les noves construccions ramaderes en SNU (...) no es podran transformar posteriorment a d'altres usos que els autoritzats en la seva llicència.
 - 2) Les construccions ramaderes en SNU (...) han de complir, com a mínim, les següents condicions:

- a. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats i, en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.
 - b. Paisatgísticament, es situaran en llocs que no comportin un impacte visual negatiu a l'entorn.
 - c. Només es permet quan siguin d'explotació familiar o dels propietaris dels terrenys.
 - d. Cal acreditar una propietat mínima de 4,50 Ha, o bé d'1,50 Ha (s'acceptarà que la finca sigui discontinua i indivisible) quan la granja estigui vinculada a un habitatge del llistat d'edificacions admeses en SNU. La part de finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el registre de la propietat immobiliària com a indivisible.
 - f. En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals, el seu destí final i la prevenció de la contaminació dels aqüífers.
- 4) El límit de caps de bestiar a partir dels qual (...) passa a considerar-se explotació ramadera és per oví o cabrum de 7 o més caps.
- 5) Condicions de l'edificació:
- a. El sostre màxim és de 0,10m²st/m²sl, amb un màxim de 1.000 m²st
 - a. Les construccions seran de PB
 - b. L'ARM serà de 5,00 m, excepte les instal·lacions annexades per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària.
 - c. La llargada no serà superior a 80,00 m
 - d. (...) les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada
- 6) Es protegirán les visuals sobre les granges des de les carreteres i vies locals bàsiques amb una plantació d'arbres perimetral, de les espècies usals a la comarca i a l'indret concret.
- 7) Les edificacions es situaran de forma que es redueixi al mínim el moviment de terres.
- *Article 313. Zona de protecció paisatgística (clau 22)*
- 5) Condicions d'edificació:
- f. Es permeten les construccions agropecuàries, havent aquestes d'estar resguardades de les visuals mitjançant la plantació de fileres d'arbrat tipus pollancre o similar.
 - g. Seran condicions da la finca que suporti la construcció tenir (...) una superfície mínima de 20,00 Ha en sòls agrícoles i 50, Ha en sòls forestals.
Accés directe a través de camí de la xarxa rural existent, sense que calgui fer nous camins.
- *Article 314. Subzona agrícola (clau 22-a)*
- 2) Regulació:
La regulació d'aquesta subzona segueix la de la subzona 21-a. D'Interès agrícola (...).
- *Article 311. Subzona d'interès agrícola (clau 21-a)*
- 3) Condicions d'usos i edificacions:
- d. Arbrat:

- i) La nova edificació no suposarà la destrucció de l'arbrat existent.
- ii) Els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre.

- Pla especial urbanístic d'identificació i de regulació de les masies i cases rurals susceptibles de recuperació o preservació, aprovat definitivament el 20 de juliol de 2011 i publicat al DOGC, núm.5992, el 26 d'octubre de 2011.

Aquest document reconeix la masia can Font i li atorga el núm.10.

- Altrament, el POUM incorpora dins la seva normativa urbanística un Annex núm. 4. Catàleg d'edificacions i elements constructius d'especial interès consistent en un inventari d'edificacions amb valors patrimonials.

Aquest inventari inclou dos elements molt propers a l'emplaçament escollit per ubicar-hi el cobert; núm. 8. Cal Font i núm. 7. Església de Sant Esteve.

Valoració de l'expedient

Valoració territorial

La finca de cal Pujolet està tota ella classificada pel Pla territorial de sòl de protecció especial. El document presentat justifica que, per aquest motiu, no hi ha alternativa possible d'ubicar el cobert proposat en sòls de protecció preventiva o territorial.

La construcció se situa en sòl agrícola i no afecta masses forestals, ni connectors ecològics principals. A més, es tracta d'una activitat ramadera semiintensiva que genera un impacte beneficiós en el manteniment i la gestió de la finca.

La proposta aquí presentada és, doncs, coherent i compatible amb aquesta classe de sòl.

Valoració urbanística

- L'actuació proposada es localitza en sòls qualificats de 22. Zona de protecció paisatgística, que comprèn el sòl no urbanitzable delimitat al PEPMM com l'entorn de protecció del Parc Natural de la Muntanya de Montserrat.

Concretament, la clau 22a. Subzona agrícola en la què s'emplaça el nou cobert comprèn els sòls d'aquest àmbit d'especial valor agrícola.

L'article 313 apartat 5è de la normativa urbanística del POUM admet ubicar en terrenys amb aquesta qualificació construccions agropecuàries.

No obstant, donada la singularitat d'aquests sòls, aquest mateix article determina les condicions que haurà de complir una finca per poder emplaçar-s'hi dites construccions. L'apartat g) d'aquest article fixa una superfície mínima de finca de 20,00 Ha en sòls agrícoles i 50,00 Ha en sòls forestals.

La finca de cal Font té, segons les dades que consten al Registre de la Propietat, una superfície de 30,95 Ha. Pràcticament tota la parcel·la cadastral 12 polígon 7, llevat de la feixa en la qual es vol localitzar la construcció i la immediatament inferior, està qualificada pel POUM de clau 22 subzona 22b. Forestal. Aquest fet exigeix, doncs, la necessitat de disposar d'una finca mínima de 50 Ha per permetre en aquests sòls una construcció ramadera.

Dita finca no compleix, per tant, amb aquesta consideració de finca mínima.

Assenyalar, no obstant, que en la documentació complementària aportada es fa constar que els propietaris estan en possessió d'altres parcel·les rústiques, limítrofs amb dita finca. Així doncs, seria possible donar compliment a la condició de parcel·la mínima per a la clau 22 si s'agreguen a la finca original altre o altres parcel·les fins assolir les hectàrees exigides.

- Altrament, hi ha certs aspectes del document que caldrà considerar:

1. Dins la parcel·la objecte d'aquesta actuació s'hi localitzen unes antigues naus ramaderes d'engreix que, actualment, no acullen aquest ús. D'acord amb la documentació gràfica i escrita aportada, sembla que part d'aquestes instal·lacions es destinen avui a formatgeria. No s'especifica, però, quina superfície d'aquestes ocupa l'activitat actual ni si la resta de naus es troba actualment en desús o tenen algun destí.

Els valors dels sòls d'aquest projecte són molt singulars; tant estètics - per la presència propera de la muntanya de Montserrat- com històrics, ecològics, socials, patrimonials, etc.

Així ho reconeix expressament el planejament urbanístic vigent, al atorgar-los-hi una clau de protecció paisatgística, i el pla territorial parcial de les Comarques Centrals, quan els classifica de sòls de protecció especial.

Per aquest motiu, seria convenient que aquest nou ús ramader es situés, de ser possible, aprofitant construccions existents en desús. Caldrà, per tant, aportar al document nova informació sobre l'estat actual d'aquestes antigues instal·lacions ramaderes, acreditant els seus usos i si és possible encabir en part d'aquestes construccions el nou bestiar oví.

2. El document descriu amb claredat el sistema estructural de l'edifici així com el sistema envoltant, respecte la coberta i els paraments verticals. No obstant, ni en la seva memòria ni en els plànols aportats s'especifica el tractament i l'acabat del sòl ocupat pel cobert.

Serà necessari, doncs, complementar la documentació, tant escrita com gràfica, indicant com es resoldrà aquest aspecte, especialment pel que fa a la impermeabilització del sòl, la recollida de fems i purins, la necessitat o no de projectar un canal perimetral de recollida d'aigües, la pavimentació escollida,...

Altrament, l'*Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística* descriu la necessitat de poder accedir amb vehicle agrícola a qualsevol punt del cobert, ja sigui per neteja com transport animal i accés amb munyidora mòbil. Això comportarà, d'acord amb aquest document, la necessitat d'habilitar l'esplanada amb un espai perimetral de circulació amb acabat sense pavimentar. No es menciona res d'aquest aspecte en el projecte tècnic lliurat.

Caldrà, per tant, establir el tractament superficial que es proposa per a aquest àmbit de circulació perimetral.

3. L'article 298. *Construccions ramaderes* estableix una regulació específica per a les edificacions amb aquest ús a la qual caldrà donar compliment.

El punt segon fixa que les noves construccions ramaderes en sòl no urbanitzable no es podran transformar posteriorment a d'altres usos que els autoritzats en la seva llicència.

El darrer paràgraf del punt 1.4. *Prestacions de l'edifici* de la Memòria del projecte diu, en canvi, que “*la dedicació d'algunes de les seves dependències a un ús diferent del projectat requerirà d'un projecte de reforma i canvi d'ús que serà objecte de llicència nova*”. Caldrà eliminar aquesta possibilitat de la memòria.

L'apartat 3d) d'aquest mateix article determina que *la part de finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el registre de la propietat immobiliària com a indivisible*, i així s'haurà de fer constar.

Valoració paisatgística

L'*Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística* presentat justifica que la ubicació escollida per instal·lar el cobert minimitza l'exposició visual i s'ajusta al màxim al límit entre sòl agrícola i sòl forestal, respectant l'alineació i ordre respecte els marges existents entre recintes agrícoles.

Altrament, la construcció prevista permet albergar permanentment un ramat semiintensiu, el qual passarà la major part del temps a la pastura. Aquest fet afavoreix el manteniment del sòl forestal i el rendiment de l'activitat d'elaboració de formatges.

La principal estratègia que segueix el projecte és la minimització de la nova construcció amb les existents i els colors i característiques pròpies del lloc, juntament amb la naturalització a través de la relació que s'estableix amb l'estructura parcel·lària i vegetació que apareix en el seu límit.

Així mateix, l'Estudi determina que la vegetació forestal existent no es veurà afectada, garantint la qualitat del paisatge i la preservació dels seus valors. En aquest sentit, es reforçarà i donarà continuïtat a la vegetació actual per minimitzar la visibilitat de la nova volumetria. Es defineix plantació d'arbrat, amb espècies pròpies de la zona, a l'entorn de la construcció per preservar les visuals a l'oest de l'actuació.

Amb tot això, dir que es valora favorablement la integració en el paisatge de l'actuació i que, a més, el document dona compliment a totes les exigències fixades en la normativa urbanística al respecte.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió de l'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el *Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un cobert*

d'aixopluc per ovelles a Cal Pujolet formulat per la societat Cal Pujolet SCP i tramès per l'Ajuntament, fins que:

1.1 S'aporti documentació registral que justifiqui que la finca cal Font, després de les agregacions de parcel·la o parcel·les pertinents, compleix amb la superfície mínima fixada per a la clau 22 en l'article 313.5.g) de la normativa urbanística del POUM.

1.2 S'incorpori al Projecte la documentació i/o informació següent:

- Nova informació sobre l'estat actual de les antigues instal·lacions ramaderes, acreditant els seus usos i si és possible encabir en part d'aquestes construccions el nou bestiar oví.
- Documentació, tant escrita com gràfica, especificant el tractament i acabat del sòl que ocuparà el nou cobert, especialment pel que fa a la impermeabilització del sòl, la recollida de fems i purins, la necessitat o no de projectar un canal perimetral de recollida d'aigües, la pavimentació escollida.
- Establir el tractament superficial que es proposa per a l'àmbit de circulació perimetral.
- Suprimir de la memòria el darrer paràgraf del punt 1.4 de l'article 298 *Prestacions de l'edifici* que diu: "*la dedicació d'algunes de les seves dependències a un ús diferent del projectat requerirà d'un projecte de reforma i canvi d'ús que serà objecte de llicència nova*".
- Fer constar a l'apartat 3d de l'article 298 que "la part de finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el registre de la propietat immobiliària com a indivisible".

Altrament, caldrà incorporar al *Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un cobert d'aixopluc per ovelles a Cal Pujolet* tota la documentació requerida en la part valorativa d'aquest informe.

2. Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 32

Expedient: 2016 / 061110 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a l'enderroc, construcció i legalització de naus porcines a la finca Rojas de Salo (Pol. 13 Parc. 61 i 67)

Terme municipal: Sant Mateu de Bages

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'enderroc, construcció i legalització de naus porcines a la finca Rojas de Salo (Pol. 13 Parc. 61 i 67), de Sant Mateu de Bages, ha estat formulat per la societat Explotacions Mejà, SCP i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'enderroc, construcció i legalització de naus porcines a la finca Rojas de Salo (Pol. 13 Parc. 61 i 67), de Sant Mateu de Bages, ha estat formulat per la societat Explotacions Mejà, SCP i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 26 d'octubre de 2016, va adoptar l'acord següent:

“-1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a l'enderroc, construcció i legalització de naus porcines a la finca Rojas de Salo (Pol. 13 Parc. 61 i 67), de Sant Mateu de Bages, formulat per la societat Explotacions Mejà, SCP i tramès per l'Ajuntament, fins que l'Ajuntament de Sant Mateu de Bages aporti les corresponents llicències i autoritzacions de tot el conjunt, a fi de determinar quines són les construccions legalment implantades.”

Àmbit d'actuació

L'accés a les instal·lacions de Rojas de Salo es realitza per un camí veïnal que dona accés als habitatges i explotacions de la zona, que enllaça amb la carretera BV-3002, que connecta Valls de Torroella amb Pinós, que es troba a 870 m de l'explotació. El nucli urbà més proper és el de Valls de Torroella a més de 4 km. Les coordenades UTM són 389.2752 Y:4.6.34.345.

D'acord amb la documentació aportada, la finca vinculada a l'explotació (parcel·les 61 i 67 del polígon 13 de Sant Mateu de Bages) té una superfície total de 79,77Ha. L'explotació ramadera porcina actual té 150 truges, 3 sementals, 450 garrins, 1200 porcs d'engreix, i també hi ha una part de ramadera bovina amb 80 vedells d'engreix.

En l'anterior informe (CTUCC de 26 d'octubre de 2016) es va sol·licitar a l'ajuntament que aportés les corresponents llicències i autoritzacions de tot el conjunt existent a la finca, a fi de determinar quines eren les construccions legalment implantades. D'acord amb la informació aportada per l'ajuntament i la cronologia de les fotografies aèries de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC), pel que fa a les edificacions, es determina que:

Edificacions agroramaderes anteriors al 1995:

- Nau 1 porcina d'engreix. (282m²)
- Nau 7 porcina recria.(27,52m²)
- Nau 9 porcina gestants.(94,77m²)
- Nau 8 porcina gestants i sementals (excepte ampliació sud).(165,4m² aprox.)
- Nau 4, 5 i 10 porcina d'engreix i destetes. (430,6m²)
- Nau 12 porcina d'engreix.(278m²)

Edificacions agroramaderes amb llicències municipals:

- Pallera
- Magatzem nord
- Nau bovina 13 (283,5m²)
- Naus 2 i 3 porcines parideres (118,73m²)
- Nau 6 porcina paridera (198,9m²)
- Reforma Nau 5 (35,2m²)
- Dipòsit d'aigua.

Edificacions agroramaderes sense llicències municipals ni autoritzacions per part de la Comissió d'urbanisme:

- Ampliació sud de la Nau 8 formalitzat com a porxo obert. Apareix a la ortofoto de 2008.(142m² aprox.)
- La totalitat de la nau 11 porcina d'engreix. Entre els anys 2006 i 2009.(746m²)

Total superfície construïda total és de 2.869,81m² i un volum total de 10.172,85m³.

Com a resultat de visita dels presents serveis tècnics d'urbanisme s'observa, referent a altres volums existents a la finca:

- Dos volums annexos al cossos de la masia original de Cal Roges, d'acord amb la fitxa del Catàleg de Masies núm. 9, amb aparença externa d'autoconstrucció.

- Plataforma situada vora la nau 10 i la nau 12, on s'ubiquen piscina i al seu costat un volum de planta baixa, coberta a una aigua, on sembla que s'hi ubiquen usos vinculats als habitatges propers.

Tant la volumetria com les activitats detectades no consten que s'hagi sol·licitat autorització per part de la Comissió d'urbanisme.

Descripció de la proposta

Es vol reorientar l'explotació porcina i bovina existent ubicada a la finca Cal Rojas de Salo de Sant Mateu de Bages, i adaptar-la a les normes de benestar animal, fins a una capacitat final de 200 places de truges reproductores, 18 places de truges de reposició, 1 plaça de semental porcí, 600 places de garrins i 880 places de porcs d'engreix. El projecte no comporta l'augment de caps de bestiar.

Per tal d'encabir el bestiar es reformaran interiorment les naus 8 i 9, s'enderrocarà parcialment la nau 10 i es construirà una petita nau (la 14) annexa a l'existent (nau 5), s'enderrocarà totalment la nau 12 i s'enderrocaran les naus 2 i 3 porcines per a reconstruir-les en la mateixa ubicació però com a un únic volum, així com finalment legalitzar la nau 11 porcina existent. D'acord amb el projecte de reforma i legalització, la superfície total construïda resultant serà de 3.199,15m² i el volum total passarà a ser de 10.899,85m³.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el projecte es va sotmetre al tràmit d'informació pública mitjançant la publicació de l'edicta de convocatòria d'aquesta al BOP de Barcelona de data 23 de maig de 2016, a la pàgina web municipal i al tauler d'edictes.

S'aporta informe tècnic emès per l'arquitecte tècnic municipal, en data 20 de juliol de 2016, manifestant, entre d'altres, que la documentació aportada es considera suficient i adaptada a normativa per a poder fer la tramitació davant de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

S'aporta informe emès per la Comissió de Registre d'Explotacions Ramaderes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 12 de juliol de 2016, el qual manifesta que en data 28 de juny de 2016 la Comissió va valorar la documentació informant-la favorablement, sempre i quan es compleixin les mesures de bioseguretat i benestar animal contemplades en el Decret 40/2014, a més de les que s'estableixen com a mesures addicionals, i que es relacionen en el mateix informe.

Posteriorment, i en relació al compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 26 d'octubre de 2016, l'ajuntament aporta certificat (12/12/2016) amb la següent relació de llicències concedides dins de la finca Rojas:

- *Llicència 1/1996.- Concedit el 8/02/1996. Construcció de cobert agrícola. De 23m x 6,4 m i per 3,7 m d'alçada. (ubicat entre la Nau 6 i la Nau 1 del plànol adjunt).*
- *Llicència 29/1996.- Concedit el 7/11/1996. Construcció de cobert agrícola. De 22m x 12,65 m i per 4,5m d'alçada. (ubicat a la part de dalt de l'habitatge i al costat del dipòsit)*

- Llicència 21/1997.- Concedit el 22/12/1997. Construcció de cobert agrícola. De 20 m x 17 m i per 4,5 m d'alçada. (Nau núm. 13 en el plànol adjunt)
- Llicència 18/1999.- Concedit el 30/07/1999. Construcció de cobert agrícola. De 14m x 11 m i per 4 m d'alçada. (anomenat Pallera en el plànol adjunt)
- Llicència 26/2002.- Concedit el 22/11/2002. Tancament de pallissa. De 24 m x 8,5 i per 3,5 m d'alçada. (Nau 6)
- Llicència 35/2003.- Concedit 21/11/2003. Reforma d'una part de la granja per renovar-ne el Fossat i la teulada. De 20m x 9 i per 2,5 m d'alçada. (Nau 5)
- Llicència 19/2005.- Concedit 12/09/2005. Construcció de bassa d'aigua.

Adjunta a aquesta relació s'aporta plànol on es senyalen les correspondències de les llicències amb les naus existents.

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals* (PTPCC) aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Classificació: Sistema d'espais lliures

Qualificació: Sòl de protecció preventiva

- *Pla director urbanístic del Pla del Bages* (PDU), aprovat definitivament el 10 d'octubre del 2006, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4776, de 7 desembre de 2006.

Segons plànol T21, l'àmbit es situa en Matriu Agroforestal dels costers

Planejament urbanístic municipal:

- *Normes subsidiàries de planejament de Sant Mateu de Bages*, aprovades el 28 de setembre de 1988. Text Refós de les normes subsidiàries aprovat el 7 de maig de 2003.

Classificació del sòl: Règim de sòl no urbanitzable.

Qualificació del sòl: Clau 3.1 – Àrea preferentment Agrícola

L'article 50 de la normativa d'aquest planejament estableix, pel que fa als usos permesos, entre altres, tots els usos definits com agrícoles, així com les indústries destinades a la transformació agrícola o forestal.

Per altra banda, la Modificació puntual de l'article 87 de les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Mateu de Bages, incorpora la prescripció d'ofici de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 24 de gener de 2008.

L'article 87, "*Condicions d'ordenació i edificació comunes a les subzones, pels usos propis d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general rústics, així com indústries destinades a la transformació agrícola, ramadera o forestal*", estableix com a condicions mínimes:

a.- *Finca mínima 20.000 m² (2 Ha).*

b.- Volum màxim edificable serà variable, segons la superfície que tingui la finca i d'acord al següent barem: ·

Finca fins a 20.000 m² (2 Ha) el volum màxim edificable és el de 6.000m³. Aquest volum correspon a tots els conceptes d'edificació per ampliació d'activitats i indústries existents destinades a usos agrícoles, ramaders o d'explotació de recursos naturals.

Finca superior a 20.000m² (2Ha) no es limita el volum màxim edificable per a construccions i dependències destinades a usos ramaders, entre altres, sempre que es justifiqui adequadament la necessitat del nou volum a construir i que les noves construccions no malmetin el paisatge ni els valors naturals objecte de protecció.

c) L'alçada màxima de qualsevol part de l'edificació serà de 9,00 metres, excepte per aquells elements en què quedi tècnicament justificat.

d) La separació mínima a tots els límits de la finca serà de 15 metres.

En tots aquests edificis, es procurarà un correcte acabat exterior per tal d'aconseguir-ne una bona integració en el paisatge. Amb aquesta finalitat podrà exigir-ne, també, la inclusió en el projecte de plantacions d'arbres que formin barreres visuals respecte dels edificis en qüestió.

Disposició transitòria segona de les NNSS

“Els edificis i instal·lacions industrials situats en sòl no urbanitzable, no es consideren fora d'ordenació atesa la seva preexistència i d'acord amb això s'hi podran realitzar obres de conservació, ampliació i millora .

Les obres d'ampliació deuran ser contigües i no podran superar en conjunt el 50% del volum actualment edificat. En la tramitació de la llicència d'ampliació serà obligatori presentar un estudi o justificació dels impactes visuals que produeixi l'activitat sobre el medi ambient, les modificacions del paisatge i sobre l'eliminació dels residus industrials.”

- Pla Especial Urbanístic de Catàleg de Masies i cases rurals de Sant Mateu de Bages, aprovat definitivament en data 20 de gener de 2010 i publicat al DOGC núm. 5653 de data 18 de juny de 2010. Fitxa núm. 9 Cal Rojas.

Valoració de l'expedient

Pel que fa a la normativa urbanística, l'article 49.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme determina que els projectes de noves construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si superen els límits que estableixen el planejament territorial i l'urbanístic, llevat del supòsit de l'incís final de l'apartat 3, s'han de sotmetre a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui, que regula l'article 50.1, amb els mateixos efectes vinculants. Aquest informe s'ha de referir als aspectes de legalitat dels projectes i a l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la nova construcció que el promotor del projecte ha de presentar.

En aquest sentit, l'article 59.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix que s'ha de sol·licitar informe a la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui en el procediment d'atorgament de llicències urbanístiques relatives a, entre d'altres, la implantació d'obres pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica i les ampliacions de les existents, si superen en conjunt els lindars que estableixin el planejament territorial i l'urbanístic o, si no els estableixen, els següents: 500m² d'ocupació en planta, 1000m² de sostre total o 10m d'alçària.

A) Valoració de les construccions i altres instal·lacions agropecuàries

D'acord amb les NNSS de planejament, al superar les 2 Ha de finca, no existeix limitació volumètrica d'ocupació per a les edificacions de les granges, si bé en l'article 87 s'estableixen els paràmetres per a l'admissió de noves construccions i instal·lacions ramaderes, que bàsicament ho condicionen a que el projecte *justifiqui adequadament la necessitat del nou volum a construir i que les noves construccions no malmetin el paisatge ni els valors naturals objecte de protecció*, al mateix temps que estableix uns criteris bàsics d'integració paisatgística (adequació cromàtica, barreres vegetals).

Tenint en compte tots els antecedents i preexistències, així com el projecte objecte d'aquest informe, es considera que cal modificar el document de projecte de manera que s'hi incloguin totes les edificacions i instal·lacions a legalitzar i que es justifiqui adequadament que la totalitat dels volums s'ajusten a les condicions de l'article 87, amb especial èmfasi al compliment de les mesures de minoració dels impactes visuals, és a dir, que, com a mínim, tots els volums a legalitzar i tots els que siguin objecte de reforma (interior o exterior) hauran d'adoptar les mesures que s'estableixin en el document d'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP).

En conseqüència, caldrà modificar el document d'EIIP per a que inclogui el conjunt de la volumetria objecte de legalització, reforma i nova construcció, i estableixi les mesures paisatgístiques necessàries, que com a mínim seran les de l'article 87: utilització de barreres visuals arbòries, acabats cromàtics harmònics amb l'entorn.

Pel que fa a la nau 11, que el document de projecte diu que cal legalitzar parcialment com a ampliació d'una nau inicialment amb llicència, d'acord amb la documentació aportada per l'ajuntament no s'ha certificat aquest fet, pel que es considera que serà la totalitat de l'edificació l'objecte de legalització.

b) Valoració d'altres construccions ubicades en l'explotació:

Pel que fa a les ampliacions detectades annexades als volums indicats com a principals pel Catàleg de masies (masia+cobert annex), aquestes no van ser autoritzades per la Comissió Territorial d'Urbanisme i tampoc s'han aportat llicències municipals d'obres. L'ampliació s'ha produït en dos àmbits, en primer lloc, annexat a la façana nord-est apareix un volum autoconstruït (murs de totxana, coberta de planxes metàl·liques) de planta baixa, amb una ocupació en planta de 19m² aprox. Pel que fa a una segona possible ampliació, aquesta s'hauria produït en la façana sud del cobert, que d'acord amb el croquis de la fitxa del catàleg s'hauria ampliat desplaçant-se respecte al pla de façana del volum de la masia,

si bé sembla que aquesta ampliació ja s'hauria executat anteriorment a l'aprovació del Catàleg.

A més a més, cal indicar que al costat de la nau 12 a enderrocar s'observa un cobert, que per les seves característiques constructives i per la seva antiguitat (anterior a l'any 1956) hauria d'estar inclòs dins de la fitxa del Catàleg de masies com a volum auxiliar recuperable i no susceptible de ser enderrocat.

Al sud dels habitatges i vora la nau 10 i la nau 12, s'ha construït una plataforma horitzontal per superar el desnivell existent on s'hi ubica una piscina i al seu costat un volum de planta baixa (70m² aprox.) amb aparença d'autoconstrucció (murs de bloc de formigó, coberta a una aigua de planxes), on sembla que s'hi ubiquen usos vinculats als habitatges propers, sense que s'hagi aportat llicència d'obres.

Per tot plegat, es considera que cal donar trasllat al Servei de Protecció de la Legalitat Urbanística sobre aquesta sèrie de volums, en tant que són possibles ampliacions sense llicència d'usos vinculats a habitatge en sòl no urbanitzable.

Valoració en relació al paisatge

D'acord amb el projecte i l'EIIP aportat, les noves construccions es realitzaran amb murs de termoargila i coberta de placa de fibrociment color teula, concloent l'estudi que el cromatisme harmonitzarà amb l'entorn. Tanmateix, caldria que la gamma cromàtica dels bloc de termoargila no sigui l'estàndard, sinó que s'esculli una tonalitat més terrosa i similar al de l'entorn.

Pel que fa a les construccions a reformar interiorment, no es proposa cap mesura de millora visual pel que fa a l'exterior. Tanmateix, a fi de legalitzar les edificacions, caldrà que s'hi apliquin mesures de millora paisatgística, en aquest cas recomanem que s'hi apliqui un acabat cromàtic (arrebossat i pintat o similar).

Pel que fa a la nau 11 a legalitzar, l'EIIP conclou que els seus acabats materials ja harmonitzen amb l'entorn i que la seva ubicació en permet l'emascament amb la vegetació. Si bé la façana nord sí queda oculta, la façana oposada sud, de més de 70 metres, queda totalment exposada, i pel que fa al cromatisme, la gamma rogenca dels murs de termoargila genera impacte, pel que millorarien amb un altre acabat cromàtic, arrebossat i pintat o similar escollint una tonalitat més terrosa i similar al de l'entorn. En aplicació de l'article 87 de les NNSS, cal que paral·lela a la façana sud s'hi ubiqui una barrera visual arbòria.

De fet, considerem que caldria ubicar, entre d'altres mesures paisatgístiques, una barrera vegetal arbòria paral·lela al camí sud particular a fi de millorar l'ocultació del vessant sud de totes les instal·lacions.

En tant que el projecte s'haurà de modificar per incloure també el conjunt de construccions i instal·lacions a legalitzar, totes aquestes també hauran de ser avaluades en l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP). Tenint en compte les dimensions i dispersió de tot el conjunt construït caldrà que per a l'avaluació de la visibilitat s'aporti la suficient

documentació gràfica amb seccions de conjunt i algun fotomuntatge que permeti avaluar l'encaix del conjunt en l'entorn un cop s'hi apliquin les mesures de reducció i millora de l'impacte.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de gener.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Mantenir la suspensió de l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a l'enderroc, construcció i legalització de naus porcines a la finca Rojas de Salo (Pol. 13 Parc. 61 i 67), de Sant Mateu de Bages, formulat per la societat Explotacions Mejà, SCP i tramès per l'Ajuntament, fins que no s'aporti un projecte que incorpori totes les edificacions a legalitzar, incloses les instal·lacions de dipòsits o basses de purins.

-2 Donar trasllat del present acord al Servei de Protecció de la Legalitat Urbanística de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme atès que els fets que s'hi descriuen podrien ser constitutius de presumptes infraccions urbanístiques.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 33

Expedient: 2017 / 062426 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la reparació de teulada i enderroc de coberts a la masia Vallbona

Terme municipal: Santpedor

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la reparació de teulada i enderroc de coberts a la masia Vallbona, de Santpedor, ha estat formulat pel senyor Jaume Tatjé Soler i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte d'aquest projecte és intervenir en els coberts annexes no adossats a la construcció principal de la masia Vallbona, al nord-oest del nucli de Santpedor.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Descripció de l'àmbit

La masia Vallbona se situa al nord-oest del terme municipal de Santpedor, just en el límit amb els municipis veïns d'Argensola (nord), Callús (oest) i Sant Joan de Vilatorrada (sud). Les seves coordenades UTM són: (X) 400679.2; (Y) 4627632.9

Els coberts sobre els quals es vol intervenir es localitzen dins del conjunt de les edificacions existents a la masia, en el seu costat nord-est.

Descripció de la proposta

L'objecte del present projecte no actua sobre el cos principal de la masia Vallbona sinó sobre tres dels seus coberts auxiliars, ubicats a la façana nord-est i molt propers a aquesta.

Les obres consisteixen en reparar la teulada del cobert agrícola existent més proper a la masia, enderrocar totalment el cobert més allunyat i reconstruir part del tercer cobert com a porxo.

La superfície total de la coberta a reparar és de 130,83 m² i la dels coberts a enderrocar de 103,59 m².

D'acord amb la memòria lliurada, es tracta, doncs, d'obres de reparació que exigeix la salubritat pública, la seguretat de les persones i la bona conservació de les construccions i no comporten cap canvi d'ús a les construccions.

Planejament vigent

Planejament territorial

- Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm.5241, de 22 d'octubre de 2008.

D'acord amb el sistema d'espais oberts definit per aquest PTPCC, el sòl objecte d'aquesta actuació és sòl de protecció especial. La regulació d'aquests terrenys s'estableix en l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial.

Planejament urbanístic

- Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, el 4 de juliol de 2013, i publicat al DOGC a efectes de la seva executivitat ,el 24 de desembre de 2013.

Aquest Pla classifica aquests sòls de no urbanitzables i els atorga la clau 23a. Zona de sòl agroforestal de protecció preventiva.

-Tanmateix, el POUM incorpora dins la seva documentació un pre-catàleg de masies. Aquest el constitueixen el conjunt d'edificacions que cal preservar o recuperar per llur interès arquitectònic, històric i/o paisatgístic i per correspondre a una estructura correcta de colonització del territori. Es tracta, a més, de construccions que, històricament, han tingut la condició d'habitatges.

Aquest pre-catàleg inclou la Masia de Vallbona, amb codi 14.

- Pla Director Urbanístic del Bages (PDU), aprovat definitivament pel govern de Catalunya, el 10 d'octubre de 2006.

Tramitació municipal

Tramitació realitzada seguint el procediment establert a l'article 49 del TRLUC i a l'article 59 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*.

Documentació lliurada

L'expedient consta de la següent informació:

- Projecte en sòl no urbanitzable per a la reparació de teulada i enderroc de coberts a la masia Vallbona

Valoració de l'expedient

1. L'actuació aquí proposada intervé sobre cossos auxiliars d'una masia tradicional, la masia Vallbona. Aquesta masia està reconeguda en el pre-catàleg de masies del POUM de Santpedor com un element d'interès arquitectònic, històric i paisatgístic que cal preservar.

Cal remarcar, doncs, que el municipi de Santpedor no compta avui amb Catàleg de masies i cases rurals.

La documentació que integra el projecte és molt poc completa, tant gràficament com escrita, i no permet fer una valoració de la proposta atès que, per poder avaluar qualsevol intervenció sobre el conjunt edificat d'una masia, en absència de Catàleg, cal disposar d'informació suficient de totes les construccions existents, així com de la relació formal i compositiva que s'estableix entre els seus diferents volums, especialment amb el cos principal.

El projecte lliurat no conté aquesta informació i només incorpora com a documentació gràfica la planta i la secció (en estat actual i proposta) dels cossos sobre els quals intervé.

2. En aquest sentit, i reforçat pel fet que aquests coberts annexes se situen a tocar de la masia original, per poder valorar la intervenció caldrà completar el document amb la següent informació:

- a) Cal aportar informació respecte els coberts sobre els quals s'intervé, a fi de determinar si aquests guarden certa harmonia amb la masia tradicional i gaudeixen de valors per poder destinar-los als usos previstos en l'article 47.3.bis (llevat del d'habitatge familiar independent) o si, en canvi, al no disposar de valors només els hi és aplicable el règim d'ús del sòl no urbanitzable, d'acord amb la legislació urbanística i el planejament vigent al municipi.
- a) Cal afegir al projecte la següent documentació complementària:
 - Descripció detallada de l'estat actual de la masia principal, acompanyada de documentació gràfica (plànols i fotografies).
 - Descripció de l'estat actual de les edificacions auxiliars, aportant documentació fotogràfica.
 - Seccions i alçats de la proposta en el context del conjunt edificat per valorar, especialment, l'afectació de l'actuació en el cos principal de la masia.
 - Mesures d'integració paisatgística de l'actuació, si escau.
- b) Justificació més precisa dels usos als quals es volen destinar els coberts rehabilitats.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de gener.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

- 1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a la reparació de teulada i enderroc de coberts a la masia Vallbona, de Santpedor, formulat pel senyor Jaume Tatjé Soler i tramès per l'Ajuntament, fins que s'aporti un nou projecte que incorpori tota la documentació requerida en la part valorativa.
- 2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 34

Expedient: 2016 / 062192 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de forjats, aïllament de part de coberta i adequació interior a la masia Cal Gaudó (pol. 2 parc. 84)

Terme municipal: Súria

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de forjats, aïllament de part de coberta i adequació interior a la masia Cal Gaudó (pol. 2 parc. 84), de Súria, ha estat formulat pel senyor Josep Badia Pons i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte del projecte és l'ampliació del programa d'habitatge familiar de la masia coneguda com a Cal Gaudó, al nord-est del nucli de Súria, aprofitant el volum assenyalat en la fitxa del *Pla especial urbanístic de masies i cases rurals com a HP*, volum principal.

Tramitació municipal

Tramitació realitzada seguint el procediment establert a l'article 49 del TRLUC i a l'article 59 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*.

Documentació lliurada

L'expedient lliurat consta de la següent informació:

- Còpia del projecte tramitat i annex amb esmenes i aclariments
- Informe de Secretaria
- Informe de l'arquitecte municipal

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Àmbit d'actuació

La masia Cal Gaudó està situada al nord del terme municipal de Súria. El seu accés es realitza des d'un camí amb origen pròxim al punt quilomètric 2 de la carretera B-423 (carretera de Castelladral).

Les coordenades UTM del centre de la masia són: 397.257.2; 4.633.367.0 i, segons el cadastre de rústica del terme municipal de Súria, es troba a la parcel·la 84 del polígon 2.

Descripció de la proposta

En l'actualitat la unitat familiar dels propietaris de cal Gaudó ha variat. El pare ha quedat sol i, degut a l'avançada edat d'aquest, es fa necessari que es traslladi a la masia tota la unitat familiar: el fill, l'esposa, la sogra – també d'edat avançada- i els nets.

Això fa necessari adequar els espais existents a les noves necessitats dels futurs ocupants.

La intervenció suposa les següents actuacions:

- En primer lloc, s'amplia l'ús d'habitatge en planta baixa de la masia, afegint a aquest ús volums que, fins ara, no el tenien. Concretament, s'incorporen al programa funcional d'habitatge els 2 cossos annexes al cos principal per l'oest; el més proper al principal s'habilitarà com a nou accés i distribuïdor i s'hi ubicarà un bany i un petit estudi; l'altre volum s'ocuparà amb dues habitacions de matrimoni.
- En segon lloc, es substituiran les cobertes d'aquests dos volums (fins ara dues cobertes independents a una aigua) per una única coberta continuïtat d'aquella existent al cos principal de la masia. Aquesta teulada es construirà amb teules àrabs antigues del mateix tipus que les existents.
- S'enderrocarà i es reconstruirà de nou el forjat de planta primera del volum annex més exterior, fent-lo continu amb el forjat de planta primera del cos principal. Això permetrà ampliar el programa funcional de la planta primera.
- La rehabilitació dels forjats i la regularització de les pendents de la teulada de la vessant oest de la masia originarà una modificació de l'alçada dels paraments verticals, que es tractaran amb el mateix tipus de pedra que hi ha a la resta de la masia.
- Aquests canvis comportaran, d'altra banda, noves obertures en els paraments verticals de la masia, concretament en la façana nord (obertura d'una nova porta i d'una finestra), en la façana sud (obertura en forma d'arc fins a terra) i en la façana oest (2 noves finestres). Les fusteries s'executaran amb fusta del país o melis amb envernissament natural, seguint el mateix tipus que les de les darreres restauracions fetes a la masia.
- Finalment, el projecte proposa arrebossar i pintar amb color terrós una petita part de la façana sud de la masia que es construï amb totxo massís. Amb aquesta intervenció es pretén una major integració d'aquesta part en el conjunt.

Planejament vigent*Planejament territorial*

- Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm.5241, de 22 d'octubre de 2008.

El plànol d'ordenació O.6. *Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures* identifica els sòls objecte d'aquesta actuació a cavall entre els sòls de protecció especial i els sòls de protecció territorial per riscos i afectacions.

Els articles 2.7. *Sòl de protecció especial: regulació* i 2.9. *Sòl de protecció territorial: regulació de les Normes d'ordenació territorial* estableixen quines actuacions són admissibles en cadascun d'aquests sòls rústics.

Planejament urbanístic

- Normes Subsidiàries de planejament (NNSS), aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el 21 de gener de 2003.

Aquest planejament classifica aquests terrenys de sòl no urbanitzable i els qualifica de 8.3c. *Zona rural de valor agrícola de secà pel manteniment dels conreus*.

- Pla especial urbanístic del Catàleg de masies i cases rurals, aprovat definitivament el 20 de juliol de 2011 i publicat al DOGC, núm.5986, el 18 d'octubre de 2011.

Aquest document reconeix la masia cal Gaudó i li atorga el codi núm.14.

Aquest catàleg estableix, pel que fa a condicions d'ordenació, entorn, edificació, serveis i accés, les següents determinacions:

- No s'admet l'aparició de nou volums: l'ampliació de l'ús existent o la implantació de nous usos es realitzarà en els volums reconeguts en aquesta fitxa.
- No s'admet la divisió horitzontal.
- Cal substituir o adaptar tots els elements i volums discordants amb la normativa d'aquest PEU.

- Pla director urbanístic del Pla de Bages (PDU), aprovat definitivament el 10 d'octubre de 2006.

D'acord amb els plànols normatius del sistema d'espais oberts d'aquest document, el mapa T21 *Àrees de regulació homogènia* inclou l'àmbit de cal Gaudó dins la *Matriu agroforestal (mixta)*, com a àrees agroforestals dels costers.

Valoració de l'expedient

Valoració territorial

El *Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de forjats, aïllament de part de coberta i adequació interior a la masia Cal Gaudó* és compatible amb les determinacions del Pla territorial parcial de les Comarques Centrals.

Valoració urbanística

La masia cal Gaudó està reconeguda com a masia popular en el *pla especial de masies i cases rurals de Súria* i la seva fitxa corresponent és la número 14. Cal Gaudó.

Concretament, totes les actuacions aquí proposades es realitzen en el volum identificat en dita fitxa com a volum principal (HP), tot ell susceptible de destinar-se a habitatge familiar.

Cal dir, no obstant, que aquest volum HP està integrat per diferents cossos, alguns dels quals -com són els dos més a l'oest- actualment no tenen ús d'habitatge i estan deslligats del cos principal de la masia. És justament sobre aquests dos cossos que es proposa ampliar el programa familiar de la masia, tant en planta baixa com en planta pis.

L'apartat normatiu amb títol *Condicions d'ordenació, entorn, edificació, serveis i accés* determina que no s'admet l'aparició de nous volums i que, en tot cas, l'ampliació de l'ús existent es realitzarà en els volums reconeguts en la fitxa corresponent del Catàleg. El projecte aquí presentat compleix amb aquest requeriment vist que l'ampliació de l'ús d'habitatge es produeix, exclusivament, sobre el volum principal.

Aquest mateix apartat determina que no s'admet la divisió horitzontal. La memòria descriptiva especifica que l'actuació no crea un habitatge nou diferenciat.

Altrament, el darrer punt de l'apartat *Normativa* fixa que quan s'intervingui només en la façana o la coberta s'haurà de preveure l'adequació del volum principal i dels annexes adossats. En aquest sentit, el document presentat proposa adequar una part de la façana sud, que es construí amb totxo massís, per tal de garantir una major integració d'aquesta part en el conjunt.

No obstant això, hi ha determinats aspectes del projecte que caldrà prendre en consideració:

1. En primer lloc, l'apartat primer. *Tractament de la volumetria original* de la normativa estableix que cal conservar la volumetria de la masia. D'acord amb l'article 12.1 d'aquest text normatiu "*qualsevol actuació sobre una masia o casa rural catalogada ha de mantenir el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original*".

El projecte aquí presentat no compleix aquesta determinació atès que el fet d'unificar amb una mateixa coberta els dos cossos annexes a la masia per l'oest amb el cos principal original desvirtua el volum primitiu i tradicional d'aquest tipus de masies i afecta significativament les façanes nord, sud i oest de la masia.

Cal, per tant, que la intervenció que es proposi mantingui, com en l'actualitat, cobertes independents per a cadascun dels cossos sobre els quals s'actua.

2. En segon lloc, el projecte també comportarà ampliar el programa d'habitatge de la primera planta, vist que unifica la cota del forjat del volum principal amb la del cobert de més a l'esquerra. Per tal d'avaluar aquesta intervenció caldrà completar la documentació del projecte amb la distribució actual i proposada de la planta primera de la masia.

Altrament caldria aportar, també, documentació actual i proposada de la planta sotacoberta.

3. Finalment, caldrà comprovar que la documentació del projecte dóna compliment a l'article 10. *Desenvolupament i execució* de la normativa del Pla especial urbanístic de masies i cases rurals de Súria.

Per tot allò exposat anteriorment, escau suspendre l'emissió d'informe fins que s'aporti un nou *Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de forjats, aïllament de part de coberta i adequació interior a la masia Cal Gaudó* que incorpori tota la documentació requerida en la part valorativa d'aquest informe.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent

-1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de forjats, aïllament de part de coberta i adequació interior a la masia Cal Gaudó (pol. 2 parc. 84), de Súria, formulat pel senyor Josep Badia Pons i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment al següent:

1.1 Cal que la intervenció que es proposi mantingui, com en l'actualitat, cobertes independents per a cadascun dels cossos sobre els quals s'actua, per tal de conservar la volumetria de la masia.

1.2 Cal completar la documentació del projecte amb la distribució actual i proposada de la planta primera de la masia. Altrament cal aportar, també, documentació actual i proposada de la planta sotacoberta.

1.3 Cal acreditar que la documentació del projecte dóna compliment a l'article 10. *Desenvolupament i execució de la normativa del Pla especial urbanístic de masies i cases rurals de Súria.*

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU:35

Expedient: 2016 / 060790 / N

Assumpte: Projecte d'actuació específica en SNU: Circuit de motocròs "Els Arbres Blanc" (pol. 1 parc. 18)

Terme municipal: Avià

Comarca: Berguedà

Informe proposta

El projecte en sòl no urbanitzable Projecte d'actuació específica en SNU: Circuit de motocròs "Els Arbres Blanc" (pol. 1 parc. 18), d'Avià, ha estat formulat per la societat Moto club Foc i Fuego i tramès per l'Ajuntament.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'any 2010, el moto club "Foc i Fuego" signa un conveni amb l'Ajuntament d'Avià per a què pugui utilitzar la zona "Els Arbres Blancs" per a la pràctica del motocròs, en l'àmbit en el que anteriorment hi havia hagut un circuit d'autocròs.

L'objecte d'aquest projecte és legalitzar el circuit perquè els socis en puguin disposar plenament per a la pràctica del motocròs, alhora que poder organitzar proves i competicions.

Àmbit d'actuació

L'àmbit del projecte, d'un 1,90 ha, es localitza a la zona de "Els Arbres Blancs", al sud oest del nucli urbà d'Avià i a pocs metres de la carretera C-26, que condueix de Solsona a Berga. L'entorn d'aquest emplaçament està definit per camps de conreu.

La referència cadastral de la finca és polígon 1 parcel·la 18 de rústica del municipi d'Avià. Les coordenades UTM al centre de l'àmbit són: (X) 401.738; (Y) 4.658.988

L'accés a la instal·lació es produeix des d'un trencall de la pròpia C-26, a pocs metres del punt quilomètric 142.

Actualment el circuit de motocròs ja existeix, estant definit el seu traçat i la configuració amb salts i corbes, i disposa del corresponent tancat perimetral del tipus metàl·lic galvanitzat, desmuntable, d'1,50 m d'alçada, amb pals a joc situats cada 3 m sobre daus de formigó. La superfície dedicada a circuit és de 16.950 m², mentre que a l'aparcament se'n destinen 1.570 m².

Descripció de la proposta

L'ordenació proposada en el document aportat persegueix els següents objectius:

- Regularitzar la situació urbanística del circuit de motocròs existent

- Compatibilitzar la pràctica del motocròs amb la preservació dels valors del territori
- Garantir la seguretat entre els usuaris del motocròs i el trànsit per la C-26
- Establir els sistemes d'abastament d'aigua, sanejament i electricitat

L'àmbit del circuit es configura per tres unitats bàsiques, que són:

- Circuit: superfície 16.250 m² - longitud 1.123 m i amplada mitjana 7 m-. El circuit disposa de 14 corbes amb els corresponents trams de rectes de connexió entre elles. De manera perimetral, tant per l'interior com per l'exterior, hi ha l'espai habilitat pel seguiment i senyalització que s'hagi de dur a terme durant la cursa.

- Boxes i accés aparcament: 2.025 m², al nord oest del circuit. Aquestes àrees no requereixen de cap tipus de tractament superficial.

Els boxes incorporaran una àrea de 25 m² per a la neteja de motocicletes, que disposarà d'una llosa de formigó de 15 cm de gruix amb recollida d'aigües, que es dirigiran a un dipòsit de plàstic dotat del corresponent filtre per hidrocarburs.

- Serveis: 545 m². Disposarà de 4 casetes d'obra folrades amb fusta de 5 X 3 m², en total 60 m², on s'hi ubicaran els sanitaris químics, magatzem d'estris i eines, el bar i l'aula de formació. Les casetes estaran sobreposades al terreny, sense cap tipus de solera.

Les aigües grises del bar i rentamans es recolliran al dipòsit de plàstic dels boxes.

El subministrament elèctric es realitzarà a partir d'un grup electrogen autònom, mentre que el proveïment d'aigua es farà per mitjà de cisterna.

Planejament vigent

Planejament territorial

- Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm.5241, de 22 d'octubre de 2008.

El plànol d'ordenació O.7. *Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures* inclou els sòls afectats per aquest projecte dins del sistema d'espais oberts, classificant-los en la seva totalitat com a sòls de protecció preventiva.

L'article 2.11. *Sòl de protecció preventiva: regulació* determina que aquest sòl està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen, bàsicament, a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

El sòl de protecció preventiva que mantingui la classificació de sòl no urbanitzable continua subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, si escau. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar, en general, el sòl de protecció preventiva com una opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

Planejament urbanístic

- Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, el 21 de setembre de 2010, i publicat al DOGC núm. 5918 a efectes de la seva executivitat, el 12 de juliol de 2011.

Aquest planejament classifica aquests terrenys de sòl no urbanitzable, establint dues claus urbanístiques. Pràcticament la meitat del circuit està qualificada de 20. Sòl de protecció preventiva. La resta, que limita longitudinalment amb la carretera C-26, està qualificada de Reserva viària C-26.

- En relació amb la clau 20, l'article 269 de la normativa urbanística n'estableix la regulació. L'apartat tercer d'aquest article, usos admesos, admet les construccions destinades a les activitats de caràcter esportiu o de lleure.

Les determinacions per a les construccions amb aquest destí es fixen en l'article 250.

- Respecte la reserva viària de la C-26, d'acord amb l'organisme sectorial competent en els sòls així qualificats no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni moviment de terres. Un cop executivitat el condicionament, i per tal d'adequar les qualificacions del sòl a la realitat construïda, els terrenys inclosos en aquesta franja de reserva, situats fora de la zona de domini públic viari i amb les seves servituds corresponents, podran recuperar la qualificació original mitjançant la tramitació de la pertinent figura de modificació del planejament urbanístic.

Altrament, també seran d'aplicació en aquest projecte els articles següents:

Art.240. *Modificació del relleu*

Art.236. *Tanques*

Art.241. *Construcció d'accessos i tipus d'urbanització*

Art.247. *Senyalística i publicitat*

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el projecte ha estat aprovat prèviament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Avià, el 6 de juny de 2016, segons consta en el certificat emès pel Secretari municipal en data 13 de juny de 2016.

El projecte es va sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes en el Butlletí Oficial de la província de 17 de juny de 2016 i en la seu electrònica de la corporació, sense que s'hagin presentat al·legacions durant aquest període, segons consta en el certificat emès pel secretari interventor de l'Ajuntament d'Avià en data 25 de juliol de 2016.

Documentació que consta a l'expedient:

Projecte i Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística

Informe de l'arquitecte municipal

Certificat d'exposició pública

Certificat d'Acord de Junta

Còpia dels Informes sectorials emesos:

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 28 de juliol de 2016, emet informe favorable advertint que *en cas d'efectuar-se excavacions o moviments de terra, si aparegués qualsevol resta paleontològica caldrà atènyer-se al que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.*

Altrament, aquest informe també fa un parell de recomanacions generals:

- *Prendre les mesures adequades durant i posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos per evitar el desenvolupament d'inestabilitats.*
- *Evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents.*

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, el 18 d'agost de 2016, va informar favorablement condicionat a que a la llicència d'activitat consti l'obligació del promotor de desmantellar la instal·lació, i la recuperació de la topografia original del camp de conreu en el moment en què cessi l'activitat vinculada a la instal·lació i el compromís de controlar i vetllar pel compliment de les mesures correctores per evitar nivell d'immissió sonors elevats al voltant del circuit.

- Agència Catalana de l'Aigua que, el 20 de desembre de 2016, emeté informe amb consideracions que caldrà complir:

- *El material de les cimentacions i terraplenats no haurà de portar elements susceptibles de produir contaminació per lixiviació, o per altres vies de transmissió.*
- *S'han d'evitar abocaments accidentals d'olis o combustibles per part de la maquinària d'obra, així com limitar la seva circulació als vials existents.*
- *S'han d'adoptar totes les mesures necessàries per tal d'evitar contaminar les aigües superficials i/o les aigües subterrànies (tant durant l'execució de les obres com durant el funcionalment de les instal·lacions).*
- *Pel que fa a l'abastament d'aigua, en cas de connexió a la xarxa municipal el peticionari haurà de disposar del corresponent permís de connexió a la xarxa d'abastament. En cas d'un abastament d'aigua que no provingui d'una connexió a la xarxa municipal o de camions-cuba degudament autoritzats, i on l'aigua s'extregui d'una captació superficial i/o subterrània, es requereix la tramitació del corresponent expedient d'aprofitament/concessió, d'acord amb el que estableix el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH), aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i modificat pel Reial Decret 606/2003, de 23 de maig.*
- *Pel que fa al sanejament: en cas de connexió al sistema de clavegueram municipal, el peticionari haurà de disposar del corresponent permís d'abocament segons el Decret 130/2003, de 13 de maig. En cas de sanejament propi, cal tenir en compte que resta prohibit realitzar cap mena d'abocament d'aigües residuals sobre el Domini Públic Hidràulic, ja sigui de forma directa (a la llera) o indirecta (per infiltració en el terreny), tret que s'hagi obtingut la preceptiva autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb el que estableix el RDPH.*
- *Queda prohibit acumular residus sòlids, runes o substàncies, sigui quina sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositin, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn. De la*

mateixa manera, queda prohibit efectuar accions sobre el medi físic o biològic afecte a l'aigua, que constitueixin o puguin constituir una degradació del mateix.

- Servei Territorial de Carreteres de Barcelona que, el 08 de febrer de 2017, emet informe favorable condicionat al compliment de les següents consideracions:

1. *S'haurà de condicionar l'accés preexistent; caldrà presentar en el marc de l'autorització de les obres, un projecte de millora de l'accés, signat per un tècnic competent (...)*
 1. *S'haurà de garantir la compatibilitat del projecte amb les limitacions derivades de la reserva viària vinculada al futur condicionament de la carretera C-26, recollida al planejament urbanístic vigent. S'haurà d'incloure en el marc de l'autorització d'obres un compromís per escrit del promotor, on s'especifiqui entre d'altres que:*
 - a. *Les instal·lacions proposades tindran un caràcter precari i provisional*
 - b. *El promotor s'haurà de comprometre a no reclamar en cap cas indemnització pel cessament de l'activitat*
 - c. *Les instal·lacions vinculades a l'activitat hauran de tenir un caràcter estrictament fàcil desmuntable, especialment en els espais vinculats a la reserva viària*
 - d. *Atès que no es troben autoritzats els moviments de terres en la franja vinculada a la reserva viària, el promotor s'haurà de comprometre a retornar al seu estat original la topografia dels terrenys un cop cessi l'activitat*
 - e. *Caldrà incorporar al document documentació gràfica i descriptiva que indiqui i valori les afectacions a les zones de protecció segon el RGC. Els plànols hauran de tenir el suficient grau de detall i escala per a que puguin ser representatius. Hauran d'incloure la reserva viària i les franges de protecció de la carretera C-26 (domini públic, servitud, afectació i línia d'edificació).*
- Cal destacar, que en la franja destinada a la reserva viària, no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni moviments de terres.*
- f. *S'haurà d'incloure al document i donar compliment a les prescripcions especificades anteriorment, modificant i incorporant aquells aspectes al document que no s'adaptin a la legislació sectorial de carreteres.*

- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura que, el 28 de febrer de 2017, va informar favorablement recordant que, en el cas de descobriment de restes arqueològiques i/o paleontològiques durant l'execució del projecte, s'haurà d'aplicar el que disposen l'art. 51 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i l'art.22 del Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, que regula els descobriments per atzar d'aquests tipus de restes.

Valoració de l'expedient

1. D'acord amb el punt 4t de l'article 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable del TRLUC, aquesta classe de sòl pot ésser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les

activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

- a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

El projecte aquí proposat, de circuit de motocròs, cal emmarcar-lo, doncs, dins aquest supòsit legal.

2. Aquesta actuació es localitza sobre sòls classificats pel Pla territorial parcial de les Comarques Centrals de protecció preventiva els quals, d'acord amb la regulació específica de l'article 2.11. de les normes d'ordenació territorial, són opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en el sòl no urbanitzable.

3. Així mateix, el planejament general vigent d'aplicació a Avià admet de forma expressa en l'article 269 apartat 3er de la normativa urbanística les construccions destinades a les activitats de caràcter esportiu o de lleure en la clau urbanística 20. Sòl de protecció preventiva

No obstant, pel que fa a la part de circuit afectada per la reserva viària C-26, tal i com estableix l'informe emès pel Servei Territorial de Carreteres de Barcelona, les instal·lacions aquí proposades tindran caràcter provisional i per aquest fet hauran de donar compliment a allò que determinen els articles 53 i 54 del TRLUC.

L'article 54 d'aquest text legal estableix el contingut documental mínim que haurà d'incorporar el projecte i que és el següent:

- a) La memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres
- a) L'acceptació per part dels propietaris de cessar els usos i de desmuntar i enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic
- b) El compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari

Altrament, l'article 65 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, completa aquest contingut:

- a) Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició
- a) Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral

- b) Descripció i representació gràfica de les obres provisionals, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents

4. Pel que fa a la proposta de circuit presentada, dir que aquesta es limita, fonamentalment, a legalitzar la realitat existent. Únicament es proposen com a noves intervencions la instal·lació de les 4 casetes de serveis i el condicionament de les instal·lacions.

En aquest sentit, s'entén que l'actuació dóna compliment als requeriments de l'article 47.4 a) del TLRUC, atès que comporta les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús que es pretén desenvolupar.

5. Respecte a l'avaluació paisatgística de l'actuació, cal dir que el 31 de maig de 2016 la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme va emetre el seu informe de paisatge dins del tràmit de declaració d'impacte ambiental de l'activitat.

En aquest informe es recomanaven un seguit de mesures d'integració paisatgística:

- Adaptar la mota de terres a la topografia suau del terreny
- En la mesura que sigui possible, plantar arbres propis del lloc als espais lliures del circuit per afavorir la transició entre l'espai obert i l'espai urbanitzat, proporcionar ombra i filtrar vistes
- Condicionar el camí i la zona de l'aparcament i pàdoc amb tot-u natural. Emprar formigó acolorit amb tons de la gamma terrosa del lloc a la zona de neteja de les motocicletes
- Pel que fa a les casetes, unificar la seva tipologia i colors, dins la gamma terrosa de la zona, amb la coberta més fosca que els tancaments laterals
- Situar el dipòsit de plàstic soterrat o en un lloc on sigui poc visible, entre la vegetació, o darrera un paravent de fusta
- Sobre els possibles rètols comercials, si escau, buscar una ubicació dins l'àrea estricte del recinte, de manera que no siguin visibles des de l'exterior, i retirar-los un cop acabades les competicions
- Sobre les possibles banderoles i altres elements identificatius, si escau, limitar el seu ús a l'interior del recinte i retirar-los un cop acabades les competicions.

Caldrà incorporar totes aquestes consideracions al projecte definitiu del circuit.

6. Finalment, caldrà donar compliment a les consideracions fetes pels diferents informes sectorials emesos i, especialment, a les prescripcions següents:

- Obligació de desmantellar la instal·lació, i la recuperació de la topografia original del camp de conreu en el moment en què cessi l'activitat vinculada a la instal·lació, i el compromís de controlar i vetllar pel compliment de les mesures correctores per evitar nivells d'immissió sonors elevats al voltant del circuit, d'acord amb l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

- S'haurà de condicionar l'accés preexistent; caldrà presentar en el marc de l'autorització de les obres, un projecte de millora de l'accés, signat per un tècnic competent (...), tal i com fixa el Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de gener.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva del projecte en sòl no urbanitzable Projecte d'actuació específica en SNU: Circuit de motocròs "Els Arbres Blanc" (pol. 1 parc. 18), d'Avià, formulat per la societat Moto club Foc i Fuego i tramès per l'Ajuntament, segons el procediment que assenyala l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, fins que es completi el document amb tot el contingut anunciat en l'apartat de valoració de l'expedient.

-2 Advertir a la persona interessada que, si transcorregut tres mesos des de l'endemà de la recepció de la notificació d'aquest acord no ha presentat la documentació requerida, es produirà la caducitat de l'expedient, conforme el previst a l'article 95.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 36

Expedient: 2016 / 060803 / N

Assumpte: Projecte d'actuació específica en SNU per a l'adequació de la zona esportiva i de lleure de la casa de colònies Les Vinyes de Vilamarí (pol 3 parc 66)

Terme municipal: Avià

Comarca: Berguedà

Informe proposta

El Projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable per a l'adequació de la zona esportiva i de lleure de la casa de colònies Les Vinyes de Vilamarí (pol 3 parc 66), d'Avià, ha estat formulat per la Fundació Collserola i tramès per l'Ajuntament.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte del projecte és l'adequació d'una zona esportiva i de lleure associat a la casa de colònies Les Vinyes de Vilamarí, situada a Avià.

Antecedents

Relacionat amb l'expedient de referència, consta l'expedient 1996/001161/N, sobre la sol·licitud d'autorització en sòl no urbanitzable per a construcció d'un nou edifici a la casa de colònies Les Vinyes de Vilamarí. La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 18 de setembre de 1996, va aprovar l'esmentada sol·licitud.

I anterior a aquest, consta l'expedient 1994/001508/N, sobre la sol·licitud d'autorització en sòl no urbanitzable per a la legalització de la casa de colònies Les Vinyes de Vilamarí. La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió d'11 d'octubre de 1994, va aprovar l'esmentada sol·licitud.

En relació a la casa de colònies Les Vinyes de Vilamarí, s'indica que té una capacitat de 176 places, autoritzades segons el Registre 239 de la Xarxa d'Instal·lacions Juvenils de la Direcció General de Joventut del Departament de Benestar Social i Família de la Generalitat de Catalunya. S'aporta comunicat de la Secretaria General de Joventut de 15 de setembre de 1994 i de 30 de març de 2001, en aquest sentit.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

- Descripció de l'àmbit

La casa de colònies Les Vinyes de Vilamarí, es situa a la parcel·la 66 del polígon 3 de finques rústiques del cadastre d'Avià i compta amb una superfície de 352.638m².

L'accés a la casa de colònies es realitza des d'Avià en direcció est, a través de la carretera BV-4135. En concret, la finca es troba a 8,3km d'Avià.

L'àmbit de l'actuació es situa dins d'aquesta finca, a tocar d'una de les construccions que integren el conjunt de la casa de colònies, i ocupa una superfície de 6.200m². Els terrenys corresponen a una gran esplanada de terra amb presència d'algunes clapes d'herba, que és usada com a àrea esportiva i de jocs.

Els marges nord i est i sud, estan formats per talussos de transició amb la pineda que envolta l'àmbit. Mentre els marges nord i sud, apareixen despallats de vegetació per causa del pendent i l'escorrentia, el marge sud està totalment poblat per un estrat herbaci i arbustiu propi de la zona.

- Descripció succinta de la proposta

El projecte proposa la instal·lació d'una zona de pistes poliesportives i de lleure per a ús de la casa de colònies. Actualment l'esplanada ja és utilitzada per aquests usos, de manera que el projecte té com objecte la millora i adequació de les condicions d'urbanització de la zona.

Totes les actuacions previstes són superficials i comporten essencialment obres de restauració paisatgística i de pavimentació de superfícies. El projecte no preveu la construcció de cap nou volum edificat.

El programa previst al projecte inclou:

- 2 pistes poliesportives reglamentàries, de 45x27m cadascuna, equivalents a una pista de futbol sala en sentit longitudinal o dues pistes de bàsquet en sentit transversal.
- 1 espai educatiu a l'aire lliure delimitat per unes grades conformades pel terreny esglaonat a mode d'amfiteatre per a ser utilitzat com a aula per a 90 alumnes.

Per a desenvolupar aquest programa, el projecte contempla les següents intervencions:

- Construcció de 2 pistes poliesportives (2.350m²). S'indica que es realitzaran amb formigó tintat en colors terrossos i amb acabat antilliscant però drenant. La localització i orientació de les pistes ha prioritzat generar els mínims moviments de terres possibles.
- Adequació d'una àrea per a l'aula a l'aire lliure (250m²). S'indica que s'emplaça en l'entorn d'un roure martinenc de grans dimensions, i que la intervenció prevista comportarà la restitució i dignificació d'aquest espai.
- Adequació dels espais entre i al voltant de les pistes, com a zones de descans (1.900m²). S'indica que es tractaran amb sauló fabricat amb la pròpia terra del lloc, s'hi plantaran roures martinencs.
- Restitució de talussos (1.700m²): s'adequaran els talussos de la vessant nord de l'àmbit, modificant-los lleugerament, per assegurar-ne l'estabilitat i preveient-ne la revegetació amb estrat herbaci i arbustiu de la zona.

El projecte també contempla la obertura i adequació de fins a 4 accessos integrats en l'àmbit de les obres: dos d'ells són d'accés a l'àmbit des de la casa de colònies i els altres dos donen accés a l'entorn forestal des de les pistes. Aquests accessos, no són en cap cas, nous camins. Forma part del projecte, també, la instal·lació de mobiliari de tipus urbà: bancs i enllumenat (8 bàculs en total per a les pistes i 1 bàcul per a l'aula a l'aire lliure). S'empren també, planxes d'acer corten, per a l'acabat inferior dels talussos, actuant com a delimitadors de l'espai esportiu i de lleure, i per a la construcció de les grades de l'aula a l'aire lliure.

Aquestes actuacions es duran a terme en 3 fases (pavimentació pistes + adequació entorn pistes + consolidació talussos i aula a l'aire lliure), no periodificades al projecte. Cal dir també que el projecte no preveu la construcció de tanques.

- Descripció en relació al paisatge

La finca de la casa de colònies es troba en la confluència de 3 elements del paisatge més representatiu del baix berguedà: el Pla de la Serra, els Tres Hereus i la riera de Clarà. El paratge està conformat per un mosaic agroforestal on els boscos alternen amb camps de conreus, antigues vinyes, avui transformades al cereal. Un dels valors de l'espai és que es tracta d'un mostra de la transició entre la vegetació submediterrània de la roureda de fulla petita i la mediterrània del carrascar. Destaca el paper predominant de les pinedes secundàries de pinassa i el contrast dels paisatges dels petits turons de baixa altitud (680m de cota màxima) amb els paisatges del pla i de la riera.

Com a mesures preventives:

- Inserció en el lloc: implantació dels usos en funció de la morfologia del lloc, evitant grans moviments de terres (petit amfiteatre a l'entorn d'un roure martinenc de grans dimensions; pistes en zona planera, girades per minimitzar esplanació).

Com a mesures correctores:

- Acabats: per als paviments s'utilitza formigó drenant, colorejat en tons terrosos en les pistes i en la resta sauló fabricat amb la pròpia terra del lloc.
- Vegetació: Restauració de talussos preveient el seu tractament amb vegetació autòctona (herbàcia i arbustiva), seguint els criteris de la Carta del paisatge del Berguedà, pel que fa al paisatge agro-forestal de la riera de Clarà.
- Vegetació: Plantació de 12 roures martinencs, per crear zones d'ombra, sota el criteri de recuperar les rouredes i aportar varietat cromàtica a l'entorn i singularitat a l'àmbit.

Tramitació municipal.

L'Ajuntament d'Avià, en compliment d'allò previst a l'article 48 del TRLU va sotmetre el projecte al tràmit d'informació pública per un termini d'un mes, mitjançant anunci publicat al BOPB de data 8 de juliol de 2016, al tauler municipal i a la seu electrònica de la corporació sense que durant el termini (del 8 de juliol al 8 de setembre de 2016) es presentessin al·legacions, segons consta als certificats emesos pel Secretari municipal el 15 de setembre de 2016 i el 12 de desembre de 2016.

A l'expedient, consten els següents informes d'organismes sectorials:

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de data 28 de juliol de 2016. Indicant que l'àmbit no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, incorporant recomanacions en relació als riscos geològics i un advertiment sobre l'actuació en cas d'aparició de restes paleontològiques en excavacions o moviments de terres.
- Servei Territorial de Carreteres de Barcelona, dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat, de 20 d'octubre de 2016. Concloent que el projecte no afecta cap carretera existent de titularitat de la Generalitat de Catalunya i advertint de la necessitat de demanar informe i/o autorització a la Diputació de Barcelona, en tant que titular de la carretera BV-4135. Al respecte cal informar que el projecte no contempla cap actuació en l'àmbit d'aquesta carretera.

- Subdirecció General d'Infraestructures Rurals de la Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 12 de desembre de 2016. Emès en sentit favorable.
- Agència Catalana de l'Aigua, de data 19 de desembre de 2016. Incorporant un seguit de consideracions d'obligat compliment que afecten la fase de construcció i explotació.

Al respecte és rellevant destacar pel que fa a l'abastament d'aigua, de la necessitat de disposar del permís de connexió a la xarxa d'abastament o de tramitar l'expedient de d'aprofitament concessió en cas de captació superficial i/o subterrània, segons correspongui. Pel que fa al sanejament, de la necessitat de recaptar el corresponent permís d'abocament en cas de connexió a sistema de clavegueram municipal i l'advertiment que resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al DPH, excepte en el cas que es disposi de la preceptiva autorització d'abocament.

- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura que, en data 1 de març de 2017 emet informe favorable.

En data 28 de juny de 2016 s'ha sol·licitat també informe a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat sense que, una vegada exhaurit el termini, consti la seva emissió.

Posteriorment, la Junta de Govern Local en sessió de 12 de desembre de 2016 aprova inicialment (cal entendre que es refereix a l'aprovació prèvia) el projecte, segons consta en el certificat emès pel Secretari municipal en data 16 de desembre de 2016.

Planejament vigent

- Planejament territorial: Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, aprovat el 16 de setembre de 2008 i publicat el 22 d'octubre de 2008.

Els terrenys de l'àmbit de l'actuació es troben dins la categoria del sòl de protecció especial.

- Planejament urbanístic: Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat el 26 de gener de 2011 i publicat el 12 de juliol de 2011.

Els terrenys de l'àmbit de l'actuació són classificats de sòl de no urbanitzable i reben la qualificació de protecció especial de valor natural i de connexió (clau 22).

Valoració de l'expedient

- Valoració territorial

L'actuació es situa sobre sòl de protecció especial, inclòs dins d'una franja de sòl connectora, associada a la riera de Clarà, que connecta el PEIN Els Tres Hereus (a tan sols 250m de l'àmbit) amb el PEIN i Xarxa Natura 2000, Serra de Queralt i els Tossals – Aigua d'Ora (situats a 8km de l'àmbit). La zona forestal que envolta l'àmbit d'oest a est i nord, correspon a dos hàbitats d'interès comunitari (alzinars i carrascars i pinedes mediterrànies).

Per valorar la compatibilitat amb la normativa territorial, cal considerar que el projecte no té per objecte la construcció de noves edificacions. Les actuacions incloses al projecte són essencialment de pavimentació i de restauració paisatgística.

Alhora, la intervenció proposada garanteix la integració amb l'entorn natural immediat, i juntament amb els usos proposats, contribueix al coneixement i la potenciació dels valors ambientals existents. La instal·lació entra per tant, en el tipus A, segons la classificació del pla territorial, en la que s'inclouen aquelles edificacions, instal·lacions i infraestructures que aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.

Les obres proposades afecten un àmbit relativament petit en extensió i corresponen a un antic camp de conreu, en el que actualment s'hi desenvolupa l'activitat esportiva i de lleure. Aquesta activitat està vinculada a l'activitat de casa de colònies, la qual és implantada legalment.

En conclusió, el projecte suposa la millora de les condicions paisatgístiques i ambientals de l'àmbit i per tant és compatible amb les determinacions del planejament territorial.

Tot i l'anterior, es considera que la contaminació lumínica en el medi nocturn, pot ser l'afectació més rellevant en matèria ambiental. En aquest sentit caldrà completar l'annex lumínic del projecte, en el sentit d'acreditar el compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i el Decret 190/2015, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

- Valoració urbanística

En la regulació del sòl no urbanitzable, el Pla d'ordenació urbanística municipal admet amb caràcter general les actuacions específiques d'interès públic previstes en la legislació urbanística, entre les que s'hi troben les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús de què es tracti.

Pel que fa als usos, l'apartat 3 de l'article 271, que regula la clau 22, no admet les construccions destinades a les activitats de caràcter esportiu o de lleure. Al respecte, cal indicar que la casa de colònies és implantada legalment, i que en tot cas, el projecte no preveu noves construccions. Alhora, es considera que les dimensions de l'actuació proposada, són coherents amb les dimensions de la casa de colònies i l'àmbit on s'emplaça i comporta obres que són les mínimes imprescindibles d'acord amb la intervenció plantejada. El projecte incorpora paviments drenants, evitant disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl, indicant també que no s'alteren les condicions de drenatge natural del terreny.

D'altra banda i de manera equivalent al que determina el planejament territorial per al sòl de protecció especial, el Pla d'ordenació urbanística municipal, requereix que el projecte justifiqui que l'actuació és compatible amb els valors que motiven la protecció especial. En aquest aspecte, cal indicar que l'actuació es situa sobre un antic camp, en el que actualment s'hi desenvolupen els usos esportius i de lleure i que l'actuació comportarà una millor integració dels usos actuals amb l'entorn immediat, sense afectar zones de bosc.

En concret, el projecte preveu la restauració i revegetació dels talussos existents, així com la reserva d'uns espais de transició entre les pistes esportives i l'entorn forestal, en els que es preveu la plantació d'arbrat. Aquests fets contribuiran a la millora ambiental de l'àmbit i del seu entorn immediat. Es considera en aquest sentit, que l'actuació no afectarà negativament la connectivitat territorial.

Finalment, cal fer referència a l'article 226 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal, segons el qual és necessari que el projecte incorpori l'estudi i la justificació detallada i adequada de la captació i subministrament d'aigua potable i energia previstos. Aquests, hauran d'anar soterrats, d'acord amb l'article 256.7, i amb un traçat que comporti la mínima ocupació de sòl possible i sense afectar sòl amb vegetació ni arbrat. També es considera necessari incloure la descripció dels sistemes de drenatge existents i previstos, que justifiqui que no s'afecten els sistemes naturals.

- Valoració en relació al paisatge

El projecte es caracteritza per ser molt curós en el tractament de les superfícies i la implantació dels usos. Els materials utilitzats en el projecte són basats en els propis del lloc, i s'empren solucions que eviten la impermeabilització del sòl. La implantació dels usos persegueix la integració de les activitats centrals amb l'entorn, el respecte a la topografia existent, i la millora de les condicions paisatgístiques del terreny. En general el projecte cuida molt el disseny i preveu actuacions que milloren les condicions paisatgístiques de l'àmbit així com la seva integració en l'entorn.

Analitzat el projecte es considera que les actuacions previstes són conformes amb les determinacions del planejament general i territorial en matèria de paisatge, i en concret amb les determinacions dels articles 229, 256.7 i 250.3.2, en matèria de paisatge. El projecte preveu la plantació de vegetació, no preveu construir murs de contenció, les superfícies pavimentades principals són les pistes esportives, quedant la resta amb un tractament de sauló del color del terreny. No contempla la construcció de tanques.

Tot i l'anterior, cal indicar la necessitat de completar la definició dels accessos previstos, indicant les característiques dimensionals, materials i constructives. Caldrà minimitzar els accessos que permetin el pas de trànsit rodat als mínims exigits per la legislació sectorial en relació als usos previstos. Per evitar l'afectació a la zona forestal de l'entorn, cal garantir que els accessos que connectin l'àmbit esportiu i de lleure amb l'entorn arbrat, seran exclusivament de vianants.

Finalment, cal indicar que cal incloure al pressupost el conjunt de les mesures derivades de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, i en concret, cal incloure el cost dels sistemes d'estabilització i plantació que s'indiquen a la memòria.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, el Projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable per a l'adequació de la zona esportiva i de lleure de la casa de colònies Les Vinyes de Vilamarí (pol 3 parc 66), d'Avià, formulat per la Fundació Collserola i tramès per l'Ajuntament, en el benentès que, prèviament a l'atorgament de la llicència i d'acord amb el què consta en la valoració de la proposta, caldrà incorporar les modificacions següents:

1.1- Incloure la descripció de les instal·lacions de subministrament de serveis (aigua i electricitat), que hauran de preveure's soterrats així com els sistemes de drenatge existents i previstos.

1.2- Completar la definició dels accessos, limitant els que permetin el pas de transit rodat als que determini la legislació aplicable d'acord amb els usos previstos. Els accessos cap a l'àmbit forestal hauran de ser exclusivament per a vianants.

1.3- Incloure al pressupost el conjunt de les mesures derivades de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, i en concret, cal incloure el cost dels sistemes d'estabilització i plantació que s'indiquen a la memòria.

1.4- En relació a la il·luminació, cal completar l'annex lumínic del projecte en el sentit d'acreditar el compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i el Decret 190/2015, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

-2 Recordar a l'Ajuntament que, en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal, caldrà vetllar pel compliment de les prescripcions i condicions dels informes emesos pels organismes sectorials sobre l'expedient, i en concret, per l'Agència Catalana de l'Aigua, pel Servei Territorial de Carreteres de Barcelona i per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 37

Expedient: 2016 / 061615 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una granja avícola a la finca Santamaria (pol. 4 parc. 132)

Terme municipal: Avià

Comarca: Berguedà

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una granja avícola a la finca Santamaria (pol. 4 parc. 132), d'Avià, ha estat formulat per la societat Tarranquer SCP i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

Projecte de construcció d'una granja avícola a la finca Santamaria, a la parcel·la 132 del polígon 4 de sòl no urbanitzable del municipi, promogut per la societat Tarranquer SCP

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Implantació d'una granja avícola, de 30.000 pollastres d'engreix (174 URP) a la finca Santamaria, ubicada al a la parcel·la 132 del polígon 4 del terme d'Avià. La finca on s'ubicarà la nau té 20,65Ha de superfície. Es tracta d'una finca dedicada als conreus de secà i sense edificar. Les seves coordenades UTM són X:403.764; Y:4.658.541.

La nova explotació avícola consistirà en una nau rectangular en planta baixa, de 120x14m (1680m²), coberta a dues aigües amb alçada màxima a carener de 4,52m. Els paraments verticals seran de panells sandvitx amb acabat color crema-terros (d'una gamma pròpia de la carta de colors d'Avià). La coberta serà de xapa amb acabat de color terros similar a teula envellida.

En un dels seus extrems es construiran dues dependències annexes (de 16m² cadascuna), una serà la sala de control i vestidor, i l'altre serà un vestidor per les visites i on s'ubicarà el generador. També es construirà un femer de 10,6x10,3m (109,2m²), de planta i 3m d'alçada i una tanca perimetral de 1,5m d'alçada al voltant de les instal·lacions. També es preveu la instal·lació d'un dipòsit d'aigua (15m²), un dipòsit GLP (12m²), i un gual de desinfecció (15m²). La superfície coberta total ocupada (nau+dependències) serà de 1.732m².

El document aporta l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP). El document objecte del present informe aporta annex on, entre d'altres, es justifica la incorporació de les condicions emeses en l'informe de l'arquitecte municipal.

Tramitació municipal

Realitzada seguint el procediment establert a l'article 50.1 TRLU per remissió de l'article 49.2 del mateix text legal, al superar el conjunt de les edificacions existents, més l'ampliació sol·licitada, els llindars establerts a l'article 59.1.c) del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Documentació que consta a l'expedient:

- Certificat del Secretari de l'Ajuntament d'Avià, emès en data 29 de juliol de 2016, acreditant que el projecte va estar exposat al públic mitjançant edicte publicat en el BOPB del dia 28 de juny de 2016.
- Informe favorable, emès en data 21 de setembre de 2016, per la Cap de Secció de Ramaderia i Sanitat Animal dels Serveis Territorials de Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació on, entre altres aspectes, s'avaluen les distàncies a altres explotacions.
- Informe favorable condicionat al compliment de la normativa sectorial i del que dicta l'informe sobre el règim de distàncies abans esmentat, emès en data 6 de juny de 2016, per la Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.
- Informe favorable, emès en data 1 de març de 2017 pels Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura.
- Informe favorable, emès en data 13 de gener de 2017 sobre el Pla de Dejeccions presentat.
- Informe favorable amb condicions, emès en data 13 de juny de 2016 per l'Arquitecte consultor municipal.

Planejament vigent

Planejament territorial:

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals* (PTPCC) aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Classificació: Sistema d'espais oberts

Qualificació: Sòl de protecció preventiva

Planejament urbanístic

- *Pla d'ordenació urbanística municipal d'Avià* (POUM) aprovat definitivament el dia 26 de gener de 2011 i publicat al DOGC el dia 12 de juliol de 2011.

Classificació del sòl: Règim de sòl no urbanitzable.

Qualificació del sòl: Clau 20 Protecció Preventiva

Tenint en compte l'activitat, construcció i qualificació urbanística cal tenir especial consideració amb els següents articles del POUM que són d'aplicació: els 233, 234, 263 , 249 i 270.

Art. 263. Construccions ramaderes.

(...)

2. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.

De forma general, es procurarà la plantació al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes de fileres d'arbres, d'una classe característica de la zona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

3. Per a les noves construccions, la superfície màxima construïda serà de 5.000 m²st.

Per a les construccions existents i en explotació al moment de l'aprovació inicial del POUM, es permetrà mantenir ocupacions i sostres superiors als existents.

Les construccions seran de planta baixa amb una alçària màxima de 7 metres al carener, respecte de la cota natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària.

4. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge, com és el cas de la fàbrica de pedra del país. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada ni derivada de fibrociment.

(...)

9. La legalització o implantació de qualsevol construcció ramadera requereix informe previ favorable de l'ACA. El projecte haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals, el seu destí i la prevenció de la contaminació dels aquífers mitjançant regulació i control estrictes."

Valoració de l'expedient**Valoració territorial**

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, identifica els sòls objecte d'aquesta actuació com a sòls de protecció preventiva, que d'acord amb la normativa d'ordenació territorial resulten compatibles amb els usos previstos a l'article 47 del TRLUC.

Valoració urbanística

D'acord amb el POUM, l'activitat ramadera és compatible amb el planejament municipal, tant pel que fa a les distàncies preceptives com als paràmetres volumètrics de la nau, així com a les directrius d'integració en el paisatge.

Pel que fa a les prescripcions en relació a la normativa urbanística emeses en l'informe de l'arquitecte municipal, es valoren com a incorporades adequadament.

Valoració en relació al paisatge

Pel que fa a l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística aportat, es conclou que per la seva volumetria i implantació sobre el territori, la implantació de la nau avícola proposada s'integrarà adequadament en el seu entorn natural, i serà compatible amb el paisatge. L'EIIP descriu els següents criteris i mesures aplicables al projecte:

- Es situarà en una zona planera, seguint les corbes de nivell i sense generar grans moviments de terra.
- Ocultació parcial gràcies a les franges boscoses existents.
- Des del banda oest, on es situa l'àrea amb més freqüència en relació a la visibilitat, queda oculta gràcies a l'orografia, en quedar a una cota inferior.
- Es plantarà filera d'arbres d'espècies autòctones al llarg de la façana est, la més exposada.
- Es plantarà també filera d'arbres a la zona nord-oest de al parcel·la per minimitzar la visibilitat des del camí del Molí a Graugés.
- Tractament cromàtic dels acabats exteriors de la nau.

Tenint en compte tot el conjunt de mesures i criteris aplicats en el projecte de la nova nau avícola, tenint en compte el context paisatgístic, es conclou valorar com a compatible la proposta.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable, d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una granja avícola a la finca Santamaria (pol. 4 parc. 132), d'Avià, formulat per la societat Tarranquer SCP i tramès per l'Ajuntament, amb el benentès que, prèviament a l'atorgament de la llicència municipal, es recaptarà l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb el que s'estableix a l'article 263.9 del POUM d'Avià.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 38

Expedient: 2016 / 062200 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una instal·lació de generació d'energia elèctrica mitjançant plaques solars fotovoltaïques per autoconsum sobre la coberta d'un edifici existent (pol. 2 parc. 52)

Terme municipal: Avià

Comarca: Berguedà

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una instal·lació de generació d'energia elèctrica mitjançant plaques solars fotovoltaïques per autoconsum sobre la coberta d'un edifici existent (pol. 2 parc. 52), d'Avià, ha estat formulat per la societat Semen Avià SL i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

La intenció de l'interessat és sol·licitar la instal·lació de generació d'energia elèctrica mitjançant plaques solars fotovoltaïques per autoconsum sobre la coberta d'una nau a la finca La Riereta, al polígon 2 parcel·la 52 del terme d'Avià.

Antecedents

Expedient 2016/ 60015/N. La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (CTUCC) , en la sessió de 3 de juny de 2016, va adoptar l'acord següent :

-1 Emetre informe favorable, d'acord amb l'article 59 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'una instal·lació fotovoltaica per autoconsum de fins a 10 kW a la Riereta, d'Avià, formulat per la societat Semen Avià SL i tramès per l'Ajuntament, amb el benentès que l'edificació sobre la qual es proposa implantar la instal·lació fotovoltaica estigui legalment implantada.

Expedient 2016/60196/N. La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 14 de juliol de 2016, va adoptar l'acord següent :

-1 Emetre informe favorable, d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una granja avícola i annexos

a la finca La Riereta (pol. 2 parc 53), d'Avià, formulat per la societat Semen Avià SL i tramès per l'Ajuntament, amb la condició que, prèviament a l'atorgament de la llicència municipal, l'Ajuntament obtindrà l'acreditació del Departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia conforme el nitrogen procedent de la nova ampliació ramadera no s'aplicarà a cap terreny inclòs en zona declarada vulnerable a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries i amb excedent de nitrogen.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit d'actuació és una explotació ramadera que pertany a la finca de casa La Riereta, aquesta finca està situada al costat sud-oest del terme municipal d'Avià, en una zona agrícola amb retalls de masses forestals. L'accés a l'explotació és mitjançant camí particular que enllaça amb la carretera C-26. L'explotació està situada al polígon 2, parcel·la 53 i 52, del terme municipal d'Avià, amb les coordenades UTM X: 401.214 i Y: 4.657.695.

La proposta objecte del present informe s'ubica sobre la coberta de la nau ramadera que ja va ser autoritzada per la CTUCC (Exp. 2016/60196/N, Acord14/07/2016).

Es proposa la instal·lació de 46 panells fotovoltaics en coberta, per a la generació d'energia elèctrica per a autoconsum, a la vessant sud de la coberta. Els panells ocuparan 74,84m² dels 1.680m² que té la coberta (el que representa una ocupació del 5% del total, inferior al 40% màxim permès), i es disposaran de forma coplanar (seguint la mateixa inclinació de la coberta), i sobresortiran uns 8cm (inferiors al 15cm admesos).

Els inversors o onduladors de corrent (que transformen la corrent contínua generada en corrent alterna per al consum) s'instal·laran a l'interior de l'edifici. la connexió elèctrica es realitzarà al quadre interior, de forma que no s'hagin d'instal·lar trams aeris.

Per tant, l'actuació no suposa la construcció de cap nou volum edificat.

Planejament vigent

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el dia 16 de setembre de 2008, i publicat al DOGC el dia 22 d'octubre de 2008, situa l'àmbit objecte de l'actuació dins el sistema d'espais oberts, sòl de protecció preventiva. Aquest tipus de sòl està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix pel règim del sòl no urbanitzable, art. 47 del TRLUC, i de les especificacions que pugui establir el planejament municipal.

El planejament municipal vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament el dia 26 de gener de 2011 i publicat al DOGC el dia 12 de juliol de 2011 i situa l'àmbit del projecte dins el sòl no urbanitzable, zona de protecció territorial d'interès agrícola i/o forestal, clau 21. L'art 251, referit als criteris per les instal·lacions de serveis tècnics en el sòl no urbanitzable, estableix que les instal·lacions fotovoltaïques estan admeses en aquesta zona, i que s'hauran d'ubicar preferentment a la coberta d'edificis existents.

Dins el capítol II, disposicions que regulen l'edificació, l'article 122, estableix que els captadors solars que es situïn sobre la coberta hauran de tenir la mateixa inclinació que la coberta existent i no podran superar el 40% de la superfície de la coberta existent.

Tramitació municipal

L'ajuntament d'Avià ha tramitat l'actuació d'acord amb l'article 59 del Decret 64/2014 pel qual s'aprova el reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística. S'ha aportat informe favorable de l'arquitecte municipal de data 7 de desembre de 2016.

Valoració de l'expedient

La producció d'energia a partir de fons renovables és una activitat admissible segons la Llei d'urbanisme. El planejament municipal vigent també admet aquesta activitat preferentment situada sobre la coberta dels edificis existents, amb els condicionants que la superfície ocupada sigui inferior al 40% de la coberta i que els panells segueixin la mateixa inclinació que la coberta. En aquest sentit, la proposta que fa el present document compleix amb totes aquestes condicions.

D'altra banda, l'article 48 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, eximeix que aquestes instal·lacions hagin de seguir la tramitació pròpia d'una actuació específica d'interès públic en el sòl no urbanitzable, quan aquestes s'emplanten a la cara exterior de la coberta d'una obra implantada legalment.

Malgrat que el document no aporta un estudi d'impacte i integració paisatgística, tenint en compte que la nau on s'ubicaran les plaques es situaran sobre la coberta d'una nau recentment autoritzada per la CTUCC i que aquesta ja va ser avaluada paisatgísticament, es considera que la instal·lació, al no superar el 5% d'ocupació total de la coberta, no suposa cap canvi substancial en la percepció visual de la nau i en coherència tampoc suposarà cap canvi en la seva repercussió en el paisatge.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable, d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una instal·lació de generació d'energia elèctrica mitjançant plaques solars fotovoltaïques per autoconsum sobre la coberta d'un edifici existent (pol. 2 parc. 52), d'Avià, formulat per la societat Semen Avià SL

i tramès per l'Ajuntament, atès que la proposta presentada s'ajusta a les determinacions exigides al Text refós de la Llei d'urbanisme.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 39

Expedient: 2016 / 061133 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del conjunt format per la masia i els coberts de Cal Capblanch

Terme municipal: Fígols

Comarca: Berguedà

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del conjunt format per la masia i els coberts de Cal Capblanch, de Fígols, ha estat formulat per la senyora Maria Vila Peix i tramès per l'Ajuntament, als efectes de la tramitació prevista a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del conjunt format per la masia i els coberts de Cal Capblanch, de Fígols, ha estat formulat per la senyora Maria Vila Peix i tramès per l'Ajuntament, als efectes de la tramitació prevista a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 2 de desembre de 2016, va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva del Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del conjunt format per la masia i els coberts de Cal Capblanch, de Fígols, formulat per la senyora Maria Vila Peix i tramès per l'Ajuntament, segons el procediment que assenyala l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, fins que es doni compliment al següent:

- 1.1 Cal que el projecte prevegi el manteniment del volum de l'escala exterior, i en tot cas, en prevegi la rehabilitació, d'acord als criteris establerts a la part valorativa d'aquest informe.*

Tramitació municipal

L'Ajuntament de Fígols tramet, en data 13 de gener de 2017, als Serveis Territorials d'Urbanisme de la Catalunya Central, nova documentació a l'efecte de donar compliment a les condicions suspensives establertes a l'acord de la comissió esmentat anteriorment. En concret s'aporta:

- Annex a la memòria en que es descriu com es conservarà i consolidarà l'estructura del volum exterior d'escalas.
- Planimetria de la proposta on ja s'inclou el volum de l'escala exterior.

Valoració de l'expedient

D'acord amb l'annex al projecte aportat, es rehabilitarà del cos de l'escala exterior i la utilització dels espais coberts, que anteriorment eren les "comunes", com a trasters o magatzem d'eines.

S'ha revisat la documentació gràfica aportada i es pot establir que els termes de la prescripció han estat adequadament incorporats al projecte. En conseqüència, el Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del conjunt format per la masia i els coberts de Cal Capblanch és susceptible de ser informat favorablement.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió l'adopció de l'acord següent:

- 1 Aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, el Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del conjunt format per la masia i els coberts de Cal Capblanch, de Fígols, formulat per la senyora Maria Vila Peix i tramès per l'Ajuntament.
- 2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 40

Expedient: 2017 / 062424 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia la Tàpia (Pol. 8 Parc. 45 i 46)

Terme municipal: Montclar

Comarca: Berguedà

Informe proposta

L'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia la Tàpia (Pol. 8 Parc. 45 i 46), de Montclar, ha estat formulat per la Sra. Cèlia Andrés Martínez i el Sr. Jordi Rosas Rafart i tramès per Ajuntament de Montclar als efectes de la tramitació prevista a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia la Tàpia, ha estat formulat per la Sra. Cèlia Andrés Martínez i el Sr. Jordi Rosas Rafart i tramès per l'Ajuntament de Montclar, a l'efecte de la tramitació prevista a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Àmbit d'actuació

La masia la Tàpia està situada al terme de Montclar tot i que és molt propera al nucli de Montmajor situat al terme municipal del mateix nom. La distància en línia recta del nucli de població de Montmajor és de 1,22 quilòmetres i de 1,65 quilòmetres del nucli de Montclar. L'accés a la masia es fa a través de la pista asfaltada que va de Montmajor a Montclar. Les coordenades UTM són X:396262.40 Y:4653229.96.

La finca de La Tàpia està formada per dues parcel·les amb dues edificacions. La superfície de sòl rústic de la finca és d'uns 0,6Ha. aprox.

La primera edificació és pròpiament dit la Masia de La Tàpia i data de l'any 1846. Consta de planta baixa i planta pis. Amb una ocupació en planta d'uns 80m², i una superfície construïda total d'uns 160m².

La segona edificació és un volum que la memòria consta de l'any 1986 i es descriu com un volum en situació de fora d'ordenació, destinat a habitatge. Es tracta d'un habitatge d'una sola planta, d'uns 30m² construïts amb un porxo d'accés. És un habitatge on s'hi ha viscut fins a l'actualitat, ja que els antics propietaris vivien en aquesta edificació i no en la principal.

Descripció de la proposta

L'actuació proposada engloba la reordenació dels diferents volums de la finca i l'entorn immediat. Pel què fa a l'edificació principal, es proposa rehabilitar interiorment el volum de l'original casa La Tàpia, dotant-lo de les prestacions mínimes d'habitabilitat exigibles, pel que es projecta realitzar noves obertures a fi de millorar la il·luminació i la ventilació natural de l'habitatge.

També es proposa construir un volum auxiliar, adossat a la part nord de la masia, destinat a magatzem per a guardar la maquinària pròpia necessària pel treball de la finca. Aquest nou volum, amb coberta inclinada de teula, acaba per la part est, amb un petit porxo per a l'accés a l'habitatge. Els materials utilitzats per a la rehabilitació i l'ampliació de la masia seran els materials tradicionals (teula àrab, murs de pedra lligats morter de calç, fusteries exteriors de fusta, etc). Pel que fa a aquests nous volums es desglossen en superfícies útils: per a magatzem 28,5m², per a porxo accés 5,5m² i per a porxo cuina 13,9m².

Finalment el projecte preveu la deconstrucció de l'edificació 2, volum fora d'ordenació, construït a uns metres de la façana sud, així com dels paviments de formigó i els murs de bloc de formigó i de pedra que envolten la masia i que varen ser construïts en èpoques modernes. No es preveu la formació de cap tipus de tanca ni paviment a l'entorn de la masia, tampoc es preveu la pavimentació del vial d'accés que continuarà essent de terra.

El projecte aporta també el preceptiu document d'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística.

Tramitació municipal

L'Ajuntament de Montclar, en compliment d'allò previst a l'article 48 del TRLU, va sotmetre el projecte al tràmit d'informació pública per un termini d'un mes, mitjançant anunci publicat al BOPB de data 21 de novembre de 2016, i a la web i oficines municipals, sense que durant aquest termini es presentessin al·legacions, segons consta al certificat emès per la secretària-interventora municipal, en data 4 de gener de 2017.

Consten emesos a l'expedient els següents informes sectorials:

- Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 19 de desembre de 2016, emet informe favorable.
- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 24 de novembre de 2016, emet informe favorable amb consideracions a complir.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 20 de desembre de 2016, emet informe favorable amb recomanacions.
- Departament de Cultura, Serveis Territorials a la Catalunya Central, que, en data 19 de desembre de 2016, emet informe favorable.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament de Montclar, en sessió extraordinària de data 4 de gener de 2017 va aprovar prèviament el projecte i en dona trasllat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva.

Finalment, en data 24 de febrer de 2017, s'ha aportat com a annex una memòria modificada del projecte, en que s'aporta justificació d'acord amb que els promotors es dediquen a l'agricultura i que els seus conreus s'ubiquen al voltant de la Masia La Tàpia, així com s'introdueix una petita modificació del porxo de la cuina, en que se'n redueix la superfície respecte a la proposta inicial.

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Classificació del sòl : Sistema d'espais lliures

Qualificació: Sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic

Planejament urbanístic

- *Normes de planejament urbanístic dels municipis de la Catalunya Central*, aprovades el 18 de febrer de 2015 i publicades el 13 de març de 2015, classifiquen el sòl en règim de sòl no urbanitzable i el qualifiquen com a Sòl Clau 20 rústic.

Valoració de l'expedient

Pel que fa a l'ús d'habitatge familiar en la construcció principal de la Tàpia, aquest és admissible en tant que l'edificació, tant per tipologia com per antiguitat, correspondria a una masia.

Pel que fa a l'ampliació proposada, cal tenir en compte el que s'estableix en l'article 55 *Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals* del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU):

“55.3 La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats, i les possibles ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar que admeti el planejament urbanístic no poden afectar els valors arquitectònics i paisatgístics concurrents, i han d'estar justificades en la necessitat derivades del desenvolupament dels usos admesos. “

Cal dir en primer lloc s'ha aportat documentació que acredita tant que els destinataris de la masia es dediquen a l'agricultura (DUN de 2016) així com que els conreus i granges que gestionen es situen en bona part al voltant o molt pròximes a la masia a rehabilitar, per tant considerem que s'ha justificat adequadament la necessitat d'un magatzem agrícola, així com les seves dimensions.

En segon lloc, pel que fa al porxos, el porxo en l'accés principal a l'habitatge es justificable com a millora de les condicions d'habitabilitat és a dir, com a protecció dels elements climatològics, i pel que fa a l'altre porxo, el seu ús tant es pot associar tant a l'emmagatzematge a cobert d'elements vinculats a l'explotació rústica com per a un ús més domèstic associat a la cuina des de la que és té accés. Si avaluem el conjunt que formen el

magatzem més els porxos, aquests respecten la volumetria original i s'hi annexen de forma orgànica, sense distorsionar-lo i respectant la tipologia arquitectònica de les masies de la zona.

Pel que fa a la modificació i a la creació de noves obertures, aquestes són justificables des del punt de vista de millora i les necessitats d'habitabilitat, a la vegada que són proporcionals i adequades respecte a la tipologia de la masia.

Finalment, cal considerar positivament des del punt de vista de millora del paisatge la proposta d'enderroc del volum fora d'ordenació, dels murs de tanca i de les soleres exteriors, en tant que suposen un retorn a les condicionals originals de l'entorn immediat de la masia.

Així doncs, la principal estratègia paisatgística consisteix en l'enderroc dels volums i altres elements discordants i la concentració dels volums auxiliars annexant-los al cos original de la masia, tot mantenint la proporció i composició preexistents. Per tant, tant paisatgísticament com arquitectònicament es valora positivament el conjunt de la proposta.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de gener.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, el Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia la Tàpia (Pol. 8 Parc. 45 i 46), de Montclar, formulat per la Sra. Cèlia Andrés Martínez i el Sr. Jordi Rosas Rafart i tramès per l'Ajuntament.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 41

Expedient: 2017 / 062413 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Mateus per a dur a terme una activitat de turisme rural (Pol. 1 Parc. 13)

Terme municipal: Sagàs

Comarca: Berguedà

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Mateus per a dur a terme una activitat de turisme rural (Pol. 1 Parc. 13), de Sagàs, ha estat formulat per la societat Tecníber, SA i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'ajuntament de Sagàs sol·licita informe preceptiu a la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central per a l'autorització d'obres per a la rehabilitació de la masia Mateus per a dur a terme una activitat de turisme rural, element que forma part del Catàleg de Masies i cases rurals del municipi.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

El conjunt edificat anomenat Casa Mateus està situat a la finca del mateix nom al municipi de Sagàs. S'hi accedeix des del trencant a la carretera C-158 de Vic a Gironella al punt kilomètric 38. La distància a aquesta carretera per una pista forestal és de 3,7km.

La proposta d'adaptació de la masia a allotjament de turisme rural, modalitat masoveria, consisteix en obres de gran rehabilitació dels dos antics habitatges, el mas i la masoveria, l'enderroc parcial de volums que d'acord amb el projecte es consideren secundaris i la resituació dels volums enderrocats com a ampliació annexant-los al volum principal.

La superfície construïda del volum principal (mas i masoveria) té un total de 690,7m², superfície que es manté en la proposta. En el projecte computen com a secundaris els volums de pallissa i corral (annexos al volum principal), i dos coberts i galliner propers a la masia. Pel que fa als volums considerats secundaris, es proposa l'enderroc de 102,17m² i una ampliació de 88,32m², que suposa una disminució de 13,85m² de sostre existent.

D'acord amb la fitxa del Catàleg de masies, existeixen altres volums auxiliars recuperables pertanyents a Casa Mateus sobre els quals la proposta no hi intervé. Una part d'ells, corresponents a tres volums annexes entre ells (2 grans coberts i una església), van ser objecte d'un expedient d'autorització (Exp. 2014-54235N) per a rehabilitar aquets cossos com a allotjament de turisme rural, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central de sessió 2 d'octubre de 2014.

Tramitació municipal

L'ajuntament trameta a la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central la sol·licitud d'informe d'acord amb el que disposa l'article 50 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

L'expedient consta de la següent documentació:

- Còpia del projecte tramitat.
- Informe de la Secretaria municipal de data 22 de desembre de 2016.
- Còpia de l'anunci al BOPB de data 15 de novembre de 2016.
- Informe de l'arquitecte tècnic municipal, de data 9 de novembre de 2016.

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Classificació del sòl : Sistema d'espais lliures

Qualificació: Sòl de protecció especial

Planejament urbanístic

- *Normes de planejament urbanístic plurimunicipal de la Catalunya Central*, aprovades definitivament el 18 de febrer de 2015, classifiquen el sòl en règim de sòl no urbanitzable i el qualifiquen com a Sòl rústic clau 20, les determinacions del qual es remeten a les corresponents al sistema obert de protecció preventiva del PTPCC.

- *Pla Especial Urbanístic per a la identificació de Catàleg de masies i cases rurals*, aprovat definitivament el 4 de juliol de 2013 i publicat al DOGC de data 5 de febrer de 2014.

Fitxa núm.61 Nivell B: Mateus

USOS ADMESOS: Habitatge familiar, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, restauració, activitats agrícoles, ramaderes o forestals, artesanals i professionals.

AMPLIACIONS::

- *Superfície màxima d'ampliació: D'acord amb normativa general.*
- *Volumetria: Es podran rehabilitar i reconstruir tots els volums del conjunt i són susceptibles de ser utilitzats per qualsevol dels usos permesos.*

ORDENACIÓ:

- Ordenació. Manteniment del volum principal, i rehabilitació de volums auxiliars. Els materials i cromatismes respectaran els existents en el volum principal, evitant cobertes de fibrociment i tancaments de totxana.
- Altres condicions de preservació: Qualsevol altra intervenció d'acord als usos permesos es mantindrà l'estructura i el caràcter del conjunt i de tots aquells elements que integren l'entorn més proper. No hi ha volums susceptibles d'enderroc.

Normativa:

Article 34- Delimitació de rehabilitació, de reconstrucció, i substitució

(...)

"D'acord amb l'article 43 de la present normativa, s'admetrà la compensació de volums no reutilitzables per a noves construccions o ampliacions. Es permetrà la modificació de la seva distribució si així es justifica la seva necessitat pel desenvolupament dels usos previstos en la fitxa de catàleg corresponent, i sempre i quant, es respecti l'entorn, no suposi una devaluació dels valors dels elements presents i no signifiqui un major impacte paisatgístic. D'acord amb l'article 35, haurà de respectar la volumetria preexistent i, la tipologia i materials de la construcció.

La compensació de volums no serà aplicable al cos principal de la masia, quedarà únicament permès en els cossos auxiliars."

Article 43- Ampliacions

"En general no s'admeten les ampliacions de l'edificació, però s'admeten per fer possible la seva recuperació de l'assentament amb un ús col·lectiu concret, que requereix d'alguna ampliació localitzada i, simultàniament, d'enderrocs de volums no reutilitzables. D'aquests casos cal prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal, evitant el màxim de noves implantacions.

Quan la masia es destina a habitatge permanent, excepcionalment, s'admet l'ampliació del volum fins a assolir les condicions mínimes d'habitabilitat. En conseqüència, l'ampliació ha d'estar convenientment justificada i ha de respondre a la necessitat de:

- Bé de ser dotades d'un ús col·lectiu, donada la seva tipologia i entorn*
- Bé d'assolir les condicions mínimes d'habitabilitat.*

Per qualsevol tipus d'ampliació s'hauran de seguir els següents criteris:

- L'ampliació ha de ser mínima imprescindible i directament relacionada amb el nou ús de l'assentament.*
- Només s'admeten les ampliacions una sola vegada."*

Valoració de l'expedient

Pel que fa a l'ús de turisme rural, l'activitat és admissible d'acord amb la fitxa normativa del Catàleg. També es admissible la remunta de l'alçada del cos principal en tant que respon a motius constructius i de millora de les condicions d'habitabilitat i d'estanquitat de la coberta (article 46 del Catàleg).

Pel que fa a la proposta d'enderroc dels volums auxiliars, cal assenyalar que la fitxa del catàleg estableix que es podran rehabilitar i reconstruir tots els volums del conjunt i són susceptibles de ser utilitzats per qualsevol dels usos permesos. Tot i que la fitxa no obliga a la seva rehabilitació, es tractaria en qualsevol cas de cossos reutilitzables.

L'article 43 parla de que s'admetrà alguna ampliació localitzada i, simultàniament, d'enderrocs de volums no reutilitzables, per la qual cosa es pot entendre que no es podrien enderrocar aquests cossos auxiliars. Tanmateix, l'article 34 estableix que la compensació de volums no serà aplicable al cos principal de la masia, quedarà únicament permès en els cossos auxiliars, per la qual cosa en aquest cas es podria entendre que si que es podrien enderrocar.

Davant d'aquesta contradicció, caldria que el document justificqués que els cossos que s'enderroquen en realitat no tenen cap valor per a ser reutilitzats, als efectes de poder admetre el seu enderroc i la seva compensació de volums per a fer l'ampliació.

Pel que fa a les ampliacions proposades al cos principal, es considera que no es pot admetre la proposta de porxo aportada, en tant que desconfigura la volumetria original, no encaixa en la tipologia d'aquest conjunt rural i en tant que la seva necessitat per a l'ús col·lectiu no és justificable. Tanmateix, si que es considera admissible i justificat l'ampliació del cobert (pallissa) annex a la façana nord.

Per tot l'exposat, es proposa la suspensió de l'informe fins que s'incorporin les determinacions abans exposades.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de gener.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Mateus per a dur a terme una activitat de turisme rural (Pol. 1 Parc. 13), de Sagàs, formulat per la societat Tecníber, SA i tramès per l'Ajuntament, fins que el projecte incorpori les següents prescripcions:

- 1.1 Cal excloure l'ampliació proposada com a porxo a ponent del cos principal, en tant que desconfigura la volumetria original, no encaixa en la tipologia d'aquest conjunt rural i en tant que la seva necessitat per a l'ús col·lectiu no és justificable.

1.2 Cal que el document justifiqui que els cossos que es proposen enderrocar en realitat no tenen cap valor per a ser reutilitzats, als efectes de poder admetre el seu enderroc i la seva compensació de volums per a fer l'ampliació.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 42

Expedient: 2017 / 062400 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'unes sitges a la finca de Malla (pol. 7 parc. 6)

Terme municipal: Sagàs

Comarca: Berguedà

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'unes sitges a la finca de Malla (pol. 7 parc. 6), de Sagàs, ha estat formulat per la societat ROVIRA C.B. i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'Ajuntament de Sagàs tramet a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central la sol·licitud de llicència per al projecte per a la instal·lació d'unes sitges a la finca de Malla, promogut pel la societat ROVIRA C.B.

La tramitació ha estat realitzada seguint el procediment establert a l'article 50.1 TRLU per remissió de l'article 49.2 del mateix precepte legal.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit d'actuació es situa al Polígon 7 parcel·la 6 del terme de Sagàs, dins d'una finca de secà al paratge de casa Malla, concretament a les coordenades UTM X:414.945 Y:4.654.468, que forma part de l'explotació denominada Cal Rovira amb 260 Ha de finca.

L'objecte de la proposta consisteix en la instal·lació d'unes sitges per a emmagatzematge de matèries primeres (ordi, blat, etc) per la fabricació de pinso , per a consum en la pròpia l'explotació agropecuària de Cal Rovira.

Les sitges a instal·lar seran 4 sitges de 4m de diàmetre i 10m d'alçada, amb una capacitat per a 97m³ de gra cada una i dues sitges de 3m de diàmetre i 10m d'alçada amb una capacitat cada una de 51m³, amb una capacitat total per a 490m³ de gra. Seran unes sitges metàl·liques de xapa galvanitzada i lacades per la seva cara exterior amb color verd clar. A més de les sitges també es proposa la instal·lació d'un elevador de catúfols de 12,64 m d'alçada.

Per a la instal·lació de les sitges caldrà fer un rebaixat del terreny , per deixar-lo a nivell de la resta de les instal·lacions del moli de pinso existent, que a la vegada farà que al instal·lar-se les sitges a una cota mes baixa seran menys visibles i faran menys impacte visual. El rebaix afectarà una zona aproximada de $14,7 \times 12,4 \text{ m} = 182,28 \text{ m}^2$ de terreny.

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals* (PTPCC) aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Classificació: Sistema d'espais lliures

Qualificació: Sòl de protecció territorial d'interès agrari o paisatgístic

Planejament urbanístic

- *Normes de planejament urbanístic plurimunicipal de la Catalunya Central*, aprovades definitivament el 18 de febrer de 2015, classifiquen el sòl en règim de sòl no urbanitzable i el qualifiquen com a Sòl rústic clau 20, les determinacions del qual es remeten a les corresponents al sistema obert de protecció preventiva del PTPCC.

Article 103. Condicions de construcció, ampliació o reforma de magatzems agrícoles (...)

3. Condicions de l'edificació: (...)

c. L'alçada màxima preferent serà de 10,00 m a carener respecte la rasant natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada, sens perjudici que per necessitats d'emmagatzematge o maquinària es precisi una alçada superior. La coberta serà amb pendent màxima del 30%.

Tramitació municipal

Realitzada seguint el procediment establert a l'article 50.1 TRLU per remissió de l'article 49.2 del mateix text legal, al superar el conjunt de les edificacions existents més l'ampliació sol·licitada els llindars establerts a l'article 59.1.c) del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

La documentació tramesa per l'Ajuntament es compon del següent:

- Projecte de l'actuació, amb estudi d'impacte i integració paisatgística, signat per l'ET agrícola Lluís Ubach Mas.
- Informe del tècnic municipal, relatiu a la tramitació a seguir.
- Anunci d'exposició pública.
- Certificat sobre el resultat de la informació pública.
- Còpia de la sol·licitud de la llicència d'obres.

Valoració de l'expedient

Pel que fa a la normativa urbanística, l'article 49 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix el procediment per a l'aprovació de determinats projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable i en el seu apartat segon determina que els projectes de noves construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si

superen els llindars que estableixen el planejament territorial i urbanístic (com és el cas), llevat del supòsit de l'incís final de l'apartat 3, s'han de sotmetre a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui, que regula l'article 50.1, amb els mateixos efectes vinculants. Aquest informe s'ha de referir als aspectes de legalitat dels projectes i a l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la nova construcció que el promotor del projecte ha de presentar.

En aquest sentit, l'article 59.1.c) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que el projecte que ens ocupa és una actuació subjecta a l'informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme, en tractar-se de la construcció d'unes instal·lacions relatives a una explotació ramadera existent on el conjunt de les instal·lacions superen els llindars que estableixen el planejament territorial i l'urbanístic o, si no els estableixen, els següents: 500m² d'ocupació en planta , 1.000m² de sostre total o 10 metres d'alçària.

Des del punt de vista del planejament territorial, en els sòls de protecció territorial són els que resten subjectes a les limitacions que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Tant les sitges com l'elevador es consideren elements auxiliars per l'exercici de l'activitat agropecuària que es realitza a l'explotació del promotor del present projecte, i per tant admissibles urbanísticament, tant pel que fa a la ocupació com pel que fa a la superació de l'alçada màxima reguladora, tal i com es contempla l'article 103.3 de la normativa municipal.

El document de la proposta aporta Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP). Els criteris i les mesures preventives aplicades per a la reducció de l'impacte són:

- Minimitzar l'ocupació del sòl i compactació de les instal·lacions.
- Estratègia d'ocultació aprofitant la topografia existent.
- Es rebaixa el nivell del terreny per tal que l'alçada de les sitges tingui un impacte menor en l'entorn.
- Volumetria senzilla i adequada a la tipologia de la zona
- Integració cromàtica dels acabats de les sitges.
- Presència de franges boscoses que camuflen el conjunt de les instal·lacions.
- Les edificacions ja existents oculten en part les instal·lacions proposades, així com també les pantalles de vegetació ja existents al límit de la finca amb la carretera C-62.

Tenint en compte el context on s'insereix la nau proposada, les estratègies i mesures proposades per reduir el seu impacte visual i paisatgístic, cal concloure que el projecte de la nau és compatible urbanística i paisatgísticament amb l'entorn.

Analitzada la documentació tramesa i atenent a la legislació urbanística que li és d'aplicació, la proposta tramesa és susceptible de ser informada favorablement ja que es dóna adequat compliment a les determinacions exigides pel Text refós de la Llei d'urbanisme; alhora que s'ajusta igualment, a la resta de condicions que preveu la normativa aplicable.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable, d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'unes sitges a la finca de Malla (pol. 7 parc. 6), de Sagàs, formulat per la societat ROVIRA C.B. i tramès per l'Ajuntament, atès que la proposta presentada s'ajusta a les determinacions exigides al Text refós de la Llei d'urbanisme.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 43

Expedient: 2016 / 059847 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Cal Mià, fase 1 (pol. 5 parc. 425)

Terme municipal: Saldes

Comarca: Berguedà

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Cal Mià, fase 1 (pol. 5 parc. 425), de Saldes, ha estat formulat pel senyor Joan Roca Ferrer i tramès per l'Ajuntament, als efectes de la tramitació prevista a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

En sessió de 2 de desembre de 2016, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, va acordar:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva del Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Cal Mià, fase 1 (pol. 5 parc. 425), de Saldes, formulat pel senyor Joan Roca Ferrer i tramès per l'Ajuntament, segons el procediment que assenyala l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, fins que s'ajusti la proposta del projecte als aspectes següents:

- 1.1 Cal replantejar les obertures i els tancaments, en la composició, els tipus i materials.*
- 1.2 Cal preveure el manteniment i la rehabilitació de les portes existents.*
- 1.3 Cal justificar el manteniment de l'alçada i volumetria de l'edifici existent, i assenyalar l'alçada màxima determinada per les normes de planejament.*
- 1.4 Cal incorporar a l'EIIP l'avaluació de l'impacte en fase d'execució d'obra i preveure les mesures pertinents de restauració.*

Per tal de donar compliment a les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 2 de desembre de 2016, l'Ajuntament de Saldes ha presentat als Serveis Territorials del Departament de TES a la Catalunya Central en data 1 de febrer de 2017, Documentació complementària referent al Projecte bàsic de rehabilitació de la masia de Cal Mià, Fase 1: Estructura i tancaments exteriors.

El compliment de les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 2 de desembre de 2016, s'ha realitzat adequadament de la manera següent:

En relació a les prescripció 1.1:

El projecte replanteja els tancaments eliminant la llinda de fusta exterior i col·locant els porticons a l'interior. El projecte justifica que s'ha adoptat una solució basada en les obertures de les masies existents de l'entorn que no han estat reformades. La solució adoptada, reforça la predominança del ple sobre el buit en les façanes.

El projecte justifica la necessitat de noves obertures com a resultat de la reestructuració del nombre de plantes interiors (que passen de 3 a 2). Les finestres es situen de manera molt semblant a les existents. Són de dimensions majors a les preexistents per qüestions d'habitabilitat. En tot cas es garanteix la predominança del ple sobre el buit, i es mantenen les característiques compositives de les façanes.

El projecte afegeix que s'internarà conservar al màxim l'actual morter de calç. La barana del porxo es realitzarà amb fusta, segons tipus semblants existents en d'altres masies.

En relació a les prescripció 1.2:

El projecte replanteja l'accés previst per a l'habitatge, eliminant l'obertura d'una nova porta prevista en la façana oest. L'accés es realitzarà a través del porxo. S'elimina l'escala exterior del porxo, i passa a integrar-se dins d'aquest. Es mantenen les dues portes que s'eliminaven inicialment, indicant que es rehabilitaran les pedres que formen els arcs i brancals de les dues portes actuals.

En relació a la prescripció 1.3:

El document aporta plànols de façanes i seccions en els que es grafia el volum de la construcció actual. S'observa que la nova coberta manté la volumetria originària de l'edifici. en els que es justifica que l'alçada original de la coberta es manté. D'altra banda, s'assenyala l'alçada màxima determinada per les normes i es justifica que en cap punt del perímetre construït de planta baixa, no es supera l'alçada de 6,50m.

En relació a la prescripció 1.4:

El projecte incorpora les mesures per a la restauració de l'entorn de la masia, un cop s'hagin finalitzat les obres. S'indica que la valoració econòmica d'aquestes mesures s'inclouran al projecte executiu.

Així mateix, escau recordar a l'Ajuntament que en fase d'atorgament de la llicència caldrà que prèviament el projecte executiu inclogui al pressupost, el cost de les mesures adoptades per l'EIIP i es vetlli pel compliment de les recomanacions i advertiments dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

Analitzada la documentació tramesa, atès que l'ús sol·licitat no és contradictori amb el planejament urbanístic vigent al municipi i s'ajusta a les actuacions en sòl no urbanitzable que preveu l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que s'ha realitzat el tràmit adient previst a l'article 48 del Text legal esmentat i que s'han recaptat els informes dels organismes sectorials, escau informar favorablement l'expedient.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol;

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig,

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, el Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la masia Cal Mià, fase 1 (pol. 5 parc. 425), de Saldes, formulat pel senyor Joan Roca Ferrer i tramès per l'Ajuntament.

-2 Recordar a l'Ajuntament que en fase d'atorgament de la llicència caldrà que prèviament el projecte executiu inclogui al pressupost, el cost de les mesures adoptades per l'EIIP i es vetlli pel compliment de les recomanacions i advertiments dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 44

Expedient: 2016 / 059170 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació integral de l'edifici principal, cabana, mur perimetral i entorn a la masia Masramon de Vespella (pol 19 par 35 i 36 així com pol 22 par 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 i 36)

Terme municipal: Gurb

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació integral de l'edifici principal, cabana, mur perimetral i entorn a la masia Masramon de Vespella (pol 19 par 35 i 36 així com pol 22 par 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 i 36), de Gurb, ha estat formulat pel senyor Lluís Masramon Bigas i tramès per l'Ajuntament.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació integral de l'edifici principal, cabana, mur perimetral i entorn a la masia Masramon de Vespella, ha estat formulat pel Sr. Lluís Masramon Bigas i tramès per l'Ajuntament de Gurb, a l'efecte de la tramitació prevista a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Àmbit d'actuació

EL conjunt edificat de Masramon s'ubica cadastralment a la parcel·la 31 del polígon rústic 22 del terme de Gurb, a la parròquia de Sant Cristòfol de Vespella, i s'hi accedeix des de la carretera BV-4601 entre els quilòmetres 9 i 10.

La masia consisteix en una edificació aïllada consistent en dos volums, el principal (PB+P1+golfes) i el secundari (cabana en PB) i un tercer cos, en ruïnes, dins del pati, del qual es conserven les restes d'un mur perpendicular a la tanca del pati i restes de la coberta original a un sol aiguavés.

La coberta del volum principal va ser rehabilitada amb anterioritat al present projecte. En el mateixa època d'aquesta intervenció, es van realitzar dos murs de contenció a la façana nord-oest, un d'ells per a contenir el talús existent a la part posterior mentre que l'altre es va realitzar paral·lel i adossat al mur de la façana com a contrafort, reforçat a més per cinc bigues metàl·liques que uneixen els dos murs. El volum de cabana, separada del volum principal i del pati, conserva tots els murs perimetrals i la coberta, si bé aquesta es troba en mal estat.

La superfície construïda del volum principal és de 242,52m², 57,36m² de cabana, i 22m² del cobert del pati.

Descripció de la proposta

L'objecte del projecte és la rehabilitació del conjunt de la masia:

- Al volum principal es conservarà l'estructura portant del murs si bé modificarà en part la distribució interior existent a fi de millorar l'habitabilitat a les necessitats actuals de programa residencial.
- Es rehabilitarà el volum de la Cabana, mantenint l'estructura de murs portant i refent la coberta. Es destinarà a garatge.
- Es reconstruirà l'antic cobert situat a l'interior del pati, a mode de porxada, restituint el volum original, el sentit de la coberta, i amb els materials propis de la resta de l'edificació.
- Pel que fa als murs de contenció posteriors, es cobrirà el passadís existent amb una coberta de teula, a dues aigües amb la mateixa orientació que la de l'edifici principal, obtenint un espai cobert auxiliar de 16m².
- Reducció parcial del mur perimetral per reduir l'alçada, en un 1m aprox., i millorar les visuals exterior-interior,
- Construcció d'una coberta entre el volum principal i el volum de la cabana, realitzada amb teula tradicional, amb una tanca de fusta a sota que servirà per definir i tancar com a pati l'espai lateral entre la masia i la cabana.
- En una vessant de la coberta del volum principal es situaran dues plaques solars de 2x1m.

El document de projecte aporta Estudi d'Impacte i d'Integració Paisatgística (EIIP).

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Classificació del sòl : Sistema d'espais lliures

Qualificació: Sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic

Planejament urbanístic

- *Revisió de les Normes subsidiàries de planejament de Gurb* aprovades definitivament el 9 d'abril de 2003.

Classificació del sòl: Règim de sòl no urbanitzable.

Qualificació del sòl: Clau 24 Espais Agrícoles d'Especial Interès

La Masia Masramon de Vespella està a l'Inventari I de les NNSS amb el número Ia.51 "*Edificació Residencial Afecta a Explotació de Tipus Agrícola*".

Article 146 Edificacions Residencials

(...)

"4. Quant a les edificacions residencials tradicionals existents, es poden dur a terme obres de reforma, consolidació, reparació, rehabilitació i ampliació, sempre i que es respectin les condicions següents:

- S'han de conservar i restaurar els elements arquitectònics que les caracteritzen.
- S'han d'utilitzar els mateixos o similars materials d'acabat.
- Cal mantenir la volumetria o els cossos principals de l'edificació.

- No es pot canviar l'emplaçament ni la proporció de les obertures exteriors originals. S'ha d'admetre l'ampliació de les edificacions residencials existents quan consisteixi en petites obres que les facin habitables segons les necessitats de la vida moderna i sempre que no se superin els paràmetres edificadors (sostre edificable i alçària màxima) definits per a les edificacions residencials de nova planta. Així mateix, cal procurar que la nova construcció s'integri en l'existent.(...)"

Tramitació municipal

L'Ajuntament de Gurb, en compliment d'allò previst a l'article 48 del TRLU, va sotmetre el projecte al tràmit d'informació pública per un termini d'un mes, mitjançant anunci publicat al BOPB de data 22 d'octubre de 2015, al Diari El Periódico de data 15 d'octubre de 2015 i a la web i oficines municipals, sense que durant aquest termini es presentessin al·legacions, segons consta al certificat emès per la secretària municipal, en data 10 de desembre de 2015. S'aporta informe favorable de l'arquitecte municipal, de data 4 de gener de 2016.

Consten emesos a l'expedient els següents informes sectorials:

- Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 3 de març de 2017, emet informe favorable amb condicions.
- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 21 de desembre de 2016, emet informe favorable amb consideracions.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 9 de març de 2016, emet informe favorable amb recomanacions.
- Departament de Cultura, Serveis Territorials a la Catalunya Central, que, en data 6 de juny de 2016, emet informe favorable.

Posteriorment, en resolució de l'Alcalde de Gurb, de data 7 de gener de 2016 va aprovar prèviament el present projecte i en dona trasllat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva.

Valoració de l'expedient

Tenint en compte que el projecte s'ubica en un conjunt edificat susceptible de formar part d'un Catàleg de masies i cases rurals i que la proposta es focalitza en rehabilitar els volums existents i recuperar volums enrunats, valorant també que s'aporten mesures de millora de la integració paisatgística, es considera que el projecte és compatible amb els criteris del Pla Territorial.

Pel que fa a l'ús d'habitatge familiar en la construcció principal de la masia Masramon aquest és admissible en tant que l'edificació, tant per tipologia com per antiguitat, correspondria a una masia, i així queda reconegut al figurar en l'inventari I de les NNSS, admetent l'ús de les masies com a habitatge unifamiliar.

El global de la proposta manté la configuració original de la masia, recupera i manté la seva volumetria original, així com els seus valors tipològics i arquitectònics. Pel que fa a la modificació d'algunes de les obertures, es consideren adequades tant pel que fa als materials emprats com a la proporció buit-ple i el respecte a la tipologia de la masia.

Pel que fa a la reducció de l'alçada de la tàpia del pati tancat, es considera l'actuació com a adequada ja que fa compatible el manteniment de la configuració original del conjunt rural amb la millora de l'assoleïment i l'habitabilitat de la masia.

Pel que fa a la coberta proposada entre el volum principal i la cabana, cal que s'elimini del projecte en tant que altera la configuració original del conjunt, doncs provoca l'aparença de que la cabana és un volum annexat al volum residencial. Ara bé, es considera que sí es pot realitzar un tancament lleuger de fusta per tancar el pati lateral.

Pel que fa a l'ampliació en la part posterior del volum principal, es considera adequada, entesa com a millora d'integració paisatgística i en tant la dificultat i la no conveniència estructural de tornar a l'estat previ a la peculiar solució dels dos murs de contenció paral·lels, així com per la necessitat de cobrir i tancar aquest espai per a la pròpia conservació constructiva i estructural dels murs.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, el Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació integral de l'edifici principal, cabana, mur perimetral i entorn a la masia Masramon de Vespella (pol 19 par 35 i 36 així com pol 22 par 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 i 36), de Gurb, formulat pel senyor Lluís Masramon Bigas i tramès per l'Ajuntament, amb el ben entès que s'eliminarà del projecte la coberta entre la cabana i el volum principal.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 45

Expedient: 2017 / 062443 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a l'extracció d'àrids a la finca el Gelabert

Terme municipal: Les Masies de Roda

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'extracció d'àrids a la finca el Gelabert, de Les Masies de Roda, ha estat formulat per la societat Àrids Manlleu, SA i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de la tramitació prevista a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte del projecte és la implantació d'una activitat extractiva d'àrids naturals al paratge Mas Gelabert, al TM de Les Masies de Roda, amb la finalitat d'obtenir de l'aprofitament de les graves existents.

Antecedents

- *Exp. 2009-37806N Projecte en sòl no urbanitzable per a l'extracció d'àrids a la finca el Gelabert.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 22 de setembre de 2009, va suspendre la resolució definitiva sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a l'extracció d'àrids a la finca el Gelabert, de Les Masies de Roda, fins que s'aportés el tràmit d'avaluació d'impacte ambiental, l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i l'informe del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació valorant les prospeccions arqueològiques que, necessàriament, s'han de realitzar en els terrenys objecte de la sol·licitud.

Transcorregut abastament el termini esmentat anteriorment sense que hagi estat aportada la totalitat de la documentació sol·licitada, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en sessió de 3 de juny de 2016, va acordar declarar la caducitat i procedir a l'arxiu de les actuacions.

Tramitació municipal

L'Ajuntament de Les Masies de Roda, en compliment d'allò previst a l'article 48 del TRLU, va sotmetre el projecte al tràmit d'informació pública per un termini d'un mes, mitjançant anunci publicat al BOPB de data 31 d'octubre de 2016, publicat al diari El Punt Avui de data 24 d'octubre de 2016 i a la web i oficines municipals, sense que durant aquest termini

es presentessin al·legacions, segons consta al certificat emès per la secretària-interventora municipal, en data 12 de desembre de 2016.

Consten emesos a l'expedient els següents informes sectorials:

- Direcció General de Qualitat Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat que, en data 15 de juliol de 2014, formula la Declaració d'impacte ambiental en sentit favorable. La Declaració s'acompanya de mesures correctores en relació amb l'actuació per minimitzar els efectes dels possibles impactes en els medis receptors fixant-se en aquesta declaració d'impacte ambiental, les mesures que cal aplicar.
- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 27 d'octubre de 2016, emet informe amb condicions.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 20 de desembre de 2016, emet informe favorable.
- Departament de Cultura, Serveis Territorials a la Catalunya Central, que, en data 3 de març de 2017, emet informe favorable amb la *Condició que es porti a terme un seguiment arqueològic dels moviments de terres (fins arribar substrat geològic) d'acord amb la tramitació que preveu Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.*
- Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 1 de març de 2017, emet informe favorable condicionat a la restauració de la parcel·la per tal de poder continuar l'activitat agrícola.

Posteriorment, en resolució de l'Alcalde de Les Masies de Roda, de data 4 de gener de 2017 va aprovar prèviament el present projecte i en dona trasllat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La implantació de l'activitat extractiva d'àrids naturals es situa al paratge Mas Gelabert, corresponent a la parcel·la 3 del polígon 9 del cadastre de rústica del municipi de les Masies de Roda, amb la finalitat d'obtenir l'aprofitament de les graves existents. L'àmbit de l'activitat extractiva es troba situat al paratge dels Plans del Coll, a prop dels límits sud del terme municipal de Manlleu, del riu Ter i del camí d'accés a les masies Can Gelabert i Pujolar.

D'acord amb la memòria del projecte, l'activitat extractiva i les seves característiques són les mateixes que les del projecte inicial presentat (2009-37806N), tret de la superfície definida en el projecte que era de 77.203m² y que actualment com a conseqüència de l'aplicació del marge de protecció al riu Ter (100m) queda reduïda a 52.324m².

Es projecta explotar els sediments fluvials (sorres i graves) que formen part de la terrassa del nivell 11 del riu Ter. El gruix mitjà de la capa de terra vegetal es de 0,25m, el de terres de recobriment de 0,57m i el de graves explotables de 3m. La duració de l'explotació es preveu de quatre a cinc anys. El volum aproximat a excavar dins el terme municipal de Les Masies de Roda s'estableix als voltants dels 156.972m³.

En aquesta explotació no serà instal·lada cap planta de tractament, el material extret in situ serà transportat a una planta existent al paratge de Creu de la Mola, terme de Masies de Roda i propietat de la mateixa empresa promotora de l'activitat objecte de la present sol·licitud.

Es preveu deixar inalterada i sense explotar la franja de terreny de 100m d'amplada confrontant amb el marge esquerre de la llera del riu Ter. La restauració serà amb reomplert parcial i restitució amb una topografia similar a l'existent però a una cota inferior. Una vegada acabats els treballs, els terrenys tornaran a tenir l'ús agrícola inicial.

La memòria de l'actual projecte recull les prescripcions de l'informe de l'ACA.

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Classificació del sòl : Sistema d'espais lliures

Qualificació: Sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic

Article 2.18 Activitats extractives

(...)

“3. En la resta de sòl, les noves activitats extractives i les ampliacions de les ja autoritzades han de tenir en compte, a més de la normativa sectorial que els és d'aplicació, les determinacions del Pla i les estratègies de desenvolupament urbà i d'infraestructures.

4. Les propostes del Pla per a la protecció dels sòls no urbanitzats i del paisatge que s'estableixen en els títols II, VI i disposicions transitòries d'aquestes normes seran específicament considerades en l'elaboració dels projectes d'explotació i dels programes de restauració, i en els informes preceptius corresponents.”

Planejament urbanístic

- *Normes Subsidiàries de Planejament general de Malla (NNSSP)* aprovades per la Comissió d'urbanisme de Barcelona, en sessió de 28 d'abril de 1993. *Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general* aprovat el 30 de març de 2006.

Classificació del sòl: Règim de sòl no urbanitzable.

Qualificació del sòl: Clau ZAG, Zona d'interès agrícola

L'article 135 del text normatiu de planejament estableix, entre d'altres, que només s'admet l'extracció d'àrids dins de la franja dels primers 500 m situats a la vora del Ter; en el tram de policia de riu caldrà autorització administrativa de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) sempre i quan el planejament derivat urbanístic no hagi estat informat prèviament i incorporat les prescripcions formulades per l'ACA. L'annex 3 del text normatiu del planejament municipal estableix l'ordenança complementària d'activitats extractives.

Valoració de l'expedient

Pel que fa a la legislació urbanística, l'article 47.6.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme preveu que “en sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix

l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

- a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen".

Analitzada la documentació tramesa, es considera que l'activitat extractiva de grava i arenes sol·licitada és compatible urbanísticament, tant amb el planejament urbanístic municipal vigent com, amb caràcter general, amb l'establert al Text refós de la Llei d'urbanisme.

Així mateix el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ha considerat el seu impacte ambiental com a compatible i formula una declaració d'impacte ambiental favorable.

Pel que fa a l'avaluació de l'impacte visual i paisatgístic, es considera compatible si s'apliquen les mesures de restauració descrites en el projecte així com si es vetlla pel compliment de totes les condicions i consideracions establertes pels informes sectorials preceptius.

En coherència amb allò exposat fins ara, es conclou informar favorablement sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a l'extracció d'àrids a la finca el Gelabert, al terme de Masies de Roda, amb el ben entès que, en les actuacions previstes, la llicència urbanística vetllarà pel compliment de les mesures establertes pels informes sectorials.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol;

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig,

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, el Projecte en sòl no urbanitzable per a l'extracció d'àrids a la finca el Gelabert, de Les Masies de Roda, formulat per la societat Àrids Manlleu, SA i tramès per l'Ajuntament.

-2 Indicar a l'Ajuntament que caldrà incloure com a condicions de la llicència urbanística el compliment de les mesures establertes pels informes sectorials emesos i que consten a l'expedient.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 46

Expedient: 2016 / 060814 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la conservació i millora de coberta i forjats a la masia Tiratemples (pol. 10 parc 2)

Terme municipal: Lluçà

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la conservació i millora de coberta i forjats a la masia Tiratemples (pol.10 parc. 2), de Lluçà, ha estat formulat per la societat Solà Carandell, SL i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'Ajuntament de Lluçà sol·licita a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'informe preceptiu que estableix l'article 50.1 TRLU, en relació amb la sol·licitud de Solà Carandell SL, sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a la conservació i millora de la coberta i forjats a la masia Tiratemples, emplaçada a la parcel·la 2 del polígon 10 del cadastre de rústica municipal i inclosa al catàleg de masies i cases rurals de Lluçà.

Antecedents

En relació a l'expedient, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 23 de setembre de 2016 va prendre el següent acord:

“-1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a la conservació i millora de coberta i forjats a la masia Tiratemples (pol. 10 parc 2), de Lluçà, formulat per la societat Solà Carandell, SL i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment al següent:

1.1 Cal que es concreti la distribució i l'ús que es preveuen per cadascun dels espais interiors de la masia i dels seus annexes per tal de valorar que l'ús s'adequa a les determinacions normatives del fitxa del catàleg i per valorar també les modificacions de les obertures i les noves obertures proposades en façana. Es recorda que la fitxa normativa de l'element no admet la divisió horitzontal i que, per tant, la reconstrucció i rehabilitació proposada només podrà donar lloc a un únic habitatge.

1.2 Cal completar la documentació amb un aixecament complet (plantes, façanes i seccions) de l'estat actual de la masia i del seus cossos annexes incloent un recull fotogràfic de l'estat actual del conjunt de la masia, els seus volums annexes i també de la pallissa a sud. Cal identificar de forma clara als plànols els elements que es proposen enderrocar, els elements a rehabilitar i els elements a reconstruir.

1.3 Cal que el projecte recuperi el màxim possible la volumetria original de l'ampliació de la masia realitzada el segle XVIII mantenint el mur de tancament existent a la façana ponent i recuperant tota la zona porxada original i no només la petita part de zona porxada que es proposa recuperar a la façana de llevant.

1.4 Cal que el projecte faci constar que es respectaran les pendents originals de les cobertes i cal que es determini que aquestes seran finalitzades obligatòriament amb teula àrab ceràmica de color tradicional de la zona, envellida o recuperada, eliminant la possibilitat d'emprar teula mixta o plana.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.”

Tramitació municipal

Tramitació realitzada segons el procediment establert a l'article 50.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Documentació que consta a l'expedient:

- Ofici de tramesa municipal de l'expedient i sol·licitud d'informe amb registre d'entrada en aquests Serveis Territorials amb data 5 de juliol de 2016.
- Projecte tècnic signat per l'arquitecte, senyor Pere Molina i Vall-llobera.
- Documentació complementaria al projecte tècnic amb registre d'entrada en els Serveis Territorials a la Catalunya Central en data 3 de gener de 2017.

Consta també que, en data 15 de setembre de 2016, la Direcció General de Desenvolupament Rural emet informe favorable condicionat a que la nova activitat no perjudiqui la funció agrària del sòl no urbanitzable, ni en el present ni en el futur.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La masia de nom Tiratemples s'emplaça en una finca d'aproximadament 130ha formada per camps de conreu i bosc. La finca està dividida per un pista rodada rural que és el seu accés natural. L'accés es realitza des del PK 9 de la carretera BV-4342 amb un camí d'uns 1.200 m de longitud que es troba en bon estat de conservació. La masia s'emplaça a dalt d'un turó, a prop de l'indret conegut com les Saleres. Des de la casa es divisen els boscos i turons que travessen la riera de Lluçanès, el Castell de Lluça i els camps que l'envolten.

L'edificació consta de 2 conjunts:

1. Edificació principal de pb+1 del segle XV. Annexada a sud s'hi situa una ampliació que data del segle XVIII de planta baixa i galeria porxada en planta primera. Al sud d'aquesta ampliació se situa un volum annex de PB posterior que data del segle XX.

2. Pallissa independent de pb+1, emplaçada a sud del conjunt principal.

L'edificació principal es podria descriure com a un volum de planta poligonal de quatre costats lleugerament irregular de pb+1. Estructuralment l'edificació és a base de parets de carrega de pedra natural de la zona i de gruix variable entre 45 i 80 cm. Tots els forjats són de jàsseres i bigues de fusta, enllatat, rajola i revestiment final agafat amb morter. La coberta és a 2 vessants de teula àrab i ràfecs de teula ceràmica de volada uns 40 cm amb una estructura de jàsseres i bigues de fusta, enllatat, rajola però sense cap mena d'aïllament tèrmic ni acústic ni d'impermeabilització. El carener es perpendicular a la façana de llevant.

Aquest volum original va ser ampliat al segle XIX a migdia també en planta baixa i formant una galeria en planta primera. El sostre de planta baixa i la coberta de la galeria estan enrunats. La coberta de la galeria era sostinguda amb pilars de pedra picada els quals encara es conserven, així com també una jàssera de fusta de la coberta de la galeria.

A sud d'aquesta ampliació se situa un volum de planta baixa annex, antigament destinat probablement a corral, que té la coberta totalment enrunada.

L'estat actual és molt deficient del conjunt, amenaça de col·lapse estructural i amb parts ja enderrocades. Òbviament la masia no és habitable actualment. La part de migdia està enrunada incloent la porxada construïda el segle XVIII i el cobert annex a sud de planta baixa. La pallissa situada al sud també es troba en perill de runa.

La proposta consisteix en la rehabilitació i reconstrucció del conjunt edificat on hi ha el cos principal de la masia, recuperant la volumetria de l'element amb la finalitat de destinar-ho a un únic habitatge familiar. Es preveuen les següents actuacions:

- Adopció de mesures per garantir la seguretat.
- Millora de les característiques estructurals de la coberta actual i realització d'aïllament tèrmic, acústic i impermeabilització de la mateixa.

Es comprovarà l'estat de les bigues i jàsseres actuals de l'estructura existent de la coberta. Es rebutjaran tots els elements que presentin deformacions excessives, rotures, humitats filtrades, atacs importants o greus de tèrmits o corcs, deteriorament excessiu en els seus recolzaments o una secció no acceptable per les càrregues a suportar. Es col·locaran i anivellaran sobre la corretja de formigó armat que es realitzarà sobre els murs de carrega. L'enllatat existent serà estudiat i donat com a apte o no per la direcció facultativa. A sobre s'utilitzarà la rajoleta existent netajada i es col·locarà la capa d'aïllament tèrmic. Sobre l'aïllament tèrmic es col·locarà una làmina impermeabilitzant transpirable. La coberta serà finalitzada amb la teula àrab existent a la masia actualment. Les

peces que calguin de més seran teules envellides similars a les actuals. La inclinació de la coberta serà del 30%.

Les cobertes a realitzar de ben nou es realitzaran amb bigues de fusta de pi, roure amb seccions adequades i intereix de 70 cm. Es recolzaran un mínim de 15 cm sobre els murs i seran lligades amb cercol de formigó armat HA-25. L'enllatat serà de fusta de pi o roure clavada amb puntes d'acer. Per sobre anirà l'aïllament tèrmic i la capa impermeabilitzant. La coberta serà finalitzada amb teula àrab envellida mantenint la pendent de la coberta original.

- Millora de les característiques estructurals del forjat existent de sostre planta baixa.

Es comprovaran l'estat de les bigues i jàsseres i es rebutjaran totes les que presentin deformacions excessives, rotures, humitats filtrades, atacs importants o greus de tèrmits o corcs, deteriorament excessiu en els seus recolzaments o una secció no acceptable per les càrregues a suportar. S'estudiarà l'enllatat existent i serà donat com a apte o no segons el seu estat. Es col·locarà una capa d'aïllament acústic i sobre es col·locarà el paviment decidit per la Propietat. Algunes zones seran reforçades amb bigues tipus IPN.

- Remunta de les parts de les parets enderrocades o en mal estat i millora de les característiques estructurals de l'edificació principal existent.

S'inclou el sanejament integral de la superfície i el control de la seva verticalitat. En el cas de parets de pedra es rejuntaran les juntes amb morter de sorra vermella de riu i calç natural. En el cas de murs de tàpia el tractament serà a base de morters naturals transpirables per a l'enfoscat i sanejament.

No s'intervé en la pallissa independent existent, que quedarà per a una fase posterior. El programa i zonificació interior no es desenvolupa en aquesta fase de projecte.

SUPERFÍCIES A REHABILITAR

EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Planta baixa	216,60 m2
Planta primera	216,60 m2

AMPLIACIÓ SEGLE XIX

Planta baixa	78,00 m2
Planta primera	78,00 m2

ANNEXE

Planta baixa	130,00 m2
--------------	-----------

TOTAL sup. intervenció	719,20 m2
------------------------	-----------

El pressupost d'execució material és de 170.060,39 €.

Planejament vigent

Planejament territorial

El Pla territorial parcial de les Comarques centrals, en endavant Pla territorial, es va aprovar definitivament en data 16 de setembre de 2008. L'acord de Govern i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat immediata.

En relació als espais oberts, el Pla territorial identifica els sòls on es pretén implantar la masia dins la categoria del sòl de protecció especial. L'àmbit no es troba inclòs en cap espai PEIN o Xarxa natura 2000.

Planejament urbanístic general

El planejament urbanístic general vigent són les Normes Subsidiàries de planejament de Lluçà, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de novembre de 1999, acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en data 23 de maig de 2001 i publicades al DOGC de data 9 de juliol de 2001.

L'àmbit està classificat de sòl no urbanitzable i qualificat amb la clau VA, valor agrícola, que comprenen aquells terrenys a destinar principalment a les activitats agrícoles englobant també les explotacions agropecuàries vinculades.

La masia es troba inclosa en el Pla especial de catàleg de masies i cases rurals susceptibles de recuperació o preservació, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 19 de maig de 2010, acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en data 23 de gener de 2015 i publicat al DOGC en data 21 d'octubre de 2015.

La masia Tiratemples està identificada a la fitxa nº 54. Les determinacions normatives són les següents:

- Volumetria original: se'n mantindrà la volumetria original.
- Volums susceptibles de ser utilitzats pels usos de l'article 47.3 LUC: se'n poden rehabilitar tots els volums. Els usos admesos per al volum principal són l'habitatge familiar. No es permet la divisió horitzontal de l'edificació.
- Volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions: els volums complementaris o annexos podran tenir un ús afí a les activitats agrícoles, ramaderes o forestals. També poden dedicar-se a l'emmagatzematge o utilitzar-se com a tallers, especialment per activitats agroalimentàries. En aquest últim cas les activitats hauran d'estar vinculades a l'habitatge familiar i a una explotació agrària.
- Condicions d'ordenació, edificació, serveis i accés: es respectarà el volum edificat existent i la composició volumètrica i de façanes original. S'hi admeten

les obres de consolidació i rehabilitació. Tant per les obres de rehabilitació com per les de consolidació s'utilitzaran els materials, els sistemes constructius i la tipologia pròpies de la zona. Els acabats i colors hauran de garantir una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn. No es permet l'ampliació de l'edificació. S'hi recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

- Elements especials a preservar i altres condicions específiques: se n'aconsella la preservació de l'arc de punt rodó de l'entrada principal, la finestra d'estil renaixent del primer pis i tots els elements de pedra picada de les cantoneres i de la façana nord.

Valoració de l'expedient

La proposta té per objecte la rehabilitació i reconstrucció de l'estructura de la masia i dels seus annexes amb l'objectiu de destinar-la a l'ús d'habitatge familiar. L'actuació és necessària atès el mal estat estructural i de deteriorament progressiu del conjunt, especialment a la part orientada a migdia, la qual presenta les cobertes i parts del mur enderrocats.

La proposta no suposa cap ampliació ni increment de sostre. Així mateix es respecta l'arc de punt rodó de l'entrada principal i les finestres d'estil renaixentista de la planta primera, i tot els elements de pedra picada de les cantoneres, tal i com aconsella la fitxa del catàleg.

Les actuacions de recuperació sobre els murs i sobre les cobertes respectaran els materials, sistemes i la tipologia original de la zona. El rejuntat es farà amb morter de calç barrejat amb àrids de la zona i la coberta serà finalitzada amb teula àrab envellida tal i com determina la normativa general del catàleg de masies.

Per altra banda, la proposta s'ha ajustat per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 23 de setembre de 2016.

En primer lloc, el projecte ha concretat el programa de l'habitatge i la zonificació interior. Així, la planta baixa del cos principal es destina a diverses sales, incloent un sala d'instal·lacions. El cos ampliat el segle XVIII es destinarà a garatge mentre que el cos annexe a sud no es preveu cap ús en concret. En planta primera del cos principal es proposa el programa funcional de l'habitatge, amb la sala-menjador, l'espai de cuina, tres dormitoris, dos banys i un espai de despatx. La sala-menjador tindrà sortida a l'espai porxat de sud. La cuina disposarà d'una terrassa coberta a nord. La zona porxada es reconstrueix d'acord amb la seva volumetria original.

Les obertures existents es mantenen i únicament se'n proposen de noves a la façana nord, sense desconfigurar la proporció de les obertures del conjunt.

Per altra banda, s'ha completat la documentació amb un aixecament complet (plantes, façanes i seccions) de l'estat actual de la masia i dels seus cossos annexes incloent fotografies de l'estat actual del conjunt de la masia i també de la pallissa a sud.

Pel que fa a la volumetria, la fitxa del catàleg determina normativament que cal mantenir la volumetria original. En aquest sentit la proposta recupera la volumetria original tant del cos principal com de l'ampliació realitzada el segle XVIII mantenint els murs existents i recuperant tota la zona porxada original. Així mateix, el projecte respectarà els pendents originals de les cobertes.

Pel que fa a la integració paisatgística, escau considerar que no es provocarà cap nou impacte atès que no es proposa cap ampliació de volum alhora que la rehabilitació es farà respectant els sistemes constructius i acabats originals.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable, d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la conservació i millora de coberta i forjats a la masia Tiratemples (pol. 10 parc. 2), de Lluçà, promogut per la societat Solà Carandell, SL i tramès per l'Ajuntament, atès que la proposta presentada s'ajusta a les determinacions exigides al Text refós de la Llei d'urbanisme.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 47

Expedient: 2016 / 062088 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de la planta de compostatge de FORM a les instal·lacions de la Mancomunitat la Plana al sector el Quadro (pol. 9 parc. 23)

Terme municipal: Malla

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de la planta de compostatge de FORM a les instal·lacions de la Mancomunitat la Plana al sector el Quadro (pol. 9 parc. 23), de Malla, ha estat formulat per la Mancomunitat la Plana i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de la seva tramitació d'acord amb el procediment establert a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En data 29 de novembre de 2016 va tenir entrada als Serveis Territorials de Territori i Sostenibilitat l'expedient de referència als efectes de la seva aprovació definitiva, si fos el cas.

Posteriorment, en data 2 de març de 2017 el President de la Mancomunitat Intermunicipal Voluntària la Plana tramet comunicació exposant que, "tenint en compte diverses circumstàncies concurrents en el projecte, mitjançant el present escrit la Mancomunitat Intermunicipal Voluntària la Plana desisteix del procediment en curs per a l'aprovació del projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable, tot sol·licitant a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central que no prossegueixi la seva tramitació i que procedeixi al seu arxiu."

Fonaments de dret

D'acord amb l'article 94 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, tot interessat pot desistir de la seva sol·licitud o, quan això no estigui prohibit per l'ordenament jurídic, renunciar als seus drets. Així mateix, l'Administració ha d'acceptar per complet el desistiment o la renúncia, i ha de declarar conclús el procediment llevat que, havent-s'hi personat tercers interessats, aquests n'instin la continuació en el termini de deu dies des que van ser notificats del desistiment o renúncia.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Acceptar el desistiment de la persona interessada, Mancomunitat la Plana, en la tramitació de l'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de la planta

de compostatge de FORM a les instal·lacions de la Mancomunitat la Plana al sector el Quadro (pol. 9 parc. 23), del municipi de Malla i declarar conclús el procediment.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 48

Expedient: 2017 / 062432 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una pista coberta d'entrenament, la construcció d'un garatge per carruatges i el cobriment d'un passejador existent a la finca El Serrat del Maset (pol. 5 parc. 46)

Terme municipal: Malla

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una pista coberta d'entrenament, la construcció d'un garatge per carruatges i el cobriment d'un passejador existent a la finca El Serrat del Maset (pol. 5 parc. 46), de Malla, ha estat formulat pel senyor Pere Roquet Baucells i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte de la proposta és la construcció d'una pista coberta equina i d'un garatge agrícola per a carruatges a la finca El Serrat del Maset, del TM de Malla.

Àmbit d'actuació

La finca es situa cadastralment a la parcel·la 46 del polígon rústic 5 del terme municipal de Malla. L'accés a l'explotació equina es realitza a través de camí rural que connecta amb la carretera N-141c Vic-Manresa, que es troba a 420m de la finca. Les coordenades UTM són X:436.418 Y:4.636.841.

La finca El Serrat del Maset té 4'5Ha, on s'ubiquen actualment instal·lacions ramaderes equines i d'hípica dedicades a la cria de cavalls de cavalls de competició. La superfície coberta actual és de 644m².

Tramitació municipal

Realitzada seguint el procediment establert a l'article 50.1 TRLU per remissió de l'article 49.2 del mateix text legal, al superar el conjunt de les edificacions existents més l'ampliació sol·licitada els llindars establerts a l'article 59.1.c) del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

- Informe favorable, emès a 21 de novembre de 2016, per la Cap Territorial de Sanitat Animal dels Serveis Territorials de Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació on, entre altres aspectes, s'avaluen les distàncies a altres explotacions concloent que fan suposar un grau de seguretat acceptable.
- Informe favorable de l'arquitecte tècnic municipal, emès a 4 d'agost de 2016.

- Informe favorable, emès a 13 de desembre de 2016, de la Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

Descripció de la proposta

L'objecte de la proposta és la construcció d'una pista coberta equina i d'un garatge agrícola per a carruatges. Les dues construccions seran annexes, la pista tindrà unes dimensions de 50x23,78m i el garatge de 12,62x20,18m. Per altre banda, també es projecta cobrir, a mode de porxo obert de 2,4m d'alçada, el caminador existent a la finca, de perímetre circular, amb un diàmetre mitjà de 17,5m i una amplada de 3m. Les noves instal·lacions, concebudes com a complement de l'activitat ramadera equina, tindran una superfície total de 1.670m². En total, un cop s'executi el projecte, la superfície coberta al total de l'explotació construïda serà de 2.314m².

La volumetria proposada de les dues naus annexes (pista+coberta), es desenvolupa totalment en PB, en aparença és un únic volum a dues aigües, amb alçada màxima a carener de 6.76, i de longitud màxima de façana de 62,2 metres. Pel que fa als acabats, la pista coberta disposarà de paraments verticals de plaques alveolars de formigó de 2 a 3m d'alçada, mentre que el garatge de carruatges disposarà de paraments fins a sota coberta. Tots els murs aniran arrebossats amb gamma terrosa que harmonitzi amb l'entorn. Les cobertes seran realitzades amb panells d'Agropanell de 15cm de color teula.

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Classificació: Sistema d'espais lliures

Qualificació: Sòl de protecció territorial d'interès agrari o paisatgístic

L'apartat 3 de l'article 2.9, en relació al sòl d'interès agrari i/o paisatgístic, es recomana que l'autorització de les granges sigui restringida, amb factor favorable si forma part d'una explotació agrària extensiva i amb especial atenció a la integració paisatgística.

Planejament urbanístic

- *Normes Subsidiàries de Planejament general de Malla (NNSSP)* aprovades per la Comissió d'urbanisme de Barcelona, en sessió de 28 d'abril de 1993. *Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general* aprovat el 30 de març de 2006.

Classificació del sòl: Règim de sòl no urbanitzable.

Qualificació del sòl: Sòl rústic. Clau II.

Posteriorment, va ser tramitat el Text refós de les normes urbanístiques del planejament general, vigent des del 9 d'agost de 2006. Més recentment, va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de setembre de 2007 una Modificació puntual de les Normes subsidiàries que va modificar l'article 62 de la normativa urbanística, relatiu als usos admesos a la zona de sòl rústic (II).

L'àmbit objecte de l'actuació està classificat de sòl no urbanitzable i qualificat de sòl rústic (II). Segons l'article 62 de la normativa urbanística, en aquesta zona s'admet l'ús agrícola, ramader i forestal, àdhuc d'instal·lacions o magatzems agropecuaris, així com l'habitatge propi de l'explotació.

L'article 67 determina les condicions per les edificacions de dimensió major. S'admet la construcció d'edificacions o instal·lacions adscrites a l'ús agrícola o ramader, de magatzem o estabulació de bestiar i vinculades a l'explotació de la finca on siguin situades. L'ocupació màxima per edificació serà 1.500 m² amb un volum màxim 10.000 m³. Les edificacions se situarà a un mínim de 10 metres de les vores de la finca i al doble de la seva mida en alçada. L'alçada màxima de l'edificació serà de 6 metres en qualsevol punt. El volum de la coberta no sobrepassarà els 8 metres enlloc. Els moviments de terres no podran donar lloc a talussos amb un pendent superior al 50% i s'hauran d'arboritzar. El perfil definitiu del terreny no es podrà separar del natural més de 3 metres. Les construccions s'harmonitzaran amb l'entorn i no es pertorbarà la perspectiva paisatgística del lloc. Caldrà assegurar la depuració de les aigües residuals.

Valoració de l'expedient

Pel que fa a la normativa urbanística, l'article 49 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix el procediment per a l'aprovació de determinats projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable i en el seu apartat segon determina que els projectes de noves construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si superen els l·lindars que estableixen el planejament territorial i urbanístic (com és el cas), llevat del supòsit de l'incís final de l'apartat 3, s'han de sotmetre a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui, que regula l'article 50.1, amb els mateixos efectes vinculants. Aquest informe s'ha de referir als aspectes de legalitat dels projectes i a l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la nova construcció que el promotor del projecte ha de presentar.

En aquest sentit, l'article 59.1.c) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que l'ampliació ramadera que ens ocupa és una actuació subjecta a l'informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme, en tractar-se de l'ampliació d'una explotació ramadera existent on el conjunt de les instal·lacions superen els l·lindars que estableixen el planejament territorial i l'urbanístic o, si no els estableixen, els següents: 500m² d'ocupació en planta, 1.000m² de sostre total o 10 metres d'alçada.

El conjunt de construccions ramaderes proposades s'adeqüen als paràmetres urbanístics establerts per les NNSS de Malla, en tant que cap de les edificacions supera ni la superfície màxima per edificació (1.500m²), ni l'alçada màxima de coberta (8m) ni el volum màxim (10.000m³).

El document de la proposta aporta Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP). Els criteris i les mesures preventives aplicades per a la reducció de l'impacte són:

- Minimitzar l'ocupació del sòl i compactació de les instal·lacions.
- Estratègia d'ocultació aprofitant la topografia existent.

- S'escull zona planera en un camp de conreu existent. Zona ben ventilada.
- Volumetria senzilla i adequada a la tipologia de la zona
- Integració cromàtica dels acabats de les sitges.
- Presència de franges boscoses que camuflen el conjunt de les instal·lacions.

Tenint en compte el context on s'insereix els coberts proposats, les estratègies i mesures proposades per reduir el seu impacte visual i paisatgístic, considerem que el projecte de la nau és compatible urbanística i paisatgísticament amb l'entorn.

Finalment, cal esmentar que el projecte no suposa cap augment de la capacitat ni del nombre actual de caps de bestiar.

Per tot allò exposat fins ara, escau informar favorablement sobre el projecte a la construcció d'una pista coberta d'entrenament, la construcció d'un garatge per carruatges i el cobriment d'un passejador existent a la finca El Serrat del Maset.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable, d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una pista coberta d'entrenament, la construcció d'un garatge per carruatges i el cobriment d'un passejador existent a la finca El Serrat del Maset (pol. 5 parc. 46), de Malla, formulat pel senyor Pere Roquet Baucells i tramès per l'Ajuntament, atès que la proposta presentada s'ajusta a les determinacions exigides al Text refós de la Llei d'urbanisme.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 49

Expedient: 2015 / 058302 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per obres de rehabilitació d'un cobert per crear un habitatge unifamiliar aïllat a la finca coneguda com El Mas

Terme municipal: Manlleu

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per obres de rehabilitació d'un cobert per crear un habitatge unifamiliar aïllat a la finca coneguda com El Mas, de Manlleu, ha estat formulat pel senyor Jaume Grifol Bonet i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de la tramitació prevista a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte de la proposta és el projecte en sòl no urbanitzable per obres de rehabilitació d'un cobert per crear un habitatge unifamiliar aïllat a la finca coneguda com El Mas, ha estat formulat pel senyor Jaume Grifol Bonet i tramès per l'Ajuntament de Manlleu, a l'efecte de la tramitació prevista a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Antecedents

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Manlleu va ser aprovat definitivament per la CUN en sessió de data 15 de novembre de 2007 i publicat al DOGC de 16 de juliol de 2008. Aquest planejament inclou el Catàleg de masies i cases rurals i, a la vegada, aquest inclou la fitxa M-28 masia El Mas.

Posteriorment es promou la *Modificació puntual número 8 del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a la fitxa M-28 del Catàleg de masies i cases rurals, corresponent a la masia El Mas*. La finalitat de la modificació era poder destinar el cobert davant a la masia principal, originàriament agrícola, a l'habitatge habitual d'un fill dels titulars de la finca, el qual dedica la seva activitat principal, juntament amb el pare, a l'explotació agrícola i ramadera que hi ha en actiu a la finca. La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va aprovar-la definitivament, en data 23 de gener de 2015 i publicat al DOGC de data 1 d'octubre de 2015, admetent els usos d'habitatge familiar tant a la masia com en el cobert, sempre i quan l'ús d'habitatges familiar fos "*directament i justificadament associat a l'explotació rústica de la finca*".

Posteriorment, es formula i es tramita el present expedient Projecte en sòl no urbanitzable per obres de rehabilitació del cobert per crear un habitatge unifamiliar aïllat, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En data 29 de juliol de 2014, la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va dictar sentència em el recurs contenciós

administratiu núm 384/2008. La part dispositiva d'aquesta sentència disposa, entre d'altres, anul·lar el POUM de Manlleu i ordenar que es retrotregui tot allò actuat al moment anterior a emetre l'informe ambiental.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 21 de gener de 2016, va adoptar l'acord següent:

“-1 Retornar a l'Ajuntament de Manlleu, l'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per obres de rehabilitació d'un cobert per crear un habitatge unifamiliar aïllat a la finca coneguda com El Mas, de Manlleu, formulat pel senyor Jaume Grifol Bonet i tramès per l'Ajuntament, atès que escau sotmetre el projecte al procediment que determina l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.”

Tramitació municipal

L'Ajuntament de Manlleu, en compliment d'allò previst a l'article 48 del TRLU, va sotmetre el projecte al tràmit d'informació pública per un termini d'un mes, mitjançant anunci publicat al BOPB de data 17 de febrer de 2016, al diari El Punt Avui de data 11 de febrer de 2016 i al tauler municipal d'edictes, a la web i oficines municipals, sense que durant aquest termini es presentessin al·legacions, segons consta al certificat emès per la secretària municipal de data 21 de març de 2016.

Consten emesos a l'expedient els següents informes sectorials:

- Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 29 de setembre de 2016, emet informe favorable condicionat al manteniment de l'activitat agrària de la finca.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 21 de juny de 2016, emet informe favorable amb recomanacions.
- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 21 de desembre de 2016, emet informe favorable amb consideracions.
- Departament de Cultura, Serveis Territorials a la Catalunya Central que, en data 2 de març de 2017, emet informe favorable.

No consta a l'expedient que el projecte d'actuació hagi estat aprovat amb caràcter previ per l'Ajuntament de Manlleu. Atès el temps transcorregut des de la sol·licitud de la persona interessada es considera evacuat aquest tràmit, d'acord amb el què estableix l'apartat 3 de l'article 53 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Àmbit d'actuació

L'edificació objecte de l'informe es situa a la finca El Mas de Manlleu, molt propera a l'edificació principal del conjunt de la masia catalogada.

Descripció de la proposta

La finalitat del projecte és la legalització de les obres de rehabilitació de l'antic cobert agrícola existent a l'àmbit de la masia El Mas, que s'ha adaptat per a ús d'habitatge unifamiliar aïllat. L'usuari de l'habitatge és el fill dels propietaris de El Mas i soci majoritari

de la societat que explota els recursos de la finca. En el document de sol·licitud de llicència es justifica la seva vinculació a l'explotació i la necessitat de viure en la pròpia finca per a garantir la seva vigilància.

Es tracta d'una construcció de planta rectangular (14,1x10,5m), de planta baixa i primera, i coberta a quatre aigües. Estructuralment és una estructura mixta de murs de càrrega i pilars de totxo. La reforma no ha alterat la seva volumetria

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)* aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Classificació del sòl : Sòl de protecció preventiva.

Planejament urbanístic

-Revisió del Pla general de Manlleu, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 29 de juny de 1988 i publicat al DOGC a efectes d'executivitat en data 7 de novembre de 1988.

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Zona rústica.

Valoració de l'expedient

El projecte no contradiu els objectius del planejament territorial. També és compatible urbanísticament amb el vigent planejament municipal,

S'ha aportat també la Declaració Única Agrària (DUN) corresponent a l'any 2016, que descriu que l'explotació agrària existent a la finca compta com a titular a la societat Bonet Gríful SCP i es dedica a l'engreix i cria de boví (180 caps), porcí (720 caps de porcí de transició i 1280 caps de porcí d'engreix) i conreus de les terres (49,7Ha de conreus de blat, ordi, pèsols i ray-grass). En aquesta societat hi consta com a soci majoritari el fill sr. Jaume Gríful Bonet.

Tot i que el Catàleg de Masies, en tant que formava part de la POUM anul·lat de Manlleu, no és vigent ni aplicable, i tampoc la modificació puntual de la fitxa 28 corresponent a la masia El Mas, sí podem considerar encara vàlids els següents fets i valoracions contingudes en l'acord de l'expedient

"Tal com es justifica més endavant amb la documentació aportada pels responsables de l'explotació (qualificació d'explotació agrària prioritària, full de dades de l'explotació, empadronament del sr. Gríful Bonet, etc.), es considera que es donen els condicionants exigits en l'article 50 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, RLU, Decret 305/2006, de 18 de juliol, per tal de poder edificar una nova construcció destinada a habitatge familiar associat a una explotació rústica, en sòl no urbanitzable.

Així mateix, el segon paràgraf del punt 4 del mateix article diu textualment:

Els requisits de contigüitat o proximitat no s'exigeixen quan els esmentats usos es preveuen implantar en construccions existents en els terrenys objecte de l'explotació, la reconstrucció o rehabilitació de les quals ha de ser preferent a la nova construcció, sempre i quan llurs característiques ho justifiquin.

Segons això la rehabilitació del cobert esmentat amb l'objectiu d'implantar-hi un nou habitatge, ha de considerar-se com a preferent a la construcció d'un nou volum a la finca."

Pel que fa a la valoració paisatgística, el document aporta Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística, en que sosté que el projecte suposa una millora de la qualitat paisatgística en tant que el volum que havia quedat en desús i degradant-se, ha quedat rehabilitat d'acord amb el caràcter de la masia principal i sense alterar la volumetria original, màxim com un tractament cromàtic que n'afavoreix la integració.

Tenint en compte els antecedents i les valoracions emeses, informem favorablement sobre el projecte de legalització de la rehabilitació en cobert agrícola per a habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, el Projecte en sòl no urbanitzable per obres de rehabilitació d'un cobert per crear un habitatge unifamiliar aïllat a la finca coneguda com El Mas, de Manlleu, formulat pel senyor Jaume Grifol Bonet i tramès per l'Ajuntament.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 50

Expedient: 2015 / 057977 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per la legalització i el canvi no substancial d'una activitat d'explotació porcina de producció de garrins a Mas Gelats

Terme municipal: Santa Cecília de Voltregà

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització i el canvi no substancial d'una activitat d'explotació porcina de producció de garrins a Mas Gelats, de Santa Cecília de Voltregà, ha estat formulat per la societat Granges Terragrisa, SLU i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització i el canvi no substancial d'una activitat d'explotació porcina de producció de garrins a Mas Gelats, de Santa Cecília de Voltregà, ha estat formulat per la societat Granges Terragrisa, SLU i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Antecedents

En sessió de 21 de gener de 2016 la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va emetre el següent acord en relació a l'expedient:

“-1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització i el canvi no substancial d'una activitat d'explotació porcina de producció de garrins a Mas Gelats, de Santa Cecília de Voltregà, promogut per la societat Granges Terragrisa, SLU i tramès per l'Ajuntament, fins que s'acrediti, a efectes urbanístics, la legalitat de la implantació de la resta d'instal·lacions ramaderes de què disposa l'explotació.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.”

Tramitació municipal

Documentació que consta a l'expedient:

-Certificat emès pel secretari municipal, en data 8 de juliol de 2014, manifestant que el projecte s'ha sotmès al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes

mitjançant la publicació d'edictes de convocatòria d'aquesta al BOP de Barcelona de data 12 de juny de 2015, al diari El Punt Avui de data 5 de juny de 2015 i al tauler d'edictes municipal, sense que s'hagin presentat al·legacions.

-Informe tècnic emès per l'arquitecte municipal, en data 19 de gener de 2015, manifestant, entre d'altres, que l'objecte de l'actuació és la construcció d'una nau ramadera per incorporar al procés productiu de l'explotació 1.536 places de garrins de deslletament. Tanmateix, la superfície de sostre existent no coincideix amb la superfície de sostre que hauria de tenir l'explotació ramadera, d'acord amb la documentació corresponent a l'última actuació que es va dur a terme a la finca. Com a conseqüència, caldrà que la part interessada modifiqui el projecte presentat en el sentit d'aportar una quantificació detallada que permeti saber quin és el sostre real existent a la finca i si durant l'última actuació que es va dur a terme es va edificar més superfície de sostre de la que es va autoritzar. En aquest darrer cas, el projecte haurà de contemplar la legalització d'aquest sostre.

-Informe tècnic emès per l'arquitecte municipal, en data 11 de maig de 2015, manifestant, entre d'altres, que l'objecte de l'actuació és la legalització de la superfície actual de les instal·lacions, la construcció d'una nova nau ramadera i la millora de la integració paisatgística de l'explotació.

-Informe emès, en data 21 de juliol de 2015, per la cap territorial de Sanitat Animal a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació manifestant, entre d'altres, que en cas que tant l'Ajuntament com el projectista considerin que no es redueixen les distàncies tant a les explotacions porcínes i instal·lacions epidemiològicament relacionades, l'informe serà favorable amb un seguit de condicions, que l'informe detalla.

-Informe de l'arquitecte municipal emès en data 12 de febrer de 2016 amb l'historial de llicències que consten atorgades per part de l'Ajuntament en l'àmbit.

Planejament vigent

Pel que fa al planejament territorial, el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, aprovat el 16 de setembre de 2008, classifica el sòl en règim de sòl no urbanitzable i el qualifica com a sòl de protecció preventiva.

L'article 2.11 de les Normes d'ordenació del PTPCC determina que el sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Pel que fa al planejament urbanístic municipal, la Modificació de Normes de planejament urbanístic per a municipis sense planejament aprovada definitivament en data 18 de febrer de 2015 pel Conseller de Territori i Sostenibilitat, classifica el sòl en règim de sòl no urbanitzable i el qualifica com a Clau 20 Rústic.

L'article 97 del text normatiu d'aquest planejament, pel que fa a les tanques, estableix que

les tanques de finca, parcel·la o recinte han de complir les condicions que s'estableixen en aquest article per tal que els pugui ser atorgada la llicència preceptiva a què obliga l'article 187 del TRLU.

- a) La construcció de tanques ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc.
- a) No s'admeten tanques d'obra opaques, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90cm. i en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.
- d) Les tanques transparents poden complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.

L'article 102.1, pel que fa a les condicions generals i d'integració paisatgística, determina que qualsevol edificació o volum ha de ser proporcionat a la dimensió i escala dels paisatges on s'emplaça i garantir que la seva situació, volumetria, murs de contenció i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti, trenqui l'harmonia o desfiguri la perspectiva del camp visual dels paisatges naturals. No es pot edificar en els careners i turons del relleu del terreny.

L'apartat segon estableix que les construccions admeses, s'han d'adaptar a la topografia natural del terreny, situar-se en els llocs menys exposats visualment, i preveure uns accessos i serveis adequats en funció de l'ús i de l'emplaçament.

L'apartat tercer estableix que els materials, sistemes constructius, volum, tipologia aparent, acabats i color de les edificacions en sòl no urbanitzable han de garantir una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme. És obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat.

L'apartat quart determina que les edificacions, existents o les admeses de nova construcció, han de disposar d'elements de tractament de les aigües residuals.

L'apartat cinquè estableix que la construcció d'una nova edificació o ampliació d'una existent vetllarà per la integració de l'arbrat existent. Per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació s'utilitzarà l'arbrat, amb les espècies i plantacions pròpies del lloc.

L'apartat sisè estableix que no es permet l'obertura de nous camins per a donar accés a parcel·les rústiques amb l'objecte d'edificar, sinó que l'accés s'ha de preveure per un camí ja existent, llevat de les explotacions ramaderes o forestals.

L'apartat setè estableix que l'estudi d'impacte i integració paisatgística, ha de ser informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge, i és preceptiu dins de la tramitació prevista per l'article 48 i 49 del TRLU. (D'acord amb la Instrucció DGTU, 4/2012, de 26 de març, punt 2.1.3. aquest EIIP serà valorat pels Serveis Tècnics dels Serveis Territorials).

Pel que fa a la regulació de les construccions ramaderes, l'article 104 determina que

s'entén per construccions ramaderes els allotjaments destinats a la cria i l'engreix de bestiar.

L'apartat segon determina que la necessitat, dimensions i ubicació de les noves construccions ramaderes han de ser proporcionades en relació amb l'explotació existent a la finca. Les noves implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada, i s'hauran d'ajustar a les necessitats pròpies de l'activitat.

L'apartat tercer estableix que en tot cas justificar el compliment de la legislació sectorial d'aplicació, entre d'altres, les disposicions establertes a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'administració ambiental, i la normativa sectorial pel que fa a la gestió de fems i purins.

L'apartat quart determina que les construccions seran d'unes dimensions apropiades i ajustades a la normativa sectorial d'aplicació, tindran una composició volumètrica simple preferentment horitzontal, harmònica amb la topografia, els elements naturals i construïts de l'entorn. El tractament exteriors d'aquestes edificacions haurà de ser comú a la resta de construccions existents en el sòl no urbanitzable de l'entorn. Cal situar les construccions en llocs assolellats i ventilats i, en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats, i preferentment seguint la directriu plana de la corba de nivell. S'evitarà ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, es procurarà evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i se salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. En la mida del possible, per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'esglaonaran o es descomposaran en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

L'apartat cinquè estableix que l'autorització de les construccions i/o del conjunt d'aquestes, que superin algun dels llindars següents: ocupació en planta 500 m², sostre total de 1.000 m² o alçada màxima de 10 metres, o llargària de 120 metres, està subjecte al procediment establert a l'article 50.1 TRLUC, per remissió de l'article 49.2 del mateix precepte legal, i a l'establert a l'article 59.1.c) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, si el conjunt de l'actuació o de l'ampliació superen els llindars esmentats.

L'article 116, pel que fa al Sòl rústic Clau 20, estableix que s'inclouen en aquest tipus els sòls que no hagin estat considerats espais naturals protegits, sòls de valor natural i de connexió, sòls paisatgístics i ecològics de valor i sòls de valor agrícola, considerats com a sòls de protecció preventiva segons el PTP de les Comarques Centrals.

L'apartat tercer determina que es regula d'acord amb l'establert als articles 47 a 52 del TRLU i 46 a 60 del RLU i el que disposa l'article 2.11 del PTP de les Comarques Centrals pel que fa als sòls anomenats de protecció preventiva, amb les limitacions derivades de l'article 113 d'aquesta normativa.

Descripció de la proposta

En referència al projecte aportat, l'objecte d'aquest consisteix en la legalització de les edificacions existents a l'explotació porcina de producció de garrins així com es sol·licita la corresponent llicència urbanística per a la realització de les obres que permetin dur a terme un canvi no substancial que millori el rendiment de l'explotació.

Segons la memòria, la capacitat actual és de 318 truges de reposició, 1050 truges i 4 verros. S'incorpora al procés productiu de l'explotació 1.536 places de garrins de deslletament. Amb les instal·lacions actuals a l'explotació, no és possible d'estabular aquesta etapa productiva, de manera que es projecta una nova nau per a ubicar-hi aquests garrins. Les obres consistiran en la construcció d'una nau de deslletament (nau-6)

Per altra banda també es proposa una millor integració de l'explotació a l'entorn, disminuint el possible impacte paisatgístic que puguin causar les edificacions tant existents com projectades. Les mesures proposades són:

- Pintat de les superfícies pavimentades amb òxid fèrric.
- Pintat de façanes amb coloracions de la gamma terrosa.
- Plantat d'arbres autòctons en el costat sud-oest de l'explotació.

La finca on es projecten les obres, de 57Ha segons es manifesta a la memòria del Projecte, està situada al nord-oest del nucli urbà de Santa Cecília de Voltregà. S'accedeix a la granja per la carretera BV-4602 de Santa Cecília de Voltregà a Puigví, a aquesta alçada s'agafa un camí que marxa a mà esquerra d'uns 500m.

D'acord amb la memòria del projecte aportat i confirmat a l'informe tècnic municipal, la superfície de les instal·lacions de l'explotació que compten amb autorització ambiental (Exp. BA20050128) és de 4.532,11 m² corresponents a 6 naus i magatzem-vestuaris.

La superfície realment executada a dia d'avui és de 5.221 m² corresponent a 5 naus, vestuaris i cobert. La superfície objecte de legalització entre les dues situacions és de 688,89 m². Els quadres que es ressenyen a la memòria del projecte detallen la superfície i usos de cadascuna d'aquestes edificacions. Pel que fa a la superfície de les instal·lacions addicionals existents:

- Dipòsit de recepció de purins 112,64 m²; alçada de 4 metres; capacitat de 384m³.
- Femer de fracció sòlida 130,81 m²; alçada de 3metres; capacitat de 360m³.
- Dipòsit de fracció líquida 432,64 m²; alçada de 4 metres; capacitat de 1.600m³.

Pel que fa a la superfície de les instal·lacions projectades:

Per tal d'adequar l'explotació al canvi no substancial ja presentat i que incorpora l'etapa de deslletament al procés productiu (1.536 places), és necessària la construcció d'una nova nau. Aquesta es projecta situar bàsicament per motivacions sanitàries al nord del conjunt de l'explotació, separada d'aquesta uns 60 metres, sobre un camp de conreu de topografia plana orientada de nord a sud per a procurar un millor asolleïament.

La nova nau 6 de deslletament de 39,40 metres de llargada per 13,10 metres d'amplada amb alçada màxima al carener de 3,84 metres incloent fossa. La superfície construïda és de 516 m². El total de superfície construïda a l'explotació després de l'actuació és de 5.737 m².

Les instal·lacions de l'explotació ramadera es troben ubicades en una única finca. Aquestes consisteixen en naus destinades a la producció porcina, desenvolupant-se les etapes de cubrició, gestació, maternitat i reposició. Per altra banda, també es projecten les obres que permetran realitzar l'etapa de deslletament, on els garrins s'engreixaran des dels 6 fins al 20 kg. Llavors es traslladaran cap a altres explotacions porcines d'engreix.

El projecte ha estat redactat pel senyor Josep Baucells Ribas, enginyer agrònom.

Pel que fa a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, la memòria d'aquest manifesta que l'emplaçament de la granja es localitza al costat sud del turó muntanyós del Morro Llarg; es tracta d'un espai ocupat principalment per zones de pastura, de conreu i zones de bosc. El terreny on es projecta la nova nau i on es troben les naus existents es de topografia plana. Entre les possibles ubicacions a la finca, l'emplaçament escollit resulta el més adient, segons l'estudi, atès que compleix una sèrie de criteris favorables:

- Es tracta d'un espai on actualment hi ha un camp de conreu i per tant, els moviments de terres seran mínims.
- Emplaçament ben ventilat; això permet reduir l'estrès tèrmic dels animals durant l'estiu.
- Camí d'accés ja existent.

La ubicació de la nau en una zona no massa elevada, manifesta la memòria, entre els turons del Morro Llarg i Santa Perpètua, fan que aquesta no sigui susceptible de ser visible, a banda del seu entorn immediat.

L'estudi conclou que el relleu accidentat i el predomini de vessants muntanyosos amb coberta forestal limiten l'impacte visual derivat de la localització, projectant-se les actuacions següents:

- Tractament cromàtic de parets i cobertes de totes les naus que garanteixi una relació harmònica amb la gamma cromàtica del lloc (color terrós en parets i verdós en cobertes).
- Aplicació d'òxid fèrric en totes les superfícies exteriors pavimentades.
- Plantació d'arbrat autòcton en el costat sud-oest de l'explotació.

Valoració de l'expedient

Aquest informe s'emet únicament a efectes de legalitat urbanística dels projectes i de valoració de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, i no es pronuncia sobre la seva legalitat sectorial, o sobre la necessitat de sol·licitud d'informe als organismes amb competències sectorials, aspectes que s'han de valorar o complimentar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

En compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 21 de gener de 2016, s'ha aportat un informe del tècnic municipal on es relacionen totes les llicències urbanístiques atorgades a l'àmbit.

Segons l'informe, l'Ajuntament no disposa d'un registre de llicències concedides amb anterioritat a l'any 2001. Destaca una llicència d'obres concedida el juny de 2011 per la reforma de les granges de Gelats, consistent en la substitució de les cobertes de les naus, l'arrebossat de les parets exteriors de totes les naus, l'enderrocament i reconstrucció de la nau 3 i de la nau 4 de l'explotació, la pavimentació dels laterals de les naus, el canvi d'ubicació de les sitges i el tancament sanitari de l'explotació, sense cap increment de sostre total construït del conjunt.

En primer lloc, el gruix de les instal·lacions existents no apareixen en l'ortofotomapa de 1956 però sí en el de l'any 1988 i, per tant, escau considerar que per aquestes ja ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.

Per altra banda, es constata pels ortofomapes dels anys 2011 i 2012 que les obres que es van realitzar van incloure el desplaçament i la reconstrucció de diverses naus, incloent la nova construcció de la nau núm. 1, derivant en un increment de sostre del conjunt no contemplat en la llicència atorgada.

Per tant, tenint en compte que per aquestes obres no ha prescrit l'obligació de restaurar l'ordre jurídic vulnerat, alhora que es consideren obres legalitzables, caldrà que la llicència urbanística municipal sigui de legalització per totes aquelles obres realitzades que no eren contemplades en el projecte pel qual es va atorgar llicència d'obres municipal el juny de 2011 i de llicència d'obra nova pel que fa a la nova nau núm. 6 proposada.

Per altra banda, s'haurà de determinar a les condicions de la llicència d'obres que caldrà garantir l'execució de les mesures d'integració paisatgística que consten a l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

Així mateix, tenint en compte que el municipi se situa dintre de les zones vulnerables per la contaminació de nitrats, caldrà recaptar el pronunciament favorable del departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia respecte el pla de dejeccions ramaderes de l'explotació de forma prèvia a l'atorgament de la llicència d'obres.

També caldrà obtenir de forma prèvia a l'atorgament de la llicència l'autorització d'obres en zona de policia de lleres per part de l'ACA tenint en compte que la nova nau proposada se situa a menys de 100 m del torrent del Grau.

Analitzada la documentació tramesa i atenent a la legislació urbanística que li és d'aplicació, la proposta tramesa dona adequat compliment a les determinacions exigides pel Text refós de la Llei d'urbanisme; alhora que s'ajusta igualment, a la resta de condicions que preveu la normativa aplicable.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable, d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització i el canvi no substancial d'una activitat d'explotació porcina de producció de garrins a Mas Gelats, de Santa Cecília de Voltregà, formulat per la societat Granges Terragrisa, SLU i tramès per l'Ajuntament, atès que la proposta presentada s'ajusta a les determinacions exigides al Text refós de la Llei d'urbanisme.

-2 Indicar a l'Ajuntament que, en l'atorgament de la llicència d'obres, ha de donar compliment a les prescripcions següents:

-2.1 Caldrà que la llicència d'obres sigui de legalització per totes aquelles obres realitzades no contemplades en el projecte pel qual es va atorgar llicència d'obres municipal el juny de 2011, i de llicència d'obra nova pel que fa a la nova nau núm. 6 proposada.

-2.2 Caldrà determinar a les condicions de la llicència d'obres que caldrà garantir l'execució de les mesures d'integració paisatgística que consten a l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

-2.3 Caldrà recaptar de forma prèvia a l'atorgament de la llicència d'obres el pronunciament favorable del departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia respecte el pla de dejeccions ramaderes de l'explotació i obtenir la corresponent autorització d'obres en zona de policia de lleres per part de l'Agència Catalana de l'Aigua.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 51

Expedient: 2016 / 060579 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per l'enderroc d'un cobert, ampliació d'habitatge i reforma de cuina al Mas Casanova del Gravat (pol 9 parc 10)

Terme municipal: Taradell

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'enderroc d'un cobert, ampliació d'habitatge i reforma de cuina al Mas Casanova del Gravat (pol. 9 parc. 10) de Taradell, ha estat formulat pel senyor Francesc Ramírez Riba i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'Ajuntament de Taradell sol·licita a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'informe preceptiu que estableix l'article 50.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en relació amb la sol·licitud del Sr. Francesc Ramírez Riba, sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a l'enderroc d'un cobert, ampliació d'habitatge i reforma interior del Mas Casanova del Gravat, emplaçat a la parcel·la 10 del polígon 9 del cadastre de rústica i inclòs en el catàleg de masies i cases rurals de Taradell.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 23 de setembre de 2016 va emetre el següent acord en relació a l'expedient:

“-1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el projecte en sòl no urbanitzable per l'enderroc d'un cobert, ampliació d'habitatge i reforma de cuina al Mas Casanova del Gravat (pol 9 parc 10), de Taradell, formulat pel senyor Francesc Ramírez Riba i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment al següent:

1.1 Cal que el projecte tècnic sigui signat per un arquitecte, atès que és el tècnic competent per aquesta actuació segons determina la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

1.2 Cal que el projecte incorpori la documentació que assenyala l'article 280 de la normativa urbanística relativa als projectes que intervenen en els elements que formen part del catàleg de béns a protegir. Cal descartar l'ampliació de l'obertura proposada sobre la façana sud del cos principal de la masia atès que la fitxa del catàleg de béns a protegir de l'element protegeix els brancals, les llindes i els ampits de les obertures.

1.3 A nivell d'integració paisatgística, cal que el projecte garanteixi un tractament homogeni a les façanes del conjunt format pel cos principal de la masia, l'ampliació proposada i la resta de cossos annexes a cos principal.

1.4 Cal que el projecte incorpori la legalització del porxo executat entre els anys 2012 i 2013 a l'accés principal de la masia.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.”

Tramitació municipal

Tramitació realitzada segons el procediment establert a l'article 50.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Documentació que consta a l'expedient:

- Ofici municipal de tramesa de l'expedient amb registre d'entrada en els Serveis Territorials a la Catalunya Central de data de 14 de juny de 2016.
- Informe del secretari municipal emès en data 9 de maig de 2016 indicant la tramitació a seguir.
- Informe de l'arquitecte municipal, emès en data 25 d'abril de 2016, on es valora que la proposta no suposa una modificació del volum actual, atès que s'enderroca un cobert i es construeix de bell nou com a ampliació de l'habitatge seguint la volumetria original del mateix. L'ampliació de l'habitatge s'ha d'entendre com una ampliació del cos principal que no malmet el valor arquitectònic del conjunt i dins del marc del màxim del 20% permès indicant que caldrà seguir el procediment fixat a l'article 50 del TRLU.
- Còpia de la sol·licitud de llicència urbanística presentada a l'Ajuntament en data 24 d'abril de 2016.
- Projecte tècnic signat per arquitecte tècnic, Sr. Ramon Jordà i Pla.
- Documentació complementària i projecte tècnic signat per arquitecte, Sr. Manel Alcubierre i Roca (que substitueix l'anterior projecte) amb registre d'entrada en els Serveis Territorials a la Catalunya Central de data 21 de desembre de 2016.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

El Mas de la Casa Nova del Gravat o Can Pelagats queda situat en el pla de Mont-rodon. La finca té una superfície segons dades cadastrals de 3,74 ha. A la finca s'accedeix a través d'una pista que neix des de la carretera BV-5306, de Taradell a Malla, restant a una distància aproximada de 500 m des de la carretera.

Actualment l'activitat del Mas segueix sent l'agricultura i la ramaderia, no obstant, per l'edat dels propietaris, ja jubilats, aquesta darrera activitat es redueix a pocs animals de corral per autoconsum.

L'edificació principal, la masia, de planta baixa, pis i unes petites golfes, té la façana principal orientada a sud amb coberta a dues aigües. L'edifici té annexats coberts de planta baixa (antigues corts o corrals) a les façanes est, nord i oest. Altrament hi ha dos coberts agropecuàries aïllats al sud i una pallissa al nord realitzada amb pilars de formigó.

La distribució del Mas és habitual en aquest tipus de construccions. Es tracta d'una masia de tres cossos, disposant d'un gran espai de rebedor i estances laterals. En planta baixa, a ponent, se situen la cuina i un bany; a llevant, una habitació utilitzada com sala d'estar, la sala de calderes i el rebost. Al fons en la crugia central s'emplaça l'escala que dona accés a la planta primera. A la planta primera s'emplacen els dormitoris.

El Mas és la residència habitual de les dues persones promotores i propietàries. A la memòria del document es fa constar que avui dia els propietaris presenten la necessitat d'habilitar un dormitori a la planta baixa per a major comoditat, ja que en els últims temps, la propietària s'ha sotmès a una operació, pendent d'una segona, i presenta dificultats de mobilitat, resultant una incomoditat molt gran haver de pujar i baixar escales diàriament.

La proposta consisteix en l'enderroc del cobert annex ponent del Mas, per permetre l'ampliació de l'habitatge a través d'una nova edificació amb el mateix volum que el cobert a enderrocar, no suposant cap increment de volum respecte les edificacions existents. La proposta no contempla cap actuació més a l'entorn del Mas, més enllà de respectar la vegetació existent.

En l'espai ampliat es proposa emplaçar un sala d'estar i un dormitori. L'actuació també comporta la redistribució de la cuina, unificant l'espai de cuina i llar de foc actuals. També suposa la creació d'un passadís sobre l'espai de safareig actual i la transformació d'una finestra en pas interior per habilitar l'accés a la zona amplificada. També es proposa l'ampliació de la finestra de la cuina que dona a la façana sud.

La superfície construïda de la masia és de 144,35 m² per planta, resultant un total existent de 288,70 m². Segons la fitxa del catàleg de masies, s'admet l'ampliació del volum del cos principal fins a un 20%, sempre que no es malmetin els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt de l'edificació i es justifiqui la necessitat de l'ampliació.

El volum d'ampliació té una superfície construïda de 43,92 m², que equival a una ampliació del 15,20% de sostre actual de la masia, per sota del màxim admissible (20%). L'habitatge passarà d'una superfície útil de 200,77 m² a una superfície útil de 238,18 m² i de 4 a 5 habitacions.

Les façanes del volum de l'ampliació seran realitzades amb maó calat, aïllament i envà interior, i seran acabades amb arrebossat exterior. La coberta serà a una aigua amb pendent del 25%, mantenint així la volumetria original del cobert enderrocat. La coberta serà a base de bigues de formigó armat amb imitació de fusta, encadellat ceràmic i aïllament, i finalitzada amb teula àrab recuperada. La masia disposa actualment de tots els serveis. Les obres comporten la modificació de les instal·lacions existents necessàries. Es garanteix l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

Planejament vigent

Planejament territorial

El Pla territorial parcial de les Comarques centrals, en endavant Pla territorial, es va aprovar definitivament en data 16 de setembre de 2008. L'acord de Govern i les Normes

d'ordenació territorial es van publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat immediata.

En relació als espais oberts, el Pla territorial identifica els sòls on es pretén l'actuació dins la categoria del sòl de protecció especial. Segons l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial, són autoritzables les noves edificacions o bé les ampliacions d'edificacions del tipus A, que són aquelles que tenen per objecte la protecció o la millora de la gestió del sòl. Per tant, escau considerar compatible la proposta. L'àmbit no es troba inclòs en cap espai PEIN o Xarxa natura 2000.

Planejament urbanístic general

El planejament urbanístic general vigent és el POUM de Taradell, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió 22 de setembre de 2009 i publicat al DOGC el 5 de juliol de 2010.

L'àmbit està classificat de sòl no urbanitzable i qualificat amb la clau 23, protecció de l'edificació rústega, que correspon a aquells terrenys ocupats per edificacions rústiques tradicionals. Segons l'article 242 de la normativa urbanística, la regulació d'aquesta zona es complementarà amb el contingut del catàleg de masies i cases rurals i amb el catàleg de béns a protegir. En general no s'admetrà l'ampliació de les masies catalogades sempre que no s'especifiqui el contrari en el catàleg, respectant les seves determinacions. El projecte de reconstrucció o rehabilitació de la masia o casa rural contemplarà l'ordenació de la totalitat de la zona qualificada de protecció de l'edificació rústega inherent a la masia estudiada, i estudiarà i ordenarà els espais lliures.

Altament resulten d'aplicació els articles del 229 als 238 relatius a l'ordenació de les masies incloses al catàleg i els articles del 275 al 281 relatius a la protecció del patrimoni. L'element està inclòs en el catàleg de masies inclòs al POUM en la fitxa núm. 23 i identificat al catàleg de béns a protegir amb el codi P46, amb la denominació de La Casa Nova del Gravat (Pelagats). Se li atorga la categoria de protecció de bé integrant del patrimoni cultural català, amb un nivell de protecció parcial, on es determinen com a elements protegits la volumetria i façanes, amb els següents elements concrets a protegir: els brancals, les llindes i els ampits de les obertures.

Valoració de l'expedient

En primer lloc cal tenir present que l'ampliació proposada no es justifica per necessitats d'ampliació del programa funcional sinó per la necessitat actual dels propietaris de disposar d'un programa funcional complet en planta baixa per poder fer vida sense necessitat de pujar i baixar escales diàriament. En aquest sentit, a la memòria del document es justifica que els propietaris estan jubilats i que concretament la propietària té greus problemes de mobilitat, havent estat sotmesa a diverses operacions.

La fitxa de la masia determina que a l'edifici principal s'admet l'ús d'habitatge (màxim 1 habitatge), l'ús d'allotjament rural i l'ús agrícola. A les edificacions annexes resta admès l'ús de garatge/aparcament, l'ús d'allotjament rural i l'ús agrícola, no restant admès l'ús d'habitatge a les edificacions annexes. Resta admesa l'ampliació del volum existent del cos

principal de la masia fins a un màxim del 20% sempre que no es malmetin els valors del conjunt i es justifiqui la necessitat de l'ampliació.

En aquest sentit la proposta s'ajusta a les determinacions de la fitxa: s'enderroca un volum annex de la masia sense cap valor i en el seu lloc es construeix un nou volum com a ampliació de l'habitatge, sense superar el màxim permès per la fitxa i justificat per les necessitats actuals dels seus habitatges.

Així mateix es valora favorablement el fet que aquesta ampliació no suposa una nova ocupació o un nou volum atès que es proposa en substitució d'un cobert annex existent, alhora que suposarà una millora en la imatge actual del conjunt.

Segons el catàleg, la masia resta dins del tipus de masia nº2, que corresponen a les masies de planta rectangular de PB+1 o PB+2 i coberta a dues aigües, amb el carener perpendicular a la dimensió major del rectangle. L'article 237 de la normativa urbanística del POUM regula les condicions de les ampliacions per aquest tipus de masies.

En aquest sentit el projecte presentat justifica el compliment d'aquestes condicions: l'ampliació es proposa com a cos annex lateral amb una amplada màxima de $b/3$, essent b la longitud de la façana principal. L'ampliació pot abraçar tota l'amplada de la façana lateral de l'edificació principal. La coberta es proposa amb pendent cap a fora del cos principal i amb la mateixa pendent que la coberta d'aquest. En quant a l'alçada de la coberta es compleix amb la condició que no excedeixi de la prolongació del pendent de la coberta del cos principal.

Per altra banda la fitxa determina que caldrà mantenir l'estructura de les parets portants, permetent-se la redistribució de parets no portants. Es permet la modificació de la composició de les façanes, reutilitzant llindes i brancals. La possibilitat d'ampliació només resta admesa una vegada, segons determina l'article 230 de la normativa urbanística del POUM. Per tant, un cop executat el projecte, la masia no podrà ser objecte de cap nova ampliació.

Segons el catàleg de béns a protegir, l'element té un grau de protecció nivell 4, com a bé integrant del patrimoni cultural (BI). Segons la fitxa P46, el nivell de protecció és parcial, restant protegits la volumetria i els elements de les façanes com els brancals, les llindes i els ampits de les obertures.

En relació a les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 23 de setembre de 2016, s'han donat compliment de la següent manera:

S'ha aportat un projecte tècnic signat per un arquitecte, atès que és el tècnic competent per aquesta actuació segons determina la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

S'ha completat la documentació del projecte segons assenyala l'article 280 de la normativa urbanística relativa als projectes que intervenen en els elements que formen part del

catàleg de béns a protegir, amb un aixecament planimètric complert i un reportatge fotogràfic detallat. Pel que fa a l'estudi cromàtic i estratigràfic, el document fa constar que es garantirà un tractament homogeni a totes les façanes del conjunt amb el mateix acabat i cromatisme que el del cos principal de la masia.

El projecte ha descartat l'ampliació de l'obertura de la cuina en la façana sud, atès que la fitxa del catàleg de béns a protegir determina que s'han de protegir les llindes i els ampits de les obertures existents. Per últim, s'ha aportat còpia de la llicència d'obres atorgada pel l'espai de porxo executat entre els anys 2012 i 2013 sobre l'accés principal de la masia.

Pel que fa a la integració paisatgística caldrà garantir un tractament i cromatisme homogeni per a les façanes del conjunt format pel cos principal de la masia, l'ampliació proposada i la resta de cossos annexes al cos principal.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable, d'acord amb l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a l'enderroc d'un cobert, ampliació d'habitatge i reforma de cuina al Mas Casanova del Gravat (pol. 9 parc. 10), de Taradell, formulat pel senyor Francesc Ramírez Riba i tramès per l'Ajuntament, atès que la proposta presentada s'ajusta a les determinacions exigides al Text refós de la Llei d'urbanisme.

-2 Indicar a l'Ajuntament que, en les condicions de la llicència d'obres, es determinarà que caldrà garantir l'acabat de tot el conjunt format pel cos principal de la masia, l'ampliació proposada i la resta de cossos annexes al principal amb el mateix acabat i cromatisme que el del cos principal de la masia.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 52

Expedient: 2017 / 062364 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'un forn i un molí de farina al Mas Bellpuig (pol. 11 parc. 143)

Terme municipal: Taradell

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'un forn i un molí de farina al Mas Bellpuig (pol. 11 parc. 143), de Taradell, ha estat formulat pel senyor Gerard Bellpuig Mencos i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte és la implantació d'una activitat d'elaboració i venda de pa al Mas Bellpuig, sobre un edifici existent.

Tramitació municipal

Tramitació realitzada segons l'article 49.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Documentació que consta a l'expedient:

- Ofici de petició d'informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme amb registre d'entrada en els Serveis Territorials d'Urbanisme a la Catalunya Central de 21 de desembre de 2016.
- Còpia de la sol·licitud de l'interessat amb registre d'entrada a l'Ajuntament de Taradell de 10 d'octubre de 2016.
- Informe tècnic de l'arquitecte municipal emès en data 2 de novembre de 2016.
- Certificat del secretari-interventor de l'Ajuntament de Taradell emès en data 24 de novembre de 2016.
- Memòria resumida del projecte.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La finca Bellpuig se situa a l'extrem nord-oest del terme municipal de Taradell. Té una superfície cadastral de 16,98 ha. A la finca s'emplaça la masia Bellpuig, identificada a la fitxa núm.2 del catàleg de masies i cases rurals de Taradell.

L'accés es pot realitzar des de diversos camins, un d'ells des d'un camí que neix de la carretera BV-5306 que connecta Taradell amb la C-17.

El sostre total existent a la finca segons la fitxa cadastral és de 1.414 m², que corresponen a la masia amb el seu cos annex i diversos coberts agropecuaris que s'emplacen al sud de la masia.

A la finca Mas Bellpuig es cultiven diferents tipus de cereals, alguns aptes per fer farines per a l'elaboració del pa. La proposta és utilitzar els cereals cultivats a "Mas Bellpuig" per elaborar i vendre pa a la mateixa explotació.

L'elaboració del pa es farà a partir de la transformació dels cereals cultivats a la mateixa explotació, en un cicle tancat: cultiu de cereals, recol·lecció de gra, elaboració de farina a través de la molta del gra i elaboració del pa a partir de la farina amb un forn artesà de llenya. Per tant es proposa un establiment artesanal de dimensions i capacitat reduïdes.

El pa es vendrà directament al consumidor final a la mateixa explotació però també es vendrà a altres establiments del municipi i a altres de la mateixa titularitat del sol·licitant (actualment un establiment al municipi de Vic). La venda fora del municipi sempre serà inferior al 30% de la producció.

Aquesta activitat es proposa desenvolupar en dos coberts adjacents existents al Mas Bellpuig on actualment no s'hi desenvolupa cap activitat. Tots dos coberts són de planta baixa i no es preveu cap ampliació de volum.

L'obrador es proposa en el cobert més gran, de superfície construïda 65,95 m². En l'altre cobert es proposa el molí, els vestidors i els serveis higiènics. Aquest darrer és de 21,80 m² de superfície construïda. Per tant la superfície ocupada per l'activitat serà de 109,55 m².

Planejament vigent

Planejament territorial

El Pla territorial parcial de les Comarques centrals, en endavant Pla territorial, es va aprovar definitivament en data 16 de setembre de 2008. L'acord de Govern i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat immediata.

En relació als espais oberts, el Pla territorial identifica els sòls objecte de l'actuació dins la categoria del sòl de protecció especial. L'àmbit no afecta cap espai PEIN o Xarxa Natura 2000.

Planejament urbanístic

El planejament urbanístic general vigent és el POUM de Taradell, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió 22 de setembre de 2009 i publicat al DOGC el 5 de juliol de 2010.

L'àmbit està classificat de sòl no urbanitzable i qualificat amb la clau 23PE, protecció de l'edificació rústega, que correspon a aquells terrenys ocupats per edificacions rústiques

tradicionals. Segons l'article 242 de la normativa urbanística, aquesta zona correspon a terrenys ocupats per edificacions rústiques tradicionals i el seu entorn, que pel seu valor formal i paisatge seran objecte d'una protecció especial en el seu conjunt. Segons el quadre d'usos de l'article 88, seran admissibles els usos d'habitatge unifamiliar, hotel, restauració, magatzem, garatge aparcament, allotjament rural i agrícola en funció de que determini en concret el catàleg de masies i cases rurals.

El catàleg de masies i cases rurals forma part del POUM de Taradell. La masia Bellpuig resta identificada a la fitxa núm. 2. Segons la fitxa, al volum principal resten admesos l'ús d'habitatge fins un màxim de 2 habitatges, l'ús de restauració, l'ús d'allotjament rural i l'ús agrícola. Pel que als cossos annexes, resten admesos l'ús de garatge aparcament, l'ús d'allotjament rural i l'ús agrícola.

En relació a les condicions d'ordenació no resta admesa l'ampliació del volum existent. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració i, si s'escau, caldrà millorar els accessos amb plantació d'arbrat i reforestació de talussos.

Valoració de l'expedient

En relació a l'adequació de la proposta al planejament territorial, al sòl de protecció especial resulten admissibles les actuacions o edificacions que aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic. Segons l'article 2.5 de les Normes d'ordenació territorial, aquestes corresponen a instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i silvicultura extensives, el turisme rural i les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural. Escau entendre incloses els magatzems agrícoles i la manipulació dels productes agrícoles obtinguts de l'explotació admesos també dins l'ús agrícola. A més cal tenir present que l'activitat de manipulació, elaboració i venda de pa es proposa sobre un cobert existent, no suposant una nova ocupació de sòl. Per tot això es considera que la proposta s'adequa a les determinacions del planejament territorial.

En relació al planejament urbanístic, els usos admesos a la zona 23PE remeten a la regulació del catàleg de masies i cases rurals. La fitxa del catàleg determina que a la resta d'edificacions annexes resultarà admès, entre d'altres, l'ús agrícola. No obstant, segons l'article 229 de la normativa urbanística queden excloses del concepte de masia les instal·lacions agropecuàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, com és el cas, sobre les que cal aplicar la regulació dels articles que regulen els magatzems agrícoles i les construccions ramaderes, les qual consten a l'article 226.

Segons definició de l'article 48 del Reglament de la Llei d'urbanisme, com a construccions pròpies d'una activitat agrícola escau també incloure les construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis, sempre que aquests productes o serveis s'hagin originat o tinguin com a destí respectivament i exclusivament una unitat d'explotació agrícola o un conjunt d'unitat d'explotació integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o esmentat conjunt.

En aquest sentit, caldrà aportar la Declaració Única Agrària per tal d'acreditar l'activitat agrícola que duu a terme el sol·licitant

El present informe s'emet en virtut de que les instal·lacions agropecuàries existents a la finca superen els llindars establerts per Reglament de la Llei d'urbanisme en el seu article 68. Tanmateix, en relació a la documentació aportada, caldria completar-la segons el que determina l'article 57 del Decret 64/2014 en el sentit següent:

- Caldrà aportar un document amb caràcter mínim d'avantprojecte tècnic, amb la descripció i representació gràfica completa de l'estat actual i de les obres proposades sobre el volum on es proposa la intervenció.
- Caldrà incloure un estudi d'impacte i integració paisatgística que prevegi les mesures adients per garantir la integració paisatgística del volum. A aquests efectes caldrà com a mínim preveure l'arrebossat i pintat de les façanes amb un cromatisme adequat a l'entorn.
- Caldrà aportar la informació registral de la finca i descriure i representar gràficament els serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió. Caldrà garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'un forn i un molí de farina al Mas Bellpuig (pol. 11 parc. 143), de Taradell, promogut pel senyor Gerard Bellpuig Mencos i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment al següent:

- 1.1 Cal aportar la Declaració Única Agrària per tal d'acreditar l'activitat agrícola que duu a terme el sol·licitant.
- 1.2 Cal aportar un document amb caràcter mínim d'avantprojecte tècnic, amb la descripció i representació gràfica completa de l'estat actual i de les obres proposades sobre el volum on es proposa la intervenció.
- 1.3 Cal incloure a l'expedient un estudi d'impacte i integració paisatgística que prevegi les mesures adients per garantir la integració paisatgística del volum. A aquests efectes caldrà com a mínim preveure l'arrebossat i pintat de les façanes amb un cromatisme adequat a l'entorn.

- 1.4 Cal completar l'expedient amb la informació registral de la finca i descriure i representar gràficament els serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.
- 2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 53

Expedient: 2016 / 060672 / N

Assumpte: Actuació específica d'interès públic en SNU per a la restauració de la masia de Cal Nen

Terme municipal: Viladrau

Comarca: Osona

Informe proposta

El projecte d'actuació específica d'interès públic en SNU per a la restauració de la masia de Cal Nen, de Viladrau, ha estat formulat pel senyor Jacint Clopés Calm i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de la tramitació prevista a l'article 48 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

El present projecte té per objecte la reconstrucció de la masia de Cal Nen, situada en el polígon 2, parcel·la 27 del cadastre de rústica municipal de Viladrau.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el projecte es va sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes de convocatòria d'aquesta al BOP de Barcelona de data 14 de març de 2016, a la pàgina web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, durant el termini d'un mes, des del 15 de març al 29 d'abril de 2016, sense que s'hagin presentat al·legacions segons consta en el certificat emès per la Secretària municipal en data 18 de novembre de 2016.

L'expedient inclou l'informe tècnic en sentit favorable a la tramitació emès per l'arquitecte municipal en data 3 de març de 2016.

A l'expedient, consten els informes dels organismes sectorials següents:

- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 21 de desembre de 2016, emet informe en sentit favorable amb consideracions.
 - o El subministrament d'aigua a partir de fonts pròpies, caldrà acreditar el títol concessional, o bé, s'haurà de regularitzar davant l'Organisme de Conca (...).
 - o Respecte el sistema de sanejament autònom previst a partir d'una depuradora compacta, cal tenir en compte que resta prohibit realitzar cap mena d'abocament d'aigües residuals sobre el Domini Públic Hidràulic (...) tret que s'hagi obtingut la preceptiva autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua.

- L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, si procedeixen, es resoldran en expedients independents (...).
 - Es prohibeix amb caràcter general (...) tota activitat susceptible de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic (...).
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 28 de juliol de 2016, emet informe en el sentit que l'àmbit d'actuació no afecta cap jaciment o punt d'interès geològic. Es fan un seguit de recomanacions amb l'avertiment que en cas de que aparegués qualsevol resta paleontològica caldrà atènyer-se al que disposa la normativa sectorial al respecte.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental que, en data 11 de gener de 2017, emet informe en el sentit següent:
- Caldrà l'autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua (...) per poder executar obres dins la zona de policia de lleres d'un curs d'aigua estacional.
 - Caldrà definir les intervencions relatives al subministrament d'aigua potable i a la projecció d'una estació depuradora soterrada pròpia per al sanejament de les aigües residuals.
 - Atesa la necessitat de moviments de terres (...) es recorda que aquests no aniran més enllà dels estrictament necessaris (...) així com també la necessitat de restaurar i mantenir el terreny no ocupat per l'edificació amb vegetació característica de l'indret.
 - Caldrà prioritzar la vegetació autòctona i pròpia de l'indret en el camí d'accés, i evitar la plantació de xiprers assenyalada en la documentació tramesa.
 - Durant la fase d'execució (...) caldrà minimitzar els possibles impactes sobre l'entorn natural, l'afectació als hàbitats propers i a la fauna (...) adoptant mesures adients (...) com ara delimitar zones d'abassegament temporal de terres, materials i pedra del desmuntatge, i d'ocupació temporal per la maquinària en terrenys de valor natural baix (...) restaurant el sòl que s'hagi pogut veure alterat per les actuacions (...).
 - Caldrà evitar afectacions sobre el camí ramader de transhumància que discorre per l'àmbit de la finca.
 - Caldrà adoptar mesures per evitar la generació d'emissions de pols en suspensió durant les obres (...).
 - Caldrà donar compliment a la legislació ambiental sectorial en matèria de residus, contaminació lumínica i acústica (...).
 - Es recomana que s'adoptin les indicacions establertes en la guia "Masia sostenible. Guia pràctica per a la rehabilitació i la construcció sostenible" (...).
- Departament de Cultura que, en data 2 de març de 2017, emet informe favorable amb la consideració següent:
Es recomana la realització d'un estudi històric-arquitectònic-arqueològic, per tal de documentar de manera exhaustiva el mas (data construcció, evolució, característiques constructives, etc) i determinar els seus valors patrimonials. I així

poder reestudiar la proposta presentada en quan a la formalització de les obertures de les façanes, cobertes i xemeneia.

Per altra banda, consta en el certificat emès per la Secretària de l'Ajuntament en data 2 de desembre de 2016, que s'ha sol·licitat informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, en data 17 de març de 2016, sense que consti a l'expedient que hagi estat emès.

Per mitjà del Decret núm. 247/2016, de data 2 de desembre de 2016, l'Alcaldeessa acorda aprovar amb caràcter previ el projecte d'actuació específica i la seva tramesa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La masia de Cal Nen, antigament anomenada Can Cabanya, queda situada en el terme municipal de Viladrau, i a la vall que defineix la riera Major entre el Puig Cornador i el turó de Mirambell. La masia es situa en la terrassa superior d'un conjunt de feixes de conreu, les quals són avui abandonades. La seva situació és a la part baixa de la solana que defineix el turó de Mirambell i de forma pròxima a la masia de Can Pau Moliner, de la que es distancia aproximadament una longitud de 150 metres.

La cota altimètrica de situació és la 728,00. El seu camí d'accés, el qual és transitable amb vehicle, parteix del punt km 2,300 de la carretera GI-520 que des de la població de Viladrau es dirigeix cap al sud a Seva i a Vic. La distància de la masia a la carretera és aproximadament de 400 metres i la diferència de cota entre la masia i aquest punt d'enllaç amb la carretera és de 25 metres. Per aquesta raó el camí d'accés s'adequa a la topografia del terreny i guanya alçada revoltant la muntanya.

A efectes cadastrals la finca respon a la referència 17234A002000270000YS i queda ubicada al Polígon 2, parcel·la 27 del cadastre de rústica municipal. La superfície cadastral de la finca és de 18.415,00 m² i és inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farnés al Volum 3.491, Llibre 60 de Viladrau, Foli 15 i finca número 2.344.

Estat actual

La finca està formada per un conjunt d'espais aterassats, en altre temps feixes de conreu avui abandonades. Situada a la vessant solell del puig de Mirambell i vora la carretera GI-520. La masia queda situada a la part central de la finca. L'edificació de Cal Nen va ser habitada fins als anys 80 del segle passat i enderrocada parcialment fa aproximadament 25 anys.

Actualment resten dempeus totes les arrencades de les parets en una alçada promig de 1,50 metres, així com els panys de parets de les façanes oest i nord en una alçada aproximada de 5 metres i la del costat est és quelcom mes baixa i al voltant de 4 metres.

Les parets exteriors tenen una amplada promig de 50 cms i les parets de traves interior en planta baixa de 40 cms. També queden definits els forats en que es recolzaven les bigues de la planta baixa.

Si ens atenem a l'estudi d'aquestes runes, es dedueix que l'edifici respon a una masia de tres crugies, de planta baixa, una planta superior i amb coberta a dues aigües amb carener perpendicular a la façana principal per on hi ha la porta d'accés.

L'edifici original conformava una masia de molt petites dimensions, encastada la planta baixa en el relleu de la muntanya, amb una façana de 15,50 metres i una fondària de 5,50 metres. La superfície ocupada en planta és de 85,25 m². Es dedueix una alçada de planta baixa i planta pis amb superfície construïda total de 170,50 m².

Segons es detalla en la descripció de la nota simple informativa del Registre de la Propietat, la finca té una superfície 1,75 ha, on dintre del seu perímetre existeix una masia anomenada Can Cabaña, coneguda actualment per Cal Nen i avui dia enderrocada, assenyalada amb el número deu, que constava de planta baixa i pis, i ocupava una superfície de 35 m².

Descripció de la proposta

La proposta és la reconstrucció de la masia de Cal Nen als efectes d'implantar-hi l'ús d'habitatge familiar, tal com havia estat abans del seu abandonament. A partir de les preexistències ja esmentades, es proposa la reconstrucció del volum original sense cap ampliació. Així doncs en l'estat final es tractarà d'una masia en la qual s'hi desenvoluparà un programa familiar en planta baixa i una planta pis. Basant-se en una proposta clàssica, es projecta en planta baixa un accés central, situant a un costat la sala-menjador i en l'altra la cuina i una cambra higiènica. L'escala d'accés a la planta superior també es situa en aquest eix central de forma que en aquesta planta primera en un costat es situen dues habitacions i en l'altre una cambra higiènica i una tercera habitació.

La masia queda encaixada parcialment en el pendent de la muntanya. Aquesta particularitat es manté, de forma que si la façana principal presenta planta baixa i planta pis, en la façana posterior la planta baixa queda encaixada i únicament queda vista la planta superior. La proposta manté les tres crugies estructurals, les quals respondran a tres eixos de composició vertical en la façana. L'eix central serà destinat a l'accés i distribució i aquesta actuació és farà palesa en la façana.

Superfície útil

Planta baixa: 62,65 m²

Planta primera 60,52 m²

Superfície construïda total 123,17 m²

Superfícies construïda

Planta baixa: 85,25 m²

Planta primera 85,25 m²

Superfície construïda total 170,50 m²

La voluntat és reconstruir d'acord amb les exigències que avui es demanen als habitatges, i amb la voluntat de respecte per l'antiga construcció. Segons la memòria, atès que les restes tenen un caràcter totalment de ruïna caldrà primer desmuntar les parets existents i guardar la pedra que serà reutilitzada.

Les característiques bàsiques de la reconstrucció són:

- Estructura: es mantindrà l'actual proposta estructural de tres crugies. El sostre es construirà amb bigues de fusta, pel damunt un full de rajola 14x29 col·locada sobre llates de fusta.
- Coberta. Es construirà també amb bigues de fusta, llates i rajola per a quedar vista inferiorment, altra enllatat de 10 cms de gruix per a col·locació d'aïllament de llana de roca, un tauler hidròfug de 22 mm, tela de protecció i acabada amb teula aràbiga de recuperació i color vermellós, col·locada clavada sobre enllatat. Els ràfecs es formaran segons doble filada de teules i rajola amb un vol màxim total de 60 centímetres propi de les cobertes d'aquesta zona de muntanya, segons detall dels plànols. També quedarà projectada la canal de recollida d'aigües de la coberta i els baixants que seran d'acer corten.
- Les parets. Les exteriors mantindran el mateix gruix tot i que es formaran amb 20 cms de pedra, maó perforat de 15 cms, aïllament 10 cms i envà interior de 5 cms. Les façanes quedaran acabades amb pedra del lloc que serà aprofitada de l'existent la qual ha quedat amuntegada en l'entorn. Fent palesa la seva construcció senzilla, evitem la formació de brancals i llindes de pedra carejada. És a aquests efectes que la proposta serà l'encerclat de les obertures mitjançant passamà metàl·lic d'acer corten tant en brancals com en dintells. Les dues parets de traves interior es mantenen de pedra i amb el mateix gruix, tot i que per ampliació de l'espai que es destinarà a sala es proposa la transformació d'aquesta paret en una arcada.
- Serveis urbanístics. L'edificació existent ja havia tingut instal·lació elèctrica. Per això i des del punt actual de connexió, a 50 metres al sud de l'edifici i on hi ha els comptadors, es proposarà la formació de l'escomesa que serà soterrada. La finca disposa d'un pou d'aigua, amb cabal suficient per garantir el subministrament d'aigua potable a l'habitatge. També es preveu una estació depuradora compacta soterrada pròpia per donar servei a les necessitats de l'edifici. Les aigües netes seran conduïdes a la riera.

Estudi d'impacte i integració paisatgística

La situació de l'edifici respecte a la finca i a l'entorn es predominant, i si bé queda totalment amagada respecte a la carretera. Es tracta d'una edificació que es proposa restaurar seguint criteris d'integració adequats per donar valor al medi. Es té visió de les runes fins l'últim tram del camí d'accés, on a una cota superior, apareixen les diferents feixes on s'ubica Cal Nen.

En relació a la topografia, la proposta no significa cap actuació important sobre la topografia del lloc. En aquest sentit es mantindran les petites feixes existents, i cas que la feixa superior s'avanci als efectes de tenir un major espai davant la casa, el muret a construir serà obligadament construït amb pedra d'escullera, la qual quedarà herbada.

En relació a la vegetació, tampoc es prevista cap actuació important en aquest apartat. Tot i així la plantació que es realitzi mantindrà el caràcter establert per aquest estudi, mitjançant la plantació de roures, alzines, brolles de bruc amb sotabosc de garrics, brucs i camps de fenassars. Assenyalant el camí es podrà plantar xiprers d'especial simbologia en aquestes construccions rurals.

En relació als camins i accessos, es preveu el manteniment de l'actual camí, amb pavimentació tova i filtrant i evitant paviments de formigó i/o aglomerats. En relació a l'edificació, la construcció serà de pedra del lloc aprofitada de l'enderroc, la coberta serà de teula aràbiga de color vermellós i la fusteria serà de color fosc. L'estudi conclou que amb les directrius establertes es garantirà l'adequació de l'edifici al medi i es corregirà l'actual situació d'impacte negatiu que genera l'edifici enrunat.

Planejament vigent

Planejament territorial

Pel que fa al planejament territorial, el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, en endavant Pla territorial, es va aprovar definitivament en data 16 de setembre de 2008. L'acord de Govern i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat immediata. En relació als espais oberts, el Pla territorial identifica els sòls objecte de l'actuació dins la categoria del sòl de protecció preventiva.

Planejament urbanístic

El planejament urbanístic general vigent són les Normes Subsidiàries de planejament de Viladrau, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de 17 de desembre de 1986 i publicades al DOGC en data 25 de maig de 1987. Amb posterioritat, la normativa urbanística va ser objecte d'un text refós, el qual la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 15 de desembre de 2005 li va atorgar conformitat i va ser publicat al DOGC en data 24 d'abril de 2006.

L'àmbit d'actuació està classificat de sòl no urbanitzable i qualificat de sòl rústic de caràcter general, clau g. Segons l'article 171 de la normativa urbanística, la clau g comprèn els sòls que no gaudeixen d'un especial interès agrícola, forestal o paisatgístic que faci necessària la seva protecció i que no són necessaris pel creixement del nuclis urbans del municipi. Són permesos els usos agropecuaris, forestals, habitatge, d'utilitat pública i interès social, extractiu i residencial mòbil.

L'habitatge unifamiliar precisarà una parcel·lació mínima de 15.000 m² i per a l'atorgament de la llicència caldrà que s'inscrigui al Registre de la Propietat la vinculació del sòl a l'edificació i el caràcter indivisible de la finca. L'edificabilitat màxima serà de 0,02 m² de sostre per m² de sòl amb un màxim de 500 m². Les condicions d'aquests habitatges es regiran pel que disposa l'art. 156. Aquestes condicions escauen considerar-les d'aplicació pels nous habitatges associats a una activitat rústica que es puguin autoritzar, no així sobre les rehabilitacions o reconstruccions de masies o cases rurals.

L'actuació resta fora de l'àmbit del Pla especial de protecció del Medi Natural i del Paisatge del Parc del Montseny i fora de l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 del Massís del Montseny.

Valoració de l'expedient

Segons determina l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es permès reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.

Atès que el municipi de Viladrau no disposa d'un catàleg de masies i cases rural, la present actuació es tramita per mitjà del procediment establert a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, atès que la Disposició Transitòria Quinzena del mateix text legal preveu que, als efectes del que estableixen els articles 47.3 i 50.2, mentre el planejament urbanístic general o un pla especial d'iniciativa pública no contingui la catalogació de les construccions situades en sòl no urbanitzable del terme municipal per a regular-ne la reconstrucció o la rehabilitació, es podran autoritzar aquestes actuacions per mitjà del procediment que estableix l'article 48, amb vista a destinar-les a algun dels usos admesos, entre ells l'ús d'habitatge familiar proposat. La documentació, en aquest cas, ha d'incloure una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació o, si s'escau, de l'impacte ambiental o de la necessitat d'integració en el paisatge.

Així mateix, l'article 55.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme determina que la reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats.

En aquest sentit, els vestigis actuals de l'edificació són mínims, restant dempeus únicament parts dels murs originals. Tal i com la pròpia memòria indica, atès que les restes tenen un caràcter de ruïna total cal primer procedir a desmuntar les parets existents i guardar la pedra que serà reutilitzada en la nova construcció. L'actuació proposada, per tant, no correspon pròpiament a la reconstrucció d'una masia, sinó que escau considerar-la un enderroc complet per donar lloc a una construcció d'un habitatge de nova planta.

Per altra banda, el document aporta per justificar la composició volumètrica original el redactat de la nota simple informativa del Registre de la Propietat, on es descriu una masia de planta baixa i pis que ocupa una superfície de 35 m², entrant en contradicció amb l'ocupació de les restes descrites, les quals ocupen 83,70 m² segons el document i, per tant, no es pot considerar acreditada la composició volumètrica original.

Així també escau considerar que prevalen els valors paisatgístics de l'àmbit, situat molt proper a l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 del Massís del Montseny, sobre la recuperació arquitectònica proposada.

Per tot això exposat es proposa denegar l'aprovació del projecte atès l'escassa entitat dels vestigis, la reconstrucció del quals, tal com el propi document fa constar, comporta l'enderroc total de les preexistències, alhora que no s'ha pogut acreditar la composició volumètrica original i, en conseqüència, la proposta no s'ajusta amb el que disposa l'article 55.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, pel qual la reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Denegar l'aprovació definitiva, de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de l'actuació específica d'interès públic en SNU per a la restauració de la masia de Cal Nen de Viladrau formulat pel senyor Jacint Clopés Calm i tramès per l'Ajuntament, atès que la proposta no s'ajusta al que disposa l'article 55.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, pel qual la reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 54

Expedient: 2016 / 060563 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'explotació porcina d'engreix a la Finca Cuadros (pol 2 parc 246)

Terme municipal: Llobera

Comarca: Solsonès

Informe proposta

Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'una explotació porcina d'engreix a la Finca Cuadros (pol 2 parc 246), de Llobera, formulat pel senyor Josep Cuadros Vila i tramès per l'Ajuntament, als efectes de l'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'informe té per objecte verificar el compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 23 de setembre de 2016, en relació al Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'una explotació porcina d'engreix a la Finca Cuadros (pol 2 parc 246), de Llobera, formulat pel senyor Josep Cuadros Vila i tramès per l'Ajuntament.

Antecedents

En sessió de 23 de setembre de 2016, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, va acordar:

-1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'una explotació porcina d'engreix a la Finca Cuadros (pol 2 parc 246), de Llobera, formulat pel senyor Josep Cuadros Vila i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment a les mancances assenyalades a la part valorativa d'aquest informe.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La finca correspon a la parcel·la 246, polígon 2 del cadastre de rústica del municipi de Llobera, té una superfície de 53,0361 ha, i està situada a l'extrem sud-oest del terme municipal, a uns 850m de la carretera C-75 que travessa el municipi.

Dins el radi d'1km de la nova explotació s'hi troben els habitatges de Miravalls, el Corralot i el Folch, a 810m, 470m i 570m respectivament i l'explotació ovina Folch, i la cunícula els

Perers, a 560 i 860m cadascuna. El nucli urbà més proper és l'Hostal Nou, que es troba a una distància de 2,8km.

A la finca existeixen altres edificacions, corresponents a l'habitatge familiar i una sèrie d'edificacions pròpies de l'activitat agrària de la finca, que es situen a uns 230m de les noves instal·lacions. No consten dades de l'ocupació que representen aquestes edificacions ni les seves condicions d'us.

L'actuació contempla la instal·lació d'una explotació porcina d'engreix de tipus intensiu, amb una capacitat màxima de 2.000 places, per a la qual proposa construir dues naus porcines i una bassa d'emmagatzematge de purins de 800m³.

Planejament vigent

Planejament territorial

Pel que fa al planejament territorial, és vigent el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 i publicat al DOGC en data 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat.

Segons el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, els terrenys de l'actuació es troben dins la categoria de sòl de protecció especial, dins el sistema d'espais oberts. L'actuació es troba dins de l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 de la *Ribera Salada*.

Planejament urbanístic

Pel que fa al planejament urbanístic, és vigent el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, de Llobera, aprovat definitivament el 2 de novembre de 2011 i publicat al DOGC en data 20 de març de 2012.

L'àmbit objecte de l'actuació està classificat de sòl no urbanitzable i qualificat de sòl de valor agrícola (clau 21)

Tramitació municipal

Per a donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 23 de setembre de 2016, l'Ajuntament de Llobera ha presentat amb registre d'entrada a aquests Serveis territorials de 10 de gener de 2017, l'Annex del projecte i del estudi d'impacte d'integració paisatgística del projecte d'instal·lació d'explotació porcina d'engreix a la Finca Cuadros.

Valoració de l'expedient

Analitzada la documentació presentada, es constata que manca part de l'Annex del projecte. Consten únicament els plànols de la proposta modificada. Per tant, no pot valorar-se el compliment de les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, fins que no es completi la informació aportada.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Mantenir la suspensió de l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'explotació porcina d'engreix a la Finca Cuadros (pol 2 parc 246), de Llobera, formulat pel senyor Josep Cuadros Vila i tramès per l'Ajuntament, fins que no es completi la informació aportada amb l'annex del projecte.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 55

Expedient: 2016 / 062150 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'una explotació porcina a la finca Casas de Matamargó

Terme municipal: Pinós

Comarca: Solsonès

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'una explotació porcina a la finca Casas de Matamargó, de Pinós, ha estat formulat pel senyor Ramon M. Casas Roca i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

El Projecte té per objecte la construcció de 2 naus porcines per a l'ampliació de l'explotació anomenada Les Cases de Matamargó (pol. 13 parc. 4), que passarà d'una capacitat de 425 places de porcs d'engreix a 2.000.

Tramitació municipal

Realitzada seguint el procediment establert a l'article 50.1, per remissió de l'article 49.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Consta a l'expedient la següent documentació:

- Sol·licitud d'informe i tramesa de l'expedient per part de l'Ajuntament de Pinós, amb registre d'entrada en aquests Serveis Territorials amb data de 13 de desembre de 2016.
- Informe en matèria de distàncies de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 24 de novembre de 2016, emès en sentit favorable, indicant una sèrie de condicions a complir en la instal·lació.
- Informe tècnic sobre el pla de gestió de les dejeccions ramaderes amb Marca Oficial, 547AF de l'explotació Les Cases de Matamargó, dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació amb data 20 de juliol de 2016, emès en sentit favorable, indicant que caldrà complir les prescripcions indicades a l'annex inclòs en l'informe.
- Informe de la Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, d'1 de març de 2017, emès en sentit favorable condicionat al compliment de la normativa sectorial i al que dicten els informes citats anteriorment.

- Certificat de la secretària municipal de 22 de setembre de 2016, conforme l'expedient de sol·licitud de llicència ha estat sotmès a informació pública durant el termini de 20 dies, sense que s'hagi presentat cap al·legació.
- Projecte i Estudi d'impacte i integració paisatgística de maig de 2016, signats per l'enginyer agrònom Sr. Joan Garriga Torres.

Àmbit d'actuació

L'actuació es situa a la parcel·la núm. 4 del polígon núm. 13 del cadastre de finques rústiques de Pinós. Es tracta d'una finca de 46,15ha, en la que s'alternen àrees de pi, àrees de conreu de secà i àrees improductives o de matollar, sense que hi hagi cap construcció.

L'accés a la finca es realitza pel camí de Matamargó, que surt de la carretera BV-3001 (carretera de Cardona a Su), a més de 3,4km.

En relació a l'explotació, s'aporta Full de dades simplificat de l'explotació, de 25 de febrer de 2011, on hi consta que l'explotació Les Cases de Matamargó, amb Marca Oficial 5470AF, disposa d'una superfície de 642ha, 1 local, i un cens de 425 caps de bestiar.

La finca inclou la següent relació de construccions i superfícies:

A: 454,1 m² (Casa)
 A1: 158,4 m² (Annexos a casa)
 B: 340,0 m² (Coberts)
 C: 166,2 m² (Coberts)
 D: 323,6 m² (Coberts)
 E: 410,1 m² (Granja)
 F: 129,0 m² (Dipòsit aigua o Casa)
 G: 11,0 m² (Edifici Petit)
 H: 10,6 m² (Edifici Petit)
 I: viver
 J: 200,9 m² (Casa)
 K1: 171,5 m² (coberts)
 K2: 332,2 m² (magatzem agrícola)

L'actuació proposada es situa en una feixa agrícola envoltada de bosc, d'uns 16.800m², situada a l'oest del conjunt de Les Cases de Matamargó, de les quals en queda separada per la carretera de Matamargó. Aquesta carretera ressegueix els límits est i sud de la feixa agrícola.

En concret les noves construccions es situen a l'extrem de la feixa més allunyat respecte aquesta carretera i respecte l'habitatge situat a Les Cases de Matamargó, en una àrea que actualment no es troba conreada. En els terrenys on s'instal·laran les naus s'hi ha desenvolupat l'activitat de paintball, alterant la seva condició prèvia agrícola. Per aquest motiu als terrenys hi ha presència de neumàtics, fustes i altres objectes emprats en aquesta activitat.

El nucli urbà més proper és Vallmanya, situat a 3,07km. Les noves construccions es separen de la carretera de Matamargó 70m al nord i 181m al l'oest. Els habitatges més

propers es troben a uns 230m, situats al conjunt edificat de Les Cases de Matamargó. Pel que fa a aigües superficials les noves construccions es situen a 180m i 500m de dues rases afluent de la riera de Matamargó. La font més propera és la Font de les Aubes, situada a 400m de les noves naus. Les construccions es separen 30,74m del camí veïnal més proper, situat al sud.

Respecte d'altres explotacions s'indica l'existència de l'explotació porcina La Garriga, situada a 1,22km. S'aporta l'informe favorable de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 24 de novembre de 2016.

En relació a espais naturals protegits, l'actuació es troba a més de 4km de l'àmbit de PEIN i Xarxa Natura 2000 de la Serra de Castelltallat. A més de 390m hi ha l'Hàbitat d'interès comunitari "Pinedes Mediterrànies" (codi 9540).

Descripció de la proposta

El projecte proposa l'ampliació d'una explotació porcina existent, amb una capacitat actual de 425 caps de bestiar, fins a una capacitat de 2.000 caps. Per a l'ampliació proposada, el projecte planteja la construcció de dues noves naus porcines, d'una única planta i dimensions en planta de 50 x 16,4m cadascuna. Amb cobertes a dues vessants, pendent del 12% i una alçada màxima de 4,2m a carener. Les dues naus ocuparan una superfície conjunta de 1.640m² de sòl.

L'estructura estarà conformada amb pilars i jàsseres prefabricades, de formigó. El perímetre de l'edificació es resol amb un mur de formigó armat d'1m d'alçada que actua com a dipòsit de purins. La resta de la paret fins a coberta es realitzarà amb blocs de termoargila. La coberta serà de planxa de fibrociment de color teula. Els fonaments es conformen amb sabates corregudes sota els murs perimetrals i sabates aïllades sota els pilars interiors. Es construirà una solera interior de formigó de 15cm de gruix, que servirà de base de les fosses de purins.

També planteja la construcció d'un petit mòdul per a magatzem-vestidor, de 3,2 x 4,2m, i superfície 13,44m², que es situa separat uns metres respecte la façana oest del la nau número 2. El projecte no descriu els materials ni característiques constructives del mateix.

La finca disposa de subministrament d'aigua i electricitat. Aquests serveis es faran arribar a les naus a construir de manera soterrada des del magatzem existent situat al sud de Les Cases de Matamargó. El traçat proposat, segons consta als plànols del projecte, té una longitud estimada de 230m i opta per resseguir la feixa agrària en el seu límit sud, un cop creuada la carretera de Matamargó, i transcorre sobre terrenys conreats, sense afectar vegetació. El projecte no incorpora el detall constructiu d'aquesta instal·lació.

El projecte justifica l'emplaçament proposat, per evitar molèsties per males olors als habitatges existents. En aquest sentit el projecte planteja traslladar els 425 caps de l'existent a les noves naus a construir.

El projecte indica que es reutilitzarà la nau que actualment acull els caps de bestiar com a cobert i magatzem. Aquesta nau compta amb una superfície de 410,1m². El projecte no aporta cap informació en relació a aquesta nau, motiu pel qual no es coneixen les seves característiques constructives i dimensionals, ni el seu estat de conservació.

Estudi d'impacte i integració paisatgística

L'àmbit de l'actuació es troba dins el Catàleg del paisatge de les Comarques Centrals, aprovat inicialment el 18 de gener de 2016. Segons aquest Catàleg la zona d'actuació pertany a la unitat de Paisatge 22: Rubió-Castelltallat-Pinós. Caracteritzat com una zona extensa de boscos a la muntanya, amb pervivència de pràctiques agroforestals tradicionals.

La zona de l'actuació es situa al sud de la comarca del Solsonès i a l'est del municipi de Pinós. Els hàbitats presents de l'entorn corresponen a camps de conreu alternats amb bosquines d'arbres caducifolis joves i pinedes mixtes de pi blanc i de pinassa, que han rebrotat després dels incendis que han afectat la zona en les darreres dècades.

El paisatge de la zona correspon al paisatge agroforestal, amb predomini de l'activitat agrícola i ramadera, i amb presència d'habitatges aïllats i explotacions ramaderes disperses situades en les zones més planeres.

▪ *Anàlisi d'alternatives*

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística inclou un apartat d'anàlisi d'alternatives. En aquest apartat es descarta la reutilització de la nau que acull els 450 caps de bestiar de l'explotació, per les molèsties per males olors derivades de la proximitat als habitatges existents i per la limitació de mantenir 1km de distància amb l'explotació porcina La Garriga. S'indica que amb la construcció de les noves naus, l'existent es reutilitzarà com a magatzem. No s'aporta informació sobre les característiques i l'estat del magatzem, tampoc es contemplan obres per a l'adequació d'aquesta nau com a magatzem.

També es descarta l'alternativa de situar les noves construccions en sòl de protecció preventiva de la mateixa finca. S'indica que és una zona de difícil accés i amb força pendent, on l'adequació dels camps, els camins i la portada dels serveis comportaria importants moviments de terres així com l'afectació de vegetació arbòria i arbustiva. S'indica alhora que són zones més exposades visualment, i que es troben allunyades respecte a la masia de l'explotació, fet que dificultaria la gestió de l'activitat, i afavoreix la dispersió de les construccions en el territori.

Finalment també es descarta l'emplaçament en d'altres àmbits de sòl de protecció especial, si bé cal dir que en aquest cas, s'ha aportat plànol indicatiu de les ubicacions plantejades. D'aquestes, destaca l'anomenada alternativa 1, que situa les dues naus dins el conjunt de les construccions agrícoles i ramaderes de la finca. Aquesta alternativa es descarta per incompliment del les distàncies determinades pel Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

L'alternativa escollida es situa en sòl de protecció especial, en un camp planer situat a 220m de la resta d'edificacions de Les Cases de Matamargó, on s'hi desenvolupava l'activitat de paintball i que compta amb presència de diversos elements de tipus residual.

▪ *Compatibilitat de l'actuació amb els valors de protecció especial del sòl*

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística indica que l'àmbit de l'actuació es situa fora de cap figura de protecció establerta per la normativa sectorial, i en concret, fora dels àmbits de Xarxa Natura 2000 i PEIN. S'indica que el sòl de l'àmbit no està classificat dins de cap hàbitat d'interès natural i que no s'afectarà cap tipus de vegetació arbòria ni arbustiva. També s'indica que l'actuació no afectarà connectors ecològics ni corredors hidrogràfics, ni s'afectarà cap element singular del patrimoni natural i que la superfície ocupada serà la mínima per a garantir el bon funcionament de l'explotació ramadera.

▪ *Visibilitat*

Segons l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, les naus es situen en un àmbit amb una conca visual tancada. La descripció desenvolupada contradictòriament, justifica que és una conca parcialment oberta, especialment en les direccions est a sud-oest, des d'on es visualitzen els serrats i turons de l'entorn. És destacable que l'arbrat i vegetació existent oculta les edificacions de Les Cases de Matamargó i que en la resta de direccions les bosquines limiten la visió del camp on es proposa implantar les noves construccions.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística indica que les noves construccions només seran visibles des del carretera de Matamargó, en el tram que passa per davant del conjunt de Les Cases de Matamargó. Les noves naus es situen a uns 200m respecte aquest tram. L'Estudi d'impacte i integració paisatgística indica que es tracta d'una carretera amb una freqüentació baixa i que es plantarà arbrat autòcton fent front a les façanes est, les més visibles, com a mesura correctora per a la integració de les noves construccions.

▪ *L'estudi fa referència a les següents mesures preventives:*

La localització, propera a la resta d'instal·lacions de l'explotació, facilitant el funcionament de l'activitat. En un camp planer, sense presència de vegetació i on s'hi desenvolupava l'activitat de paintball, fet que minimitzarà els moviments de terres i evitarà l'afectació de vegetació existent. En un emplaçament amb baixa visibilitat degut a les bosquines que envolten la feixa on s'instal·laran les noves construccions.

La volumetria, amb edificacions de volums senzills i funcionals, basats en models habituals al territori.

L'ordenació del conjunt de les construccions, afavorint la compactació.

▪ *Les mesures correctores determinades són les següents:*

Els acabats exteriors, emprant materials i colors adients amb l'entorn. En concret es proposa que els tancaments siguin realitzats amb blocs de termoargila, i la coberta sigui de placa de fibrociment amb acabat de color teula.

La previsió de plantació d'arbrat autòcton en les façanes est, orientades cap a la carretera de Matamargó, com a mesura d'ocultació.

Dejeccions ramaderes

En relació a la contaminació per nitrats, el municipi de Pinós es troba inclòs dins les zones vulnerables definides pel Decret 136/2009, d'1 de setembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes, i inclòs dins la relació de municipis situats en una zona amb excedents de nitrogen de l'Agència Catalana de l'Aigua.

El Projecte incorpora l'informe tècnic sobre el pla de gestió de les dejeccions ramaderes de l'explotació, de data 20 de juliol de 2016, dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, emès en sentit favorable, amb una sèrie de prescripcions en relació a l'activitat.

Les fosses de purins es situaran a la solera de les noves naus, construint unes fosses impermeables de formigó, rematades amb *s/lats* de formigó. Juntament amb el dipòsit de purins existent, proporcionaran la capacitat i autonomia d'emmagatzematge requerits per la normativa vigent, tal com s'indica en l'informe sobre el pla de dejeccions ramaderes esmentat.

Planejament vigent

Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques centrals: data d'aprovació 16 de setembre de 2008; data de publicació: 8 de setembre de 2009.

Categoria d'espais oberts: sòl de protecció especial.

Són d'aplicació l'article 2.7, que regula el sòl de protecció especial. Alhora són d'aplicació els articles corresponents del títol VI sobre Paisatge, així com la disposició transitòria segona, sobre condicions a complir per les edificacions aïllades, en absència de directrius de paisatge.

Planejament urbanístic

1/ POUM: data d'aprovació, 10 de juny de 2009, data de publicació 8 de setembre de 2009.

Classificació: Sòl no urbanitzable

Clau 21, Agrícola de valor

2/ Modificació Puntual del POUM per canvis en qualificació en SNU i normes urbanístiques: data d'aprovació 27 de novembre de 2015, data de publicació 26 de gener de 2016

Valoració de l'expedient

Valoració territorial

L'actuació es situa en sòl de protecció especial, en concret dins l'àrea delimitada per la riera de Vallmanya, que inclou la sèrie de torrents que hi desemboquen. La normativa territorial admet les actuacions en sòl no urbanitzable que poden autoritzar-se d'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme, i en concret l'ampliació de les activitats ramaderes, però considerant que està sotmès a un règim d'especial protecció.

La normativa territorial requereix en aquest aspecte, que s'incorpori un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat

amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, amb el contingut que s'indica a l'apartat 7 de l'article 2.7 de la normativa territorial.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística inclou un apartat específic desenvolupant les raons que justifiquen que l'actuació no comporta l'afectació del sòl de protecció especial, si bé cal dir que no van acompanyades de cap anàlisi ni identificació dels valors dels sòls de l'àmbit pels quals s'han incorporat dins la categoria de protecció especial, ni tampoc analitzen cadascun dels aspectes que determina l'article 2.7. Es considera per tant que no queda acreditat que l'actuació no comportarà cap afectació als valors ambientals i paisatgístics d'aquest sòl.

En relació a possibles alternatives en sòl de protecció preventiva o territorial, si bé el projecte justifica que no és raonable la instal·lació de les noves construccions en el sòl de protecció preventiva que es situa al sud de la finca, es considera que, vista l'existència d'una nau que actualment acull els caps de bestiar de l'explotació actual, cal justificar que no és possible reutilitzar aquesta construcció, preveient la seva ampliació, i/o situar les noves construccions configurant un conjunt amb aquesta nau o amb la resta de construccions existents.

Valoració urbanística

La nova edificació es troba en sòl inclòs dins la clau 21, Agrícola de valor. En aquesta clau és d'aplicació l'article 141, que determina que l'ús global és l'agrícola i ramader, per al qual considera compatible la construcció ramadera plantejada.

En tot cas, cal aportar informació sobre l'estat i característiques de l'edificació existent que actualment acull l'explotació. Caldrà justificar la necessitat del nou espai per a magatzem, en relació a les construccions existents a la finca i les dimensions de l'explotació agrària i ramadera. Si aquest espai resulta insuficient i és possible reutilitzar la nau existent com a magatzem, caldrà contemplar les obres d'adequació de l'edificació, incloses les mesures de restauració paisatgístiques necessàries. En concret, caldrà justificar el compliment de les condicions de l'article 133.3 de les normes del Pla d'ordenació urbanística municipal. Si la nau no és necessària, i s'opta per la construcció de dues noves naus, caldria preveure l'enderroc de la nau i la restauració dels terrenys.

Valoració en relació al paisatge

En relació a les mesures proposades, es considera que el bloc de termoargila no és un material adequat al paisatge, tot i que pugui trobar-se en d'altres construccions similars en l'entorn. Caldrà preveure el tractament com a façana dels elements exteriors de les construccions, i definir un material i color d'acabat que garanteixi una adequada integració amb l'entorn, d'acord amb l'article 131 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal.

En relació a la proposta de plantació, cal definir-la amb major detall, indicant la forma, mides, composició, patró de plantació, densitat o distància entre individus, necessitats de reg, etc... Cal adoptar un altre patró que defugui la creació d'una línia arbrada que actuï com a barrera visual i optar per solucions més subtils basades en patrons naturals.

El traçat de les instal·lacions ha d'evitar transcórrer camp a través ocupant sòl agrari. Cal optar per recórrer el camí existent, evitant noves ocupacions de sòl.

Si s'opta pel manteniment de l'emplaçament proposat, cal preveure el cost de la gestió dels residus existents a la finca. Alhora, caldrà definir i justificar la suficiència dels accessos previstos, acreditant que en cap cas l'accés a les naus no es produirà des del camp adjacent.

Compleció d'informació

El projecte és incomplet en la definició d'alguns elements de l'actuació. Cal que inclogui la descripció de totes les construccions i instal·lacions que comportarà la nova activitat: cal identificar l'àmbit del projecte, que inclourà els sòls afectats per l'activitat i que correspondrà a l'àmbit de l'esplanació de les naus més les àrees d'accés, maniobra i patis de l'activitat; cal definir les àrees d'accés i maniobra i els paviments que s'instal·laran. Cal definir les característiques de l'accés previst i del camí existent i acreditar que són suficients i adequades per a l'activitat i definir, si és el cas, les obres d'adequació necessàries. Cal definir les tanques, sitges i d'altres elements necessaris per a l'activitat. Cal que la planta de les noves instal·lacions, es situï sobre base topogràfica, indicant les rasants resultants de les esplanacions i moviments de terres que es duren a terme (plataforma de la nau, accessos i àrees de maniobra) i si és el cas, indicar els talussos que resultaran. Cal definir les característiques constructives i materials del magatzem-vestidor. Pel que fa a la instal·lació d'aigua i electricitat, cal incloure el detall constructiu de la rasa. Tots aquests elements han de ser avaluats per l'Estudi d'impacte i integració paisatgística el qual haurà de preveure les mesures a incorporar per minimitzar l'afectació de l'actuació, i el seu cost incorporat al pressupost.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'una explotació porcina a la finca Casas de Matamargó, de Pinós, formulat pel senyor Ramon M. Casas Roca i tramès per l'Ajuntament, fins que s'aporti de nou el projecte i l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, que incorpori el següent:

1.1 Cal analitzar una nova alternativa d'emplaçament que prioritzi l'ampliació de l'explotació mantenint la granja existent. Si es justifica la necessitat del magatzem i la

construcció de dues noves naus, cal justificar que no és possible adoptar l'alternativa 1, en relació al compliment de distàncies entre explotacions.

1.2 Cal aportar informació sobre la nau existent i justificar la necessitat de la seva reconversió a magatzem. En cas de manteniment de l'edificació com a magatzem, cal acreditar el compliment de les condicions de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació als magatzems agrícoles.

1.3 Cal acreditar que l'actuació és compatible amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial del sòl, tot ampliant la informació aportada, la qual haurà d'incloure l'anàlisi i identificació dels valors de l'àmbit, i l'anàlisi de cadascun dels aspectes que determina l'article 2.7 de les normes territorials, en relació als valors identificats.

1.4 Cal completar el contingut del projecte incorporant la informació indicada en l'apartat compleció d'informació i la resta d'aspectes en relació al paisatge.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 56

Expedient: 2016 / 059748 / N

Assumpte: Autorització provisional del projecte d'urbanització dels solars A i B per a usos temporals

Terme municipal: Sant Vicenç de Castellet

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient d'Autorització provisional del projecte d'urbanització dels solars A i B per a usos temporals, de Sant Vicenç de Castellet, formulat i tramès per Ajuntament a l'efecte de l'informe previst a l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'autorització en règim d'usos i obres provisionals en l'àmbit A, corresponent al UA-4.

Àmbit d'actuació

El solar A s'emplaça a l'illa conformada pels carrers de Barcelona, Sant Joan, del Mestre-Massana i Passatge dels Catalans. Els terrenys són de titularitat municipal segons es fa constar a la memòria. La seva superfície és de 3.941 m². La parcel·la està delimitada per una vorera perimetral de panot. L'interior és planer i acabat en terra. L'àmbit es troba totalment buit. Actualment l'ús és d'aparcament de vehicles i temporalment s'emplaça la fira.

El solar B s'emplaça engloba la part sud de l'illa conformada pels carrers Mestre-Massana, Passeig de Francesc-Macià i carrer Gran. Els terrenys són de titularitat municipal segons es fa constar a la memòria. La seva superfície és de 1.589 m². El solar es troba envoltat per una tanca perimetral provinent de les antigues escoles i està buit i acabat en terra. Actualment l'ús és d'aparcament de vehicles.

Tots dos solars s'emplacen al sud del nucli urbà de Sant Vicenç de Castellet.

Antecedents

En sessió de 28 d'abril de 2016 la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va acordar el següent sobre l'expedient:

-1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 54.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre l'expedient d'Autorització provisional del projecte d'urbanització, pel que fa exclusivament al solar A per a usos temporals, de Sant Vicenç de Castellet, promogut i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment al següent:

- 1.1 Cal justificar l'adequació de la pavimentació continua proposada amb mescla bituminosa al criteri d'obres fàcilment desmuntables i traslladables determinat per l'article 53.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme i al fet que les obres en règim de provisionalitat no poden comportar una desfiguració definitiva del terreny, segons determina l'article 61.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- 1.2 Cal incorporar al document la descripció i el pressupost d'execució de les obres necessàries per reposar la situació que s'altera al seu estat original i també cal incorporar la identificació registral de la totalitat de finques afectades dins l'àmbit, segons determina l'article 65 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

-2 Emetre informe desfavorable, en relació amb l'expedient d'Autorització provisional del projecte d'urbanització, pel que fa exclusivament al solar B per a usos temporals, de Sant Vicenç de Castellet, promogut i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe previst a l'article 54.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, atès que l'actuació té lloc en terrenys ja adquirits per l'Administració pública, fora de cap àmbit de gestió o sector de planejament, i que, per tant, les ocupacions i els usos temporals o esporàdics s'han de subjectar a les determinacions de l'article 53.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme, essent l'administració titular del domini públic qui ha d'autoritzar-les, sense que sigui objecte d'informe preceptiu per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

-3 Indicar a l'Ajuntament que la proposta d'urbanització d'aquests terrenys com a jardí públic no pot ser considerada una ocupació temporal o esporàdica als efectes del 53.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sinó que cal considerar-la com la urbanització d'una zona verda o espai lliure i que, per tant, tenint en compte que el planejament urbanístic general vigent qualifica els terrenys d'equipament docent, l'actuació requeriria d'una modificació puntual del planejament urbanístic general que justifiqués l'interès públic prevalent de destinar aquests sòls al sistema d'espais lliures.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Tramitació municipal

La tramitació es basa en una autorització d'obres i usos provisionals que regula l'article 54 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i als articles 65 a 70 del Decret 64/2014, de 14 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

L'expedient conté:

- Ofici de tramesa de l'expedient als efectes de l'emissió del corresponent informe previst a l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb data de registre d'entrada en aquests Serveis Territorials a 18 de març de 2016.

- Certificat emès per la secretaria de l'Ajuntament en data 14 de març de 2016, sobre la Resolució d'Alcaldia 2016LLDC000209 de data 14 de març de 2016 on s'acorda iniciar l'expedient corresponent al projecte d'urbanització de dos solars per a usos provisionals, acceptar per part de l'Ajuntament de les condicions íntegres de l'article 66 del Decret 64/2014 de 13 de maig pels qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, sotmetre a informació pública l'expedient per 20 dies, sol·licitar l'informe preceptiu a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central i donar compte d'aquesta resolució a la propera Junta de Govern Local.
- Ofici de tramesa de nova documentació per tal de donar compliment a l'acord de la CTUCC en sessió de 28 d'abril de 2016 amb data de registre d'entrada en aquests Serveis Territorials a 27 de gener de 2017.
- Certificat emès pel secretari accidental de l'Ajuntament en data 24 de gener de 2017 del Decret d'Alcaldia 2017LLDC000021, on s'acorda desistir de la petició d'usos i obres provisionals sobre el solar B, sol·licitar l'emissió de l'informe previst a l'article 54.2 del TRLU sobre els usos i obres provisionals sol·licitats pel solar A i trametre la documentació a la CTUCC.

Planejament vigent

El planejament urbanístic vigent és la Revisió del Pla General d'Ordenació de Sant Vicenç de Castellet, aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 2 d'agost de 1996 i publicat al DOGC el 25 d'octubre de 1996 a efectes d'executivitat.

L'àmbit A, coincideix amb la delimitació de la unitat d'actuació UA-4, on no s'ha iniciat el procediment de reparcel·lació segons es fa constar en la resolució d'Alcaldia aportada. Es tracta d'una unitat d'actuació residencial, amb una edificabilitat bruta de 2,30 m²st/m²sòl, que requereix un estudi de detall pel seu desenvolupament i on es preveu la necessitat de cedir sòl necessari per a sistemes per una futura rotonda que doni accés al nou pont previst sobre el Llobregat. Segons la memòria, la titularitat del sòl és municipal.

L'àmbit B es troba qualificat d'equipament docent E1, en sòl urbà consolidat, sense trobar-se dins de cap àmbit de gestió o sector de planejament. També, segons la memòria, la titularitat del sòl és municipal.

Descripció de la proposta

Àmbit A

Mentre no es desenvolupi el planejament vigent (UA-4) es proposa mantenir els usos actuals d'aparcament i de fira anual, així com possibilitar altres usos periòdics com un circuit per a classes de vialitat per part de la guàrdia urbana i aplecs entre d'altres possibles activitats lúdiques.

L'espai es proposa destinar principalment a aparcament mentre no es facin la resta d'activitats i per aquest motiu es proposa un paviment continu, un accés per vehicles, xarxa d'enllumenat i punt d'aigua.

La pavimentació continua proposada es resol amb una sub-base granular de tot-u de 25 cm de gruix, una mescla bituminosa contínua en calent tipus AC22 de 8 cm de gruix i una altra capa de mescla bituminosa de color ocre clar amb composició de microaglomerat AC6 i barreja de resines sintètiques de 4 cm de gruix.

Com a criteris de temporalitat, les obres, segons el propi document, seguiran el criteri de mínim cost d'execució i de manteniment i la utilització de materials reciclables o reutilitzables en altres àmbits del municipi. El pressupost de l'actuació ascendeix a 252.092.4 € (PEC IVA inclòs).

Àmbit B

Pel que fa a l'actuació sobre el solar B, la nova documentació desisteix dels usos i obres provisionals sobre l'àmbit, de conformitat amb l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 28 d'abril de 2016.

Valoració de l'expedient

En relació a l'actuació proposada a l'àmbit A, tenint en compte que el seu àmbit es troba dins d'un polígon d'actuació urbanística que no ha iniciat el procediment de reparcel·lació, es considera que poden ser admesos els usos proposats amb caràcter d'usos i obres provisionals. En aquest sentit, l'ús d'aparcament de vehicles és admès en aquest règim expressament segons consta a l'article 61 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Així mateix, la resta d'activitats recreatives i de lleure proposades també són admeses segons l'article 53 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

El document inclou l'acceptació per part de l'Ajuntament de les condicions íntegres de l'article 66 del Decret 64/2014 de 13 de maig pels qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, s'ha aportat una justificació de la proposta sobre l'àmbit A i s'ha desistit de la proposta d'usos i obres provisionals sobre l'àmbit B.

En aquest sentit, s'ha justificat l'adequació de la pavimentació continua proposada amb mescla bituminosa al criteri d'obres fàcilment desmuntables i traslladables en el sentit que el paviment asfàltic serà reaprofitat com a àrid reciclat de fresat de paviment asfàltic. Aquest àrid pot ser utilitzat com a capa de rodadura en el manteniment de diferents camins rurals municipals, actuacions de manteniment que l'Ajuntament realitza amb certa freqüència. Així també es preveu reutilitzar les columnes d'enllumenat en qualsevol altre espai públic que les necessiti.

Així mateix pot considerar-se que l'actuació proposada no comporta una desfiguració definitiva del terreny, segons determina l'article 61.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

També s'ha incorporat al document la descripció i el pressupost d'execució de les obres necessàries per reposar la situació que s'altera al seu estat original, que es preveu per un total de 13.523,65 €.

No obstant, manca al document la identificació registral de la totalitat de finques afectades, segons determina l'article 65 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. En el cas que hi hagués algun propietari més, a part de l'Ajuntament, caldrà recaptar l'acceptació dels compromisos de cadascun d'ells, determinats a l'article 66 del Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Mantenir la suspensió de l'emissió d'informe previst a l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre l'expedient d'Autorització provisional del projecte d'urbanització dels solars A i B per a usos temporals de Sant Vicenç de Castellet, promogut i tramès per l'Ajuntament, fins que no s'aporti la identificació registral de la totalitat de finques afectades.

-2 Indicar a l'Ajuntament que en el cas que es constatés l'existència d'algun propietari més, a part de l'Ajuntament, caldrà recaptar l'acceptació dels compromisos de cadascun d'ells, determinats a l'article 66 del Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 57

Expedient: 2017 / 062559 / N

Assumpte: Autorització provisional per a la instal·lació de dos coberts destinats a l'aparcament de vehicles PAU5 Fàbrica Solanich

Terme municipal: Sant Pere de Torelló

Comarca: Osona

Informe proposta

L'expedient d'Autorització provisional per a la instal·lació de dos coberts destinats a l'aparcament de vehicles PAU5 Fàbrica Solanich, de Sant Pere de Torelló, ha estat formulat pel senyor Xavier Vergés Teixidó i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe previst a l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte d'aquest document és la instal·lació provisional de dos coberts destinats a l'aparcament de vehicles en la parcel·la urbana situada a l'Avinguda Joan Maragall 22, al terme municipal de Sant Pere de Torelló.

Tals obres se situen sobre terrenys inclosos pel planejament vigent dins un polígon d'actuació urbanística (PAU Solanich) sense desenvolupar.

Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació es correspon amb la parcel·la situada a l'Avinguda Joan Maragall, número 22, de Sant Pere de Torelló.

Tramitació municipal

La tramitació s'ha realitzat seguint el procediment establert en l'article 54 del TRLU de *procediment per a l'autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional*.

La documentació aportada per l'Ajuntament conté, entre d'altres:

- Memòria d'obres a realitzar i croquis d'emplaçament i proposta
- L'acceptació de la propietat de cessar l'ús i de desmuntar les instal·lacions i les obres quan ho acordi l'Ajuntament, sense dret a percebre cap mena d'indemnització
- Anunci al BOPB i certificat del secretari municipal conforme ha estat exposat el projecte a la pàgina web municipal

Planejament vigent

El planejament urbanístic vigent a Sant Pere de Torelló és el Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el 24 de gener de 2008, i publicat al DOGC, el 26 de febrer de 2008.

Aquest planejament classifica els sòls objecte d'aquesta sol·licitud de sòl urbà no consolidat i els incorpora dins un polígon d'actuació urbanística a fi de garantir-ne la gestió, el PAU5. *Solanich*. Els usos predominants de l'àmbit són els residencials.

Descripció de la proposta

El projecte té per objecte instal·lar dos coberts, de 73,00 m² i 104 m² respectivament, per a l'ús d'aparcament de vehicles en els dos extrems de la parcel·la amb referència cadastral 1685814DG4518N.

L'estructura proposada per aquests coberts és metàl·lica i la coberta es realitzarà amb planxa acabada lacada de color.

El pressupost d'execució material de les obres és de 4.850,00 euros i el de reposició a l'estat original de 1.400,00 euros.

Valoració de l'expedient

El règim d'ús provisional del sòl ve regulat en els articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i les modificacions incorporades per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (TRLUC).

- D'acord amb l'article 53.1 del TRLUC, en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o polígons d'actuació urbanística (com és el cas que ens ocupa) es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o expropiació pertinent.

D'altra banda, d'acord amb el punt 2 d'aquest mateix article els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

Així mateix, en el 3er punt d'aquest article se citen els únics usos provisionals que es podran autoritzar en aquests sòls. L'apartat b) cita la *prestació de serveis particulars als ciutadans* usos dins els quals, d'acord amb l'article 61 del Reglament de la Llei d'urbanisme, s'hi inclouen expressament els aparcaments de vehicles.

Pel que fa a les obres permeses, només es poden autoritzar les vinculades als usos provisionals a què fa referència l'apartat 3 i les vinculades a activitats econòmiques preexistents. Aquestes obres han d'ésser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús i han d'ésser fàcilment desmuntables i traslladables.

- Altrament, l'article 54 d'aquest mateix text legal estableix el contingut documental mínim que hauran de tenir aquestes sol·licituds d'autorització i que és el següent:

- a) La memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres
- a) L'acceptació per part dels propietaris de cessar els usos i de desmuntar i enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic
- b) El compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari

L'article 65 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, completa el contingut documental necessari per a aquestes autoritzacions:

- a) Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició
- a) Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral
- b) Descripció i representació gràfica de les obres provisionals, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents

D'aquesta manera, la sol·licitud d'autorització d'usos provisionals de sòl i d'obres de caràcter provisional presentada per Xavier Vergés Teixidó, a l'Avinguda Joan Maragall 22, de Sant Pere de Torelló, resulta compatible urbanísticament amb el tràmit d'autorització d'usos i obres provisionals que estableixen els articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i les modificacions incorporades per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (TRLUC) i conseqüentment, escau informar favorablement l'actuació.

No obstant l'anterior, es constata que en la memòria aportada consta textualment que "la propietat accepta cessar l'ús i de desmuntar les instal·lacions i les obres quan ho acordi l'ajuntament, sense dret a percebre cap mena d'indemnització. En aquest sentit, d'acord amb l'article 66 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, escau considerar com a incomplert aquest compromís i caldrà aportar els escrits dels titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic relatius a:

- a) L'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzin, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.

- a) El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

Així mateix, caldrà indicar a l'Ajuntament i a la persona interessada que la llicència municipal farà constar les condicions de l'apartat 3 de l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable, en relació amb l'expedient de Autorització provisional per a la instal·lació de dos coberts destinats a l'aparcament de vehicles PAU5 Fàbrica Solanich de Sant Pere de Torelló, formulada pel senyor Xavier Vergés Teixidó i tramesa per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe previst a l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb el ben entès que, amb caràcter previ a l'atorgament de la llicència municipal, caldrà aportar els escrits dels titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, de conformitat amb el contingut previst a l'article 66 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

-2 Indicar a l'Ajuntament i a la persona interessada que la llicència municipal farà constar les condicions de l'article 54.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CU: 58

Expedient: 2016 / 062179 / N

Assumpte: Autorització provisional per a la col·locació de mòduls a l'Institut Escola Marta Mata

Terme municipal: Torelló

Comarca: Osona

Informe proposta

L'expedient d'autorització provisional per a la col·locació de mòduls a l'Institut Escola Marta Mata de Torelló, ha estat formulat pel Departament d'Ensenyament i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe previst a l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

La instal·lació de mòduls provisionals a l'Institut Escola Marta Mata, en una zona verda situada entre l'avinguda del Castell i el carrer Ramon Vinyeta del municipi de Torelló.

Tramitació municipal

Tramitació realitzada segons l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer

Documentació que consta a l'expedient:

- Informe tècnic emès per l'arquitecta municipal en data 25 de novembre de 2016 en sentit favorable i amb el procediment a seguir.
- Informe tècnic emès per la secretària de l'Ajuntament en data 30 de novembre de 2016 en sentit favorable i fent constar el procediment a seguir.
- Projecte executiu signat per l'arquitecte Sr. Antoni Martí i Falip.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit d'actuació se situa en una zona verda adjacent a l'Institut Escola Marta Mata, situada a l'avinguda del Castell.

L'any 2011 s'inaugura l'edifici actual concebut com a Institut Escola. L'edifici actual respon a planificació d'una primera fase amb totes les aules i serveis d'educació infantil i primària i restant per construir les aules d'ESO, el laboratori i l'aula de Tecnologia que es preveuen en un edifici annex.

En el curs 2016/2017 s'adeqüen diversos espais de l'edifici existent per encabir els alumnes de 1r. d'ESO compartint serveis com menjador, gimnàs, vestidors i pati. Es preveu que el curs 2017/2018 no sigui possible acollir els alumnes que faran 2n. d'ESO i el mateix passarà en cursos successius.

Per aquests motius es planteja, en espera de la construcció d'ampliació de l'edificació existent, la instal·lació de mòduls a la zona nord del pati objecte del present expedient.

L'àmbit d'actuació es troba qualificat de zona verda. La seva ocupació ha de permetre el normal funcionament del centre educatiu i de les noves aules, així com també es preveu un nou accés des de l'exterior més segur que l'accés actual directe des de l'avinguda del Castell.

La superfície afectada de zona verda per futurs mòduls és de 1.145 m². La ubicació proposada ve condicionada per l'actual posició de les pistes i per la futura edificació de l'ampliació del centre ja prevista des del projecte inicial en una segona fase. Per aquests motius, es proposa situar els mòduls de forma que no interfereixin en la futura construcció de la segona fase de l'escola.

Es preveuen les obres de connexió a serveis (xarxa d'aigua potable, electricitat, telecomunicacions i xarxa de clavegueram). El projecte d'instal·lació de mòduls preveu 4 fases, una per mòdul. La primera d'elles, objecte del present projecte, únicament preveu l'execució del mòdul núm. 1 i les obres exteriors d'accessibilitat i de connexió als serveis.

El mòdul núm. 1 és de planta baixa i té una superfície construïda de 197,57 m². El seu programa contempla dues aules, un despatx, una zona de banys i un distribuïdor. El pressupost d'execució previst és de 60.475,82 €. El pressupost per retornar la zona verda a l'estat original és de 6.400,83 €. L'expedient inclou el compromís de reposar la situació alterada i l'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar l'obra autoritzada quan ho acordi l'administració actuant d'acord amb el previst a l'article 66 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Planejament vigent

El planejament urbanístic vigent a Torelló és la Revisió del PGO publicada al DOGC en data 20 de desembre de 1999. Des del 2006 és vigent el Text refós de les Normes urbanístiques de la Revisió del PGO de Torelló.

L'àmbit se situa sobre sòl classificat de sòl urbanitzable delimitat amb el planejament derivat aprovat i publicat corresponent al Pla parcial urbanístic "El Castell I", aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 19 d'octubre de 2006 i publicat al DOGC el 23 de gener de 2007.

La qualificació del sòl és de sistema d'espai verd públic, clau V. Segons informe del tècnic municipal aquesta zona verda és de titularitat municipal per cessió lliure i gratuïta a l'Ajuntament de Torelló en el desenvolupament del Pla parcial urbanístic "El Castell I", sector desenvolupat i amb les obres d'urbanització recepcionades per l'Ajuntament.

Valoració de l'expedient

L'article 53.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme determina que en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació

urbanística i, fora d'aquests àmbits, en terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials, territorial o urbanístic, mentre no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent. El cas que ens ocupa no s'ajusta a aquestes condicions atès l'àmbit d'actuació correspon a un sistema ja adquirit per l'Administració.

No obstant, tal i com fa constar l'informe del tècnic municipal, l'apartat 6 del mateix article determina que els terrenys destinats a sistemes urbanístics ja adquirits per l'Administració pública poden ésser ocupats temporalment per raó de l'execució d'obres o la prestació de serveis públics, com és el cas de l'expedient.

Per altra banda, l'article 54.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme no inclou aquest supòsit en el procediment per a l'autorització d'usos i obres de caràcter provisional i, per tant, no escau a la Comissió Territorial d'urbanisme emetre l'informe previst a l'article 54.2 del mateix precepte legal.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

-1 Retornar a l'Ajuntament de Torelló l'expedient d'autorització provisional per a la col·locació de mòduls a l'Institut Escola Marta Mata, formulat pel Departament d'Ensenyament i tramès per l'Ajuntament, atès que l'ocupació temporal de sistemes urbanístics ja adquirits per l'Administració per raó de prestació de serveis públics, supòsit previst a l'article 53.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme, no se subjecta al procediment per a l'autorització d'usos i obres de caràcter provisional segons el que determina l'article 54.1 del mateix text legal i, per tant, no correspon emetre informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central