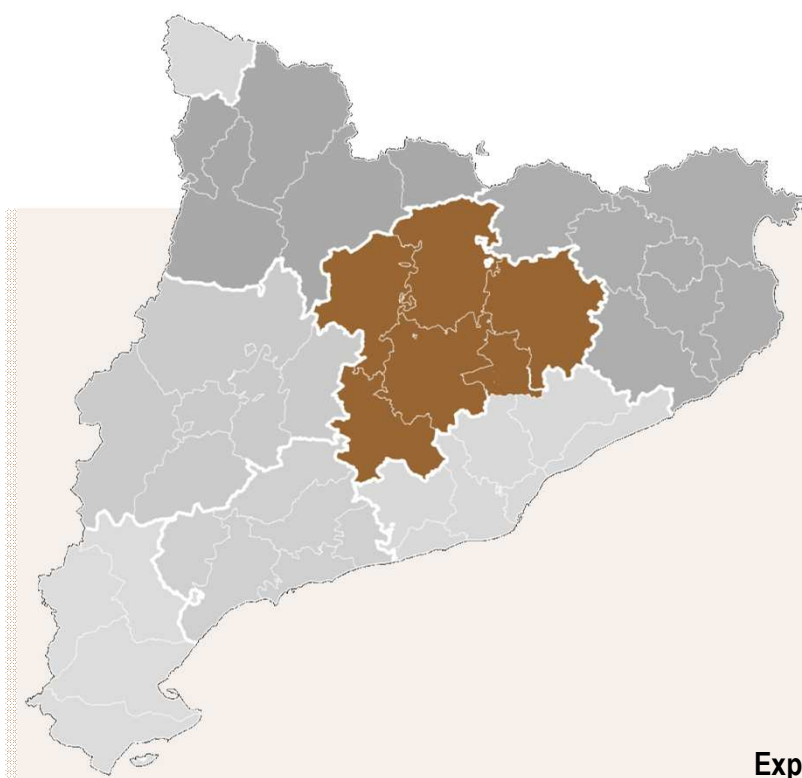


COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CATALUNYA CENTRAL

CTUCC

Sessió
18 | juliol | 2017 |



IPAA	02	05-07
Planejament	03	08-16
Expedients d'obres en SNU	04	18-53
Consultes, Informes i d'altres		17
Informes sobre usos i obres provisionals		54-59
Ordre del dia complementari	01-02	

COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CATALUNYA CENTRAL
Ordre del dia de la sessió del 18 de juliol de 2017
Número: 5/2017

1. Aprovació de les actes de les sessions anteriors de 6 de juny i 5 de juliol de 2017, si escau.

INFORMES PER AL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

Comarca Osona

2. Viladrau
2017 / 063137 / N
Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal

PLANEJAMENT

Comarca Anoia

3. Igualada
2017 / 062667 / N
Pla especial urbanístic autònom de la Via Blava Anoia

EXPEDIENTS D'OBRES EN SÒL NO URBANITZABLE

Comarca Solsonès

4. Odèn
2016 / 060435 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització, reforma i ampliació de la masia Cal Soldevila per a ús hotel·ler (pol. 5 parc. 2)

INFORMES PER AL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

Comarca Anoia

5. Santa Maria de Miralles
2017 / 063287 / N
Consulta sobre la Modificació de NNSS de planejament en sòl no urbanitzable

Comarca Osona

6. Viladrau
2017 / 063486 / N
Consulta sobre el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la finca La Noguera

Comarca Solsonès

7. Clariana de Cardener
2017 / 063485 / N
Avanç del Pla especial urbanístic del Centre de Tractament de Residus del Solsonès

PLANEJAMENT

Comarca Bages

8. Monistrol de Montserrat
2016 / 061812 / N
Modificació puntual de l'article 19 del pla especial del Parc Natural de la Muntanya de Montserrat
9. Rajadell
2015 / 058868 / N
Pla especial urbanístic per canvi d'ús d'un dels volums edificats de la masia el Junyent
10. Sant Fruitós de Bages
2017 / 063388 / N
Modificació puntual del PGOM en l'àmbit del PAU1 antiga fàbrica Bertrand i Serra
11. Sant Joan de Vilatorrada
2017 / 063436 / N
Modificació puntual del POUM per adaptar-lo al Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable
12. Sant Joan de Vilatorrada
2015 / 056599 / N
Pla especial urbanístic de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions existents en sòl no urbanitzable

Comarca Berguedà

13. L'Espunyola
2017 / 063510 / N
Pla especial de protecció patrimonial de la casa El Vilar dels Sants Metges (fitxa núm. 74 del Catàleg de masies i cases rurals)
14. Montmajor
2017 / 063206 / N
Modificació puntual de les NNSS dels equipaments en sòl urbà i del camí de Berga

Comarca Osona

15. Vic
2017 / 063346 / N
Modificació puntual del PGMOU 1981. MP5/2016 referent a la Revisió de la correspondència entre el nombre de plantes i l'alçada reguladora de les edificacions.

Comarca Solsonès

16. Pinell de Solsonès
2016 / 061451 / N
Modificació puntual del POUM, article 115

CONSULTES, INFORMES I D'ALTRES

Comarca Bages

17. Súria
2017 / 064040 / N
Informe sobre el programa de restauració del runam del Fusteret

EXPEDIENTS D'OBRES EN SÒL NO URBANITZABLE

Comarca Anoia

18. Castellfollit de Riubregós
2017 / 063925 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la modificació del traçat d'un camí privat existent situat a l'explotació avícola La Martina (pol. 2 parc.48)

19. Castellfollit de Riubregós
 2016 / 061894 / N
 Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una nau a l'explotació avícola La Martina

20. Els Prats de Rei
 2016 / 061154 / N
 Projecte en SNU de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar existent situat al carrer Prats Jardí, 1

21. Santa Maria de Miralles
 2017 / 063751 / N
 Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació de nova línia de pals i cable de fibra òptica fins a l'Estació base de La Llacuna

22. Veciana
 2017 / 063845 / N
 Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació ramadera a Cal Gironella de La Clau (pol. 1 parc. 5)

Comarca Bages

23. Aguilar de Segarra
 2017 / 063024 / N
 Projecte en SNU per a la instal·lació d'una explotació ramadera de cria bovina a la finca Cal Damià (pol. 8 parc. 37)

24. Cardona
 2017 / 063089 / N
 Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'explotació porcina d'engreix existent a la finca Cal Català (pol. 2 parc. 229)

25. Castellfollit del Boix
 2017 / 063390 / N
 Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació i adequació d'espai sota teulat a la finca Ca la Montse (Ctra. C-37, km. 75,5)

26. Fonollosa
2016 / 060973 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per al canvi d'ús i adaptació d'un habitatge unifamiliar a un establiment de turisme rural a Can Fusé
27. Fonollosa
2016 / 061786 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació i legalització d'una explotació helicícola a la zona de Collbaix
28. Sallent
2017 / 063490 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'una explotació porcina situada al Camí de la Torre (pol. 17, parc. 6)
29. Sant Mateu de Bages
2016 / 061110 / N
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)
30. Sant Salvador de Guardiola
2017 / 062504 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a l'edificació de serveis i piscina al càmping Comasua (pol. 9 i 10, parc. 2 i 24)
31. Súria
2017 / 063411 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la modificació del traçat concedit en la llicència d'obres 106/14 de construcció de rases i pericons per l'estesa de fibra òptica (pol. 8, parc. 21)

Comarca Berguedà

32. Avia
2013 / 052175 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'una activitat esportiva anomenada Cable-Esqui a la finca Vilamarí.

33. Casserres
2016 / 061205 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la modificació del camí d'accés a Casamitjana del Guixaró
34. Olvan
2015 / 058295 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un corral per a l'engreix de vedells a la finca Atalaia
35. Viver i Serrateix
2017 / 063545 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la renovació i millora de la xarxa d'aigües municipal

Comarca Osona

36. Balenyà
2015 / 057018 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del mas El Garet de Baix
37. Centelles
2016 / 060375 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una unitat de subministrament de carburants a la carretera C-17, km 42,5 (pol. 2 parc. 36 i 38)
38. Gurb
2017 / 063539 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a l'adequació d'una masia per destinar-la a turisme rural a la finca Mas El Vespelló (Ctra. Sant Bartomeu del Grau, km. 9.5)
39. Gurb
2016 / 062036 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una nau ramadera pel trasllat de bestiar de la finca la Comella de Palau a la finca la Coromina
40. Les Masies de Roda
2017 / 062418 / N
Projecte en SNU per a la construcció d'un garatge i una rampa annexe a la Casa del Mig de la finca Salou

41. Lluçà
2017 / 063463 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per al trasllat de cobert agrícola existent i construcció de mur de contenció a la finca Tiratemples (pol. 10 parc. 2)
42. Muntanyola
2017 / 062553 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització d'obres al Mas Postius (pol. 1 parc. 9)
43. Muntanyola
2017 / 062563 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del mas les Comes (pol. 6 parc. 1)
44. Sant Martí de Centelles
2017 / 063352 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació del cementiri de Sant Pere de Valldaneu
45. Sant Sadurní d'Osormort
2017 / 063063 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació de dues explotacions avícoles ecològiques a la finca Masferrer, can Gall i can Montalt (pol 7 parc 17 i pol 3 parc 4)
46. Sant Sadurní d'Osormort
2017 / 063415 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'activitat ramadera d'inseminació porcí de la granja El Mas (pol. 1 parc. 2-4)
47. Santa Maria de Besora
2017 / 063543 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'un edifici d'ús agrícola a la finca del Mas La Clarella (pol. 3 parc. 8, 9 i 21)

Comarca Solsonès

48. Clariana de Cardener
2017 / 062718 / N
Projecte en sòl no urbanitzable de millora de de les instal·lacions existents per a persones amb mobilitat reduïda d'una caseta de lloguer de caicacs al Pantà de Sant Ponç
49. Navès
2016 / 059137 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per rehabilitar un magatzem per ampliar la capacitat de l'alberg de joventut a la Rectoria de la Selva (pol. 4 parc. 30)
50. Odèn
2017 / 063017 / N
Projecte en sòl no urbanitzable d'ampliació de la planta baixa de la masia Cal Catralles (pol. 8 parc. 28)
51. Pinós
2017 / 062606 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una estança pel cuidant d'una explotació ramadera a la finca Cuiné
52. Pinós
2016 / 062150 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'una explotació porcina a la finca Casas de Matamargó
53. Sant Llorenç de Morunys
2017 / 063811 / N
Projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització de coberts com a construccions de suport a l'activitat d'alberg a la finca Torre del Baró (pol. 1 parc. 4)

INFORMES SOBRE USOS I OBRES PROVISIONALS

Comarca Anoia

54. Calonge de Segarra
2017 / 063760 / N
Autorització provisional per a l'emmagatzematge de maquinària al sector industrial del PAU 3 (Dusfort)

Comarca Bages

55. Fonollosa
2017 / 063717 / N
Autorització provisional per a l'activitat porcina d'engreix a la finca Jaumandreu (pol. 9 parc. 10)
56. Sant Fruitós de Bages
2017 / 063563 / N
Autorització provisional per a la millora de connexió del camí del Grau i la C16-c (pk 0,860)

Comarca Berguedà

57. Avia
2017 / 063689 / N
Autorització en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un magatzem annex a la fàbrica existent a la Ctra. de Solsona, s/n

Comarca Osona

58. L'Esquirol
2017 / 063549 / N
Autorització provisional per a l'activitat de magatzem de maquinària i llenya situat a l'Antiga casa Muntanyà (Ctra. C-153, km. 16)
59. Torelló
2016 / 061659 / N
Autorització provisional per reforma interior d'un edifici industrial per a destinar-lo a sala polivalent amb cuina

COMPLIMENTS DE RECURSOS I DE SENTÈNCIES

Comarca Bages

60. Sant Fruitós de Bages
2010 / 040251 / N
Modificació del Pla general d'ordenació per delimitació d'àmbits d'actuació per a la implantació d'infraestructures urbanístiques comunes d'abastament d'aigua potable

TORN OBERT DE PARAULES

PLANEJAMENT

Comarca Osona

1. Vic
2017 / 063556 / N
Modificació de PGMOU MP01/2017. Circuit d'Osona

COMPLIMENTS D'ACORDS DE LA COMISSIÓ D'URBANISME

2. Vic
2017 / 063010 / N
Modificació puntual del PGO-1981. MP3/2016. Parc de Somoto

TORN OBERT DE PARAULES

CU:2

Expedient: 2017 / 063137 / N

Assumpte: Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal

Terme municipal: Viladrau

Comarca: Osona

Informe proposta

L'Ajuntament de Viladrau, ha tramés l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal, 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 Viladrau.

I. Tramitació de l'expedient

1. Tramitació municipal

Participació Ciutadana	28/09/2016
Avanç	28/09/2016

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.
- Documents annexes.

II. Context

Esquema municipal

El terme municipal de Viladrau se situa a l'extrem sud-est de la comarca d'Osona, podent-se considerar un dels municipis de referència de l'àmbit de "Les Guilleries-Montseny". Pertany administrativament a la província de Girona, formant part de la regió de les Comarques Centrals. Limita amb les comarques del Vallès Oriental i de la Selva. Els

municipis confrontants són: a nord, amb Sant Sadurní d'Osona i Sant Julià de Vilatorrada, a oest, amb Taradell i Seva, a sud, amb El Brull i Montseny i a est, amb Arbúcies i Espinelves.

Alhora Viladrau se situa a la vessant nord del massís del Montseny, que abasta la meitat sud del terme. La meitat nord del terme es configura com a àmbit de transició amb les Guilleries, cap on s'orienten els aiguavessants que acaben confluint al Ter.

El municipi forma part del sistema urbà d'Osona Est, que comprèn els següents municipis: Sant Sadurní d'Osona, Tavertet, Vilanova de Sau, Rupit i Pruit, Espinelves i Viladrau.

El terme municipal té una extensió total de 50,72 km² i la població a l'any 2016 és de 1.043 habitants. Tanmateix, cal tenir present el gran nombre d'habitatges de segona residència, fet que fa que en determinades èpoques de l'any la població es pugui arribar a duplicar.

Orogràficament, el terme municipal és molt accidentat, format per cims, valls i carenes que configuren les rieres i vessants. La coberta vegetal és densa i ocupa el 84% de la superfície del terme, mentre que el sòl urbanitzat representa el 2,71%. L'altitud mitjana del terme és de 821 metres sobre el nivell del mar. Destaquen els cims al sud del terme del Matagalls (1.697m), la Goitadora (1.427m), Turó del Mig (1581m) i Turó Gros del Pujol (1.574). El sòl urbà representa el 2,71%.

Pel que fa als espais protegits destaca clarament l'espai del Massís del Montseny, delimitat com dins el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i també dins la Xarxa Natura 2000. Va ser declarat Reserva de la Biosfera l'any 1978 per la UNESCO i com a Parc Natural l'any 1987.

La xarxa hidrogràfica està formada per dos sistemes fluvials principals: la conca del riu Ter (riera Major i riera d'Osor) i la conca del riu Tordera (riera de Santa Coloma i riera d'Arbúcies).

Pel que fa a la xarxa de comunicacions i a la mobilitat, l'esquema viària es configura mitjançant un eix horitzontal est-oest, format per les carreteres GI-520, de Viladrau a Vic en direcció oest, i GI-543, de Viladrau a Arbúcies en direcció est. Enllacen amb aquest eix dues carreteres més. La primera, la carretera GIV-5201 que parteix direcció sud cap Sant Celoni i situada a llevant del nucli de Viladrau. La segona, situada a ponent del nucli de Viladrau, la carretera GIP-5251 que parteix direcció nord cap a Sant Julià de Vilatorrada enllaçant amb la carretera C-25, Eix Transversal. Altrament cal remarcar la importància de la xarxa de camins rurals.

En quant a la morfologia urbana, al centre del municipi se situa el nucli de Viladrau, nucli principal del terme sorgit a l'entorn de l'església de Sant Martí i conformat per un petit nucli antic compacte i eixamples posteriors de diferents èpoques en forma d'urbanitzacions de baixa densitat amb predomini de la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat. Al sud del nucli, adossada com un apèndix, se situa la urbanització del Pla de Montfalcó.

Per altra banda, al nord-oest del terme i amb accés des de la carretera GIP-5251, trobem la urbanització de les Guilleries, iniciada durant la dècada dels 60-70 sense cap suport legal urbanístic, però reconeguda com a sòl urbà pel planejament vigent.

Així també se situen diferents veïnats rurals:

- El Veïnat de “les Casiques”, que se situa en les afores del nucli de Viladrau, en el seu costat oest.
- El Veïnat de “les Índies”, que se situa just al nord del nucli de Viladrau.
- El Veïnat de “les Paitides”, que se situa a llevant del nucli de Viladrau i amb accés des de la carretera GIV-5201.
- El veïnat de “les Corts”, que se situa al nord del terme municipal.
- El veïnat de “Masmiquel i Casadevall”, que se situa proper al nucli de Viladrau en direcció nord-est, per sobre de la carretera GI-543. Aquest darrer és l'únic que el planejament vigent classifica com sòl urbà, fruit d'una modificació puntual de planejament general aprovada l'any 2014.

En relació a l'estructura viària, es constata que manquen per completar la urbanització de diversos vials estructurants previstos al planejament vigent com el passeig dels Castanyers, part de l'avinguda Verge de Montserrat i, al nord, el carrer Pirineus i carrer Ginesta, fins la connexió amb el passeig de les Delícies.

En relació als equipaments, el municipi disposa d'equipaments suficients per les seves dimensions: l'Ajuntament, l'església, Can Sià (casal d'avis i consultori mèdic front l'església), el camp de Futbol, el Club Esportiu Viladrau, el cementiri, el poliesportiu i la piscina municipal, l'escola CEIP Els Castanyers, l'escola bressol “Les Paitides”, l'Espai Montseny i l'Espai Jove del Mas Torrent.

En relació als espais verds, només se n'han obtingut certes peces de les previstes al planejament vigent, sense que existeixi cap peça d'especial rellevància ni es pugui considerar un xarxa d'espais interconnectats.

Pel que fa a la xarxa d'abastament d'aigua potable, el sistema de captació d'aigua destinat a l'abastament del municipi se situa dins l'àmbit del Parc Natural del Montseny. Pel que fa al sector de les Guilleries, aquest s'abasteix amb dos pous, un embassament i un dipòsit regulador situats a la mateixa urbanització. Actualment està projectada la construcció d'una nova planta de tractament d'aigua potable i dos dipòsits d'emmagatzematge, que es preveuen al sud del nucli de Viladrau. L'actual consum d'aigua del municipi se situa sobre els 200.000 m³/any, dels quals 135.000 m³ corresponen a l'empres Lliquats Vegetals.

L'actual xarxa de clavegueram no dona servei a la totalitat del nucli urbà, existint diversos àmbits amb parcel·les edificades no connectades a la xarxa de clavegueram i que utilitzen fosses sèptiques.

En relació a la mobilitat, es constata la dependència gairebé absoluta del vehicle privat. La relació entre el nombre d'habitants i el nombre de vehicles privats és pràcticament de 1 a 1. Únicament es disposa d'una línia d'autobús explotada per Autocars Segalés que connecta

el nucli de Viladrau amb Seva, Tona, Malla i Vic, amb molt poca freqüència horària. La única parada se situa propera a l'Ajuntament.

Dinàmiques de població

1. Àmbit territorial

En els darrers 30 anys, el sistema urbà d'Osona est ha experimentat un lleuger creixement de població, passant dels 1.916 habitants l'any 1986 fins als 2.034 habitants l'any 2015, representant un creixement absolut del 6%. El creixement absolut dels darrers 15 anys és del 4,47%.

Pel que fa als darrers 5 anys, existeix un tendència de decreixement del sistema urbà, passant dels 2.174 als 2.034 habitants en aquest període, representant un decreixement del -6,9%.

2. Municipal

En els darrers 30 anys, el municipi de Viladrau incrementat la seva població per sobre de la mitjana del seu sistema urbà. L'any 1986 la població era de 802 habitants mentre que l'any 2016 és de 1.043 habitants, suposant un increment absolut del 23% de la població. Aquest creixement es concentra bàsicament entre els anys 2001 i 2010. El creixement absolut dels darrers 15 anys és del 19,93%, molt superior a la mitjana del sistema urbà d'Osona est.

Pel que fa als darrers 5 anys, es constata una lleugera tendència de decreixement, passant la població dels 1.098 als 1.043 habitants actuals, representat un decreixement del -5%, i seguint també la tendència del sistema urbà del que forma part.

Dinàmiques econòmiques

1. Àmbit territorial

Segons l'Idescat, les persones en actiu i ocupades a la comarca de d'Osona treballen als diferents sectors segons els següents percentatges: és predominant el sector serveis, amb un percentatge del 62%, seguit de la indústria, amb un 29%. El tercer lloc l'ocupa la construcció, amb el 7% i, en darrer lloc, el sector primari, que representa prop del 2%. L'atur a la comarca l'any 2014 és del 22% de la població activa.

2. Municipal

Viladrau presenta un total de 489 persones ocupades i una taxa d'atur del 16% de la població activa segons dades de l'any 2016. Els assalariats representen el 66% de la població ocupada i els treballadors autònoms el 33% restant.

La població ocupada treballa en principalment al sector industrial (54%), seguit del sector serveis (33%), el sector de la construcció (11%) i el sector primari (1%).

L'activitat econòmica de Viladrau està molt lligada a la seva situació geogràfica a tocar del Parc Natural del Montseny, que fa que l'oferta turística sigui relativament important, tot i que també té un sector ramader, industrial i de serveis significatius.

Pel que fa al sector primari, al municipi es comptabilitzen 12 activitats agropecuàries, amb especial predomini de la ramaderia ovina i porcina. El sector secundari es representat per l'empresa Lliquats Vegetals, recentment ampliada, que es dedica a l'elaboració de suc de fruites i verdures i compta amb 150 treballadors i una facturació anual al voltant dels 50 milions d'euros. També existeix un taller mecànic i una empresa d'estampació de productes de ferro i altres metalls.

Pel que fa al sector turístic, es comptabilitzen 4 establiments hotelers i 5 establiments de turisme rural. També es localitza una casa de colònies. Pel que fa al sector terciari, existeixen empreses vinculades a serveis de turisme actiu, que organitzen visites guiades de lleure relacionades amb el coneixement del patrimoni natural del Montseny, a banda de l'activitat restauradora i de degustació de productes naturals.

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 Viladrau, el següent:

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS

El Pla territorial classifica la major part del terme municipal dins la categoria de sòl de protecció especial. El 55% de la superfície del terme correspon a sòl de protecció especial dins l'àmbit del PEIN i Xarxa Natura 2000 corresponent al massís del Montseny i que se situa a la meitat sud del terme. Per altra banda, la part nord-oest del terme s'identifica també com sòl de protecció especial, però no protegit per cap espai PEIN ni Xarxa Natura 2000. Aquest darrer àmbit engloba els marges de la urbanització de les Guilleries.

La resta del terme, corresponent a la part nord-est, s'identifica com sòl de protecció preventiva, envoltat el nucli de Viladrau i la urbanització del Pla de Montfalcó. No s'identifiquen sòl de protecció territorial dins el terme. Els espais oberts representen el 96,5% de la superfície del terme.

SISTEMA D'ASSENTAMENTS

El Pla territorial determina pel nucli urbà de Viladrau l'estratègia de creixement moderat. D'acord amb el què estableix l'article 3.7 de les Normes d'ordenació territorial, l'estratègia de creixement moderat correspon a una extensió urbana admissible de l'ordre del 30% de la superfície de l'àrea urbana consolidada en el moment de l'aprovació definitiva del Pla territorial.

Per altra banda s'identifiquen tant la urbanització de les Guilleries com la urbanització del Pla de Montfalcó com àrees especialitzades d'ús residencial. La part ponent de la urbanització de les Guilleries s'identifica com espais lliures interns d'àrees especialitzades, que segons la normativa del Pla territorial, s'assimilen a espais oberts dins de peces de sòl urbà amb l'objecte de descriure més ajustadament la realitat física de l'assentament.

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES

El Pla territorial no preveu cap nova determinació concreta dins l'àmbit del terme municipal de Viladrau.

1.2. El Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Montseny, aprovat per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 11 de desembre de 2008. Aquest Pla abasta 18 termes municipals, pertanyent a 3 comarques. El 55% del municipi de Viladrau se situa dins el Parc. L'objectiu general és l'establiment de les determinacions i directrius necessàries per a garantir la protecció, consolidació, foment i millora dels valors naturals, paisatgístics i culturals del Parc del Montseny de forma compatible amb l'aprofitament sostenible dels recursos i l'ús social d'aquest espai.

Cal fer constar que mitjançant Sentència núm. 2650/2016 de la Sala Contenciós-Administrativa, Secció Cinquena, del Tribunal Suprem, es va desestimar el recurs de Cassació interposat contra la Sentència del TSJC dictada el 26 de juny de 2015 que va declarar la nul·la de ple dret l'aprovació definitiva d'aquest Pla especial per no haver estat sotmès al procediment d'avaluació ambiental.

1.3. 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 municipal de Viladrau, part dins la Unitat de Paisatge del Montseny (la part sud del terme que correspon amb el Parc natural de Montseny) i part dins la Unitat de Paisatge de Guilleries (franja nord del terme municipal).

2. Municipal

2.1. El planejament urbanístic 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. En data 24 d'abril de 2006 va ser publicat un Text refós de la Normes urbanístiques de planejament

general. Segons consulta al Registre de planejament urbanístic de Catalunya, s'han aprovat 13 modificacions puntuals:

- Modificació puntual de NNSS, publicada al DOGC el 22 de juliol de 1992.
- Modificació puntual de NNSS referent a la modificació del traçat del Camí del Coll Ses Pregàries, publicada al DOGC el 30 d'abril de 1993.
- Modificació puntual de NNSS per la delimitació i classificació de la urbanització "les Guilleries", publicada al DOGC el 25 d'abril de 1994.
- Modificació puntual de NNSS per l'ajust del límit del sòl urbà en la urbanització del Pla de Montfalcó, publicada el 28 d'abril de 1997.
- Modificació puntual de NNSS per compliment de sentència del TSJC de 25-02-1991, publicada el 21 de juliol de 1997.
- Modificació puntual de NNSS, diverses modificacions puntuals, publicada el 28 de desembre de 1999.
- Modificació puntual de NNSS per adaptació topogràfica i diverses modificacions puntuals, publicada el 23 de setembre de 2003.
- Modificació puntual de NNSS en l'àmbit del sòl urbanitzable 1 de les Guilleries, publicada el 17 de juliol de 2004.
- Modificació puntual de NNSS per la qualificació com a equipament públic de la zona Vernets, publicada el 17 de juliol de 2004.
- Modificació puntual de NNSS, diverses modificacions puntuals, publicada el 14 de juny de 2006.
- Modificació puntual de NNSS per crear el sistema d'habitatge dotacional, publicada el 3 de febrer de 2010.
- Modificació puntual de NNSS en els àmbits del PA-23 i PA-24, publicada el 13 d'abril de 2015.
- Modificació puntual de NNSS en l'àmbit de Masmiqel i Casadevall, publicada el 12 d'abril de 2015.

Consten els següents planejaments derivats aprovats:

- Pla parcial d'ordenació del sector 4 "Passeig de les Farigoles", publicat l'11 de març de 1999.
- Pla parcial urbanístic del sector les Guilleries, publicat el 9 d'agost de 2006.

I els següents planejaments especials:

- Pla especial referit a l'actuació aïllada AA.2 "Parc urbà front la parròquia de Sant Martí", publicat l'11 de juny de 1993.
- Pla especial d'ordenació urbana del PE.2 avinguda del Montseny i la UA-8, publicat el 15 de març de 1995.
- Pla especial d'equipaments per a la instal·lació d'una activitat hípica a la finca "Mas Vidal", publicat el 29 de març de 1996.
- Pla especial de millora rural del veïnat de les Casiques, publicat el 19 de juliol de 1996.
- Pla especial d'equipaments Mas Torrent, publicat el 28 de desembre de 1999.

- Pla especial de reforma interior de l'edifici Can Capella, publicat el 13 de setembre de 2001.
- Pla especial urbanístic del mas el Martí, publicat el 13 de gener de 2012.
- Pla especial Torre Busquets, publicat el 23 d'abril de 2015.

2.2. Quadre de dades del planejament vigent:

	Superfície Ha		%		Superfície Ha		%
SÒL URBÀ	135,55	2,7%		SUC	135,55	100,0%	
				SNC	0,00	0,0%	
SÒL URBANITZABLE	43,53	0,9%		SUD	43,53	100,0%	
				SND	0,00	0,0%	
SÒL NO URBANITZABLE	4.884,60	96,5%					
TOTAL	5.063,68	100,0%					

Habitatges buits (SUC)	-
------------------------	---

	Desenvolupats	No desenvolup.
Nombre de sectors i polígons	12	25
Potencial d'habitatges (Hab)	174	513

Potencial d'activitat econòmica(ha)	4,56 ha	0,29 ha
-------------------------------------	---------	---------

El planejament vigent va delimitar 30 polígons d'actuació urbanística, 2 sectors subjectes a pla especial de millora urbana i 5 sectors urbanitzables delimitats. El grau de desenvolupament és següent:

Polígons d'actuació urbanística i sector de pla especial de millora urbana

CODI	ÀMBIT	REPARCEL·LACIÓ APROVADA	URBANITZACIÓ FINALITZADA	HABITATGES CONSTRUÏTS	HABITATGES PENDENTS
UA1	Passeig de les Delícies	SI	SI	11	8
UA2	Prat de l'Orella	SI	SI	5	21
UA3	Ronda Nord	SI	NO	7	12

UA4	Sot de Can Jan I	NO	NO	5	8
UA5	Sot de Can Jan II	NO	NO	2	8
UA6a	Passeig Farigoles	SI	NO	4	5
UA6b	Passeig Farigoles	SI	NO	4	5
UA7	Font dels Castanyers	SI	NO	4	8
UA7b	Passeig dels Castanyers	SI	NO	1	5
UA8	Can Pic-Geurau de Liost	SI	SI	17	16
UA9	Guerau de Liost	SI	SI	16	10
UA10	Passeig Bofill	SI	SI	1	7
UA11a	Pla de la Sanitat	SI	NO	3	15
UA11b	Can Pujol	SI	NO	3	13
UA12	Av. Verge de Montserrat	SI	NO	1	4
UA13	Prolongació Passeig Planes	SI	SI	2	3
UA14	Passeig les Planes	NO	NO	1	5
UA16	Cementiri	NO	NO	0	25
UA17	Zona industrial	NO	NO	0	2
UA18	Sot del Torrent	NO	NO	0	5
UA19	Sot de Can Rossell	SI	NO	1	1
UA20	Sot de la Font Nova	NO	NO	0	4
UA21	Tancat d'en Sert	SI	NO	1	3
UA22	Equipament Park hotel	SI	SI	11	0
PA23/24	Mas Molins i Mas Segalàs	SI	En fase de finalització	0	0
PA25	Camp de futbol	SI	NO	0	15
PA26	Passeig dels Castanyers	SI	NO	4	0
PA28	Pla de Montfalcó	SI	NO	0	6
PA29	Mas Miquel	SI	En fase de finalització	1	7
PE1	Puigtorrat	NO	NO	27	8
PE2	Avinguda Montseny	SI	SI	31	11
TOTAL				163	252

De les actuacions previstes s'han desenvolupat completament 10 àmbits, incloent l'extensió sud de nucli vinculada a l'obertura de l'avinguda del Montseny (àmbits UA8, UA9, UA10 i PE2), a oest l'àmbit l'extensió de Passeig de les Planes (UA13), al nord l'obertura del Passeig de les Delícies (UA1 i UA2) i a oest l'actuació de l'equipament Park hotel, on s'ha obtingut un important peça d'equipament on s'ha implantat l'Espai Montseny, el CEIP i l'escola bressol.

Altrament compten amb reparcel·lació aprovada però sense haver iniciat/finalitzat les obres d'urbanització 14 àmbits. Per últim, 8 de les actuacions previstos no s'han iniciat: els àmbits situats vora el nucli antic del PE1 Puigtorrat, UA18 Sot del Torrent i UA20 Sot de la Font Nova; els àmbits situats a nord de la UA4/UA5 Sot de Can Jan I-II i UA17 Zona industrial; i els àmbits situats a est de la UA14 Passeig de les Planes i UA16 Cementiri.

Sectors en sòl urbanitzable

CODI	ÀMBIT	REPARCEL·LACIÓ APROVADA	URBANITZACIÓ FINALITZADA	HABITATGES CONSTRUÏTS	HABITATGES PENDENTS
SUD1	Les Guïlleries	SI	SI	0	158
SUD2	Pla de Montfalcó	NO	NO	0	41
SUD3	Sot de Can Jan	NO	NO	1	23
SUD4	Passeig de les Farigoles	SI	SI	10	8
SUD5	Passeig dels Castanyers	NO	NO	0	31
TOTAL				11	261

Pel que fa als sectors en sòl urbanitzable únicament s'han desenvolupat el sector del Passeig de les Farigoles, situat al nord-oest del nucli de Viladrau i el sector de les Guilleries, a la urbanització de les Guilleries, del qual ha estat recepcionada recentment l'obra urbanitzadora per part de l'Ajuntament però no s'ha enllestit cap habitatge.

Pel que al potencial d'habitatge, de les actuacions previstes tan en sòl urbà com urbanitzable s'han construït 174 habitatges i resta un potencial pendent de 513 habitatges. Tanmateix, per ser curosos, hauríem de computar els 158 habitatges pendents de construir corresponents sector de les Guilleries com potencial en solar en sòl urbà, atès que l'àmbit ja es troba urbanitzat i pot considerar-se sòl urbà.

Altrament el document ha calculat un potencial en solar sense edificar o en l'execució de possibles parcel·lacions de 339 nous habitatges, dels quals 158 correspondrien al sector de les Guilleries, 109 se situarien en la urbanització de les Guilleries (fora del sector) i 72 en sòl urbà consolidat fora de cap àmbit de gestió. Per tant el potencial teòric d'habitatge en execució del planejament vigent seria de 252 habitatges en sòl urbà no consolidat, 103 habitatges en sòl urbanitzable i 339 en solar buits, per un total teòric de 694 habitatges.

III. Desenvolupament urbanístic sostenible

Extensió urbana màxima

La memòria de l'Avanç aporta el càlcul de l'extensió urbana admissible segons l'estratègia de creixement moderat que assenyala el Pla territorial pel nucli de Viladrau. De conformitat amb l'article 3.7 de les Normes d'ordenació territorial, aquesta estratègia determina una extensió màxima de l'àrea urbana existent de l'ordre del 30% a la vegada que cal aplicar un factor corrector pels nuclis de petita dimensió, factor no aplicable a Viladrau.

En aquest sentit, s'ha comptabilitzat com a àrea urbana existent (A) tots els sòls urbans consolidats i excloent els àmbits no consolidats. L'Avanç determina l'àrea urbana existent (A) en 89,79 ha, de la que en resulta un valor d'extensió urbana màxima (E) de 26,93 ha.

Les tres alternatives presentades se situen dins el valor d'extensió urbana màxima, amb 20,98 ha, 25,91 ha i 26,11 ha respectivament.

Dinàmica d'edificació

El total de nous habitatges construïts entre els anys 1999 i 2014 és de 181 habitatges. La mitjana de construcció nou habitatges és de 16 unitats entre els anys 2002-2007 i de 7 unitats entre els anys 2008-2014. La mitjana global entre el període 1999-2014 és d'11 unitats noves anuals, fet que fa considerar raonable la previsió realitzada per l'Avanç de 10 nous habitatges anuals.

Per altra banda cal tenir present que en el context de la comarca d'Osona l'estoc d'obra nova se situa en 14,5 habitatges per cada 1.000 habitants, el qual se situa considerablement per sobre de la mitjana de Catalunya (10,5).

En relació a la compravenda d'habitatge, es constata un estancament en el període entre els anys 2012 i 2015 on només es va produir una transacció, en comparació amb els períodes 2004-2007 (23 transaccions) i 2008-2011 (33 transaccions).

Segons el document, existeixen actualment a Viladrau 1.013 habitatges. D'aquests, segons el document, 424 (42%) són habitatges principals i els restants 589 (58%) són habitatges secundaris, no considerant-se l'existència d'un parc d'habitatge vacant rellevant. La dimensió mitjana actual de la llar és de 2,46 habitants/habitatge.

En relació a les llicències d'obres, la memòria fa constar que en els darrers anys s'han sol·licitat i atorgat llicències per nombre molt reduït de nous habitatges: s'ha atorgat llicència per 2 habitatges l'any 2016, per 3 habitatges l'any 2015, per 3 habitatges l'any 2014, cap habitatges l'any 2013, 1 habitatge l'any 2012 i 2 habitatges l'any 2011. Per tant en els darrers 6 anys, s'ha atorgat llicència per la construcció d'únicament d'11 nous habitatges.

Capacitat d'acollida del sistema urbà

Sostre Residencial:

A Viladrau únicament s'ha desenvolupat totalment 1 dels 5 sectors residencials previstos, representat el 28,5% del total del sòl urbanitzable. En comparació, al sistema urbà d'Osona est s'ha desenvolupat el 26,5% de sòl residencial previst, percentatge molt similar al del municipi de Viladrau.

Sostre per a Activitat econòmica:

Pel que fa al municipi, no hi ha cap sector industrial delimitat, tot i que si que hi ha previstes diverses unitat d'actuació d'ús industrial en sòl urbà, de les qual s'han desenvolupat els PA23/24, on s'han ampliat recentment les instal·lacions de l'empresa Lliquats Vegetals, i la UA17 zona industrial, la qual no s'ha desenvolupat.

Pel que fa al sistema urbà d'Osona est, tampoc consta delimitat cap sector industrial.

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 25,91 ha (12,93 en sòl urbà no consolidat i 12,98 en sòl urbanitzable), amb un potencial de 168 nous habitatges. Aquestes dades suposen una densitat d'habitatge bruta sobre els 6,48 habitatges/ha, valor que s'intueix excessivament baix.

IV. Planejament a tràmit

Estratègies principals

Les estratègies principals definides pel Pla i comuns a totes les alternatives proposades són les següents:

- Ajustar el model de sota els criteris de desenvolupament sostenible: ús racional del territori en relació a les previsions reals de creixement.
- Definir la proposta en base als criteris de sostenibilitat econòmica, ambiental i social.
- Prioritzar la compleció dels teixits urbans i evitar el creixement de les urbanitzacions i veïnats rurals.
- Garantir l'execució dels serveis urbanístics, els qual manquen en un bon nombre de vies urbanes.
- Definir un sistema viari jerarquitzat i complet.
- Obtenir majors peces d'espais lliure i, en la mesura del possible, establir itineraris de connectivitat entre les mateixes.
- Incrementar les dotacions d'equipament comunitari.
- Protegir l'estructura urbanística i característiques arquitectòniques del nucli antic de Viladrau i del Puigtorrat a través del concepte de paisatge urbà.
- Diversificar la tipologia d'habitatge, amb preferència de l'habitatge unifamiliar arreglerat o en filera.

En relació al sòl no urbanitzable es plantegen els següents objectius:

- Protecció del patrimoni i foment de la rehabilitació i reutilització del patrimoni rural: catàleg de béns protegits i catàleg de masies i cases rurals.
- Incorporar com a element estructurant del territori els camins rurals: catàleg de camins rurals.
- Incorporar les mesures previstes al Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals per les unitats de paisatge del Montseny i de les Guilleries.
- Mantenir en el sòl no urbanitzable els veïnats de "les Corts", "les Índies" i "les Paitides", limitant les possibilitats de creixement previstes al planejament vigent.
- Necessitat d'eixamplament i millora de les carreteres GI-520 i GI-543. Adequar l'encreuament de la carretera GI-520 amb la carretera GIP-5251 mitjançant la implantació d'una rotonda.
- Incorporar les directrius bàsiques del Pla especial de parc del Montseny en la regulació del sòl no urbanitzable, tot i que aquest Pla es trobi anul·lat.
- Delimitar l'àmbit afectat per activitats extractives existents i preveure la formulació d'un pla especial que asseguri la restauració del sòl.

Alternatives presentades

Tal com preveu l'article 106.2 b) del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en aquest document d'Avanç s'exposen diferents alternatives d'ordenació considerades en el procés d'avaluació ambiental estratègic.

Alternativa A

L'alternativa A és la més continguda en relació a la proposta d'extensió urbana, que es quantifica en 20,98 ha, suposant un creixement del 23,37% de l'àrea urbana existent. Les propostes principals són les següents:

- Pel que fa als creixements en sòl urbanitzable es proposa el manteniment dels sectors urbanitzables vigents SUD3 Sot de Can Jan i SUD5 Passeig dels Castanyers. Supressió del sector SUD2 Pla de Montfalcó.
- Pel que fa a les actuacions en sòl urbà, es proposa incorporar com sòl urbà no consolidat els àmbits de gestió de completació urbana previstos al planejament vigent reestudiant la seva ordenació. Aquests són els àmbits UA4, UA5, UA14, UA11b, UA16, UA17, UA18, UA20 i UA25.
- Suprimir el PA28, Pla de Montfalcó, passant la seva classificació de sòl urbà a sòl no urbanitzable.
- Reconèixer dos habitatges preexistents dins el sòl urbà. El primer a la urbanització del Pla de Montfalcó (finca la Calma) i el segon a la part sud de l'avinguda del Montseny (Can Soliguer).
- Integrar el veïnat de "les Casiques" dins el sòl urbà atès que restarà embegut per l'àmbit industrial de Lluçà Vegetals pel sud i per sector urbanitzable SUD5 Passeig dels Castanyers i reduir els habitatges potencials previstos en el Pla especial de millora rural aprovat l'any 1996 de 28 a 14 habitatges.
- Reduir el potencial de densitat d'habitatge del sector les Guàrdies, reduint el potencial dels 158 a 112 habitatges.

El potencial d'habitatge de l'alternativa és de 139 habitatges nous: 85 en sòl urbà no consolidat i 54 en sòl urbanitzable delimitat. Altrament cal tenir present el potencial en solars buits i possibles parcel·lacions, quantificat en 477 nous habitatges. El potencial total teòric és de 616 habitatges.

Alternativa B

L'alternativa B és l'escenari d'extensió urbana intermig entre l'alternativa A i la C. La proposta permet assolir la compactació urbana de l'àmbit sud-oest del nucli i garantir la connectivitat del sòl urbà de l'àmbit industrial de Lluçà Vegetals amb el nucli urbà de la vila, a més de proposar l'obtenció d'una gran peça de parc urbà en els àmbits de la UA20 i UA25. L'extensió proposada es quantifica en 25,91 ha, suposant un creixement del 28,86% sobre l'àrea urbana existent. Les propostes principals són les següents:

- Pel que fa als creixements en sòl urbanitzable es proposa la desclassificació dels sectors SUD3 Sot de Can Jan i del sector SUD2 Pla de Montfalcó. Es proposa mantenir i ampliar cap al nord-oest el SUD5 Passeig dels Castanyers.
- Es proposa la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable "els Segalers", entre el sòl urbà industrial on es troba Lluçà Vegetals i el nucli urbà, al sud de la carretera de Vic. L'objecte és compensar els aprofitaments previstos de la UA20 i UA25 per tal d'obtenir en aquest àmbits un gran peça lineal de parc urbà que connecti la riera major amb el nucli antic.
- Pel que fa a les actuacions en sòl urbà, es proposa incorporar com sòl urbà no consolidat els àmbits de gestió de completació urbana previstos al planejament

vigent reestudiant la seva ordenació. Aquests són els àmbits UA4, UA5, UA14, UA11b, UA16, UA17, UA18, UA20, UA25 i PA28.

- Mantenir l'àmbit del PA28, Pla de Montfalcó, atès que té la reparcel·lació aprovada i ja ha fet la cessió de l'aprofitament mig.
- Mantenir en el sòl no urbanitzable els dos habitatges preexistents que es proposen incorporar al sòl urbà en l'alternativa A.
- Integrar el veïnat de "les Casiques" dins el sòl urbà atès que restarà embegut per l'àmbit industrial de Lliquats Vegetals pel sud i per sector urbanitzable SUD5 Passeig dels Castanyers i reduir els habitatges potencials previstos en el Pla especial de millora rural aprovat l'any 1996 de 28 a 14 habitatges.
- Reduir el potencial de densitat d'habitatge del sector les Guïlleries, reduint el potencial dels 158 a 112 habitatges.

El potencial d'habitatge de l'alternativa és de 168 habitatges nous: 91 en sòl urbà no consolidat i 77 en sòl urbanitzable delimitat. Altrament cal tenir present el potencial en solars buits i possibles parcel·lacions, quantificat en 477 nous habitatges. El potencial total teòric és de 645 habitatges.

Alternativa C

L'alternativa C és l'escenari d'extensió urbana més gran. La proposta és bàsicament igual a l'alternativa B, però mantenint l'àmbit del SUD3 Sot de Can Jan previst al planejament vigent. L'extensió proposada es quantifica en 26,11 ha, suposant un creixement del 29,08% sobre l'àrea urbana existent. Les propostes principals són les següents:

- Pel que fa als creixements en sòl urbanitzable es proposa la desclassificació del sector SUD2 Pla de Montfalcó. Es proposa mantenir els sectors SUD3 Sot de Can Jan i SUD5 Passeig dels Castanyers previstos al planejament vigent.
- Es proposa la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable "els Segalars", entre el sòl urbà industrial on es troba Lliquats Vegetals i el nucli urbà, al sud de la carretera de Vic. L'objecte és compensar els aprofitaments previstos de la UA20 i UA25 per tal d'obtenir en aquest àmbits un gran peça lineal de parc urbà que connecti la riera major amb el nucli antic.
- Pel que fa a les actuacions en sòl urbà, es proposa incorporar com sòl urbà no consolidat els àmbits de gestió de compleció urbana previstos al planejament vigent reestudiant la seva ordenació. Aquests són els àmbits UA4, UA5, UA14, UA11b, UA16, UA17, UA18, UA20, UA25 i PA28.
- Mantenir l'àmbit del PA28, Pla de Montfalcó, atès que té la reparcel·lació aprovada i ja ha fet la cessió de l'aprofitament mig.
- Mantenir en el sòl no urbanitzable els dos habitatges preexistents que es proposen incorporar al sòl urbà en l'alternativa A.
- Integrar el veïnat de "les Casiques" dins el sòl urbà atès que restarà embegut per l'àmbit industrial de Lliquats Vegetals pel sud i per sector urbanitzable SUD5 Passeig dels Castanyers i reduir els habitatges potencials previstos en el Pla especial de millora rural aprovat l'any 1996 de 28 a 14 habitatges.
- Mantenir el potencial de densitat d'habitatge del sector les Guïlleries (158 habitatges).

El potencial d'habitatge de l'alternativa és de 186 habitatges nous: 105 en sòl urbà no consolidat i 81 en sòl urbanitzable delimitat. Altrament cal tenir present el potencial en solars buits i possibles parcel·lacions, quantificat en 523 nous habitatges. El potencial total teòric és de 709 habitatges.

Quadre comparatiu

	Planejament vigent	Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C
Habitatges en SUNC	252	85	91	105
Habitatges en SUD	103	54	77	81
Total SUNC + SUD	355	139	168	186
Potencial en solars	339	477	477	523
Potencial total teòric	694	616	645	709

Dades de la proposta escollida (Alternativa B)

A. PREVISIÓ DE NOUS HABITATGES

El document de l'Avanç avalua els diferents escenaris demogràfics d'acord amb la projecció que fa en un horitzó de 15 anys, pel període 2018-2033. La població l'any 2016 se situa en 1.043 habitants. El document fa una projecció de població que se situaria entre els escenaris de creixement moderat i alt, preveient la necessitat de 150 nous habitatges (10 habitatges anuals) per tal de cobrir les necessitats de primera residència i de segona residència, que s'estimen en necessitats proporcionals en magnitud.

Per tant, dels 150 habitatges, 75 serien destinats a primera residència. Tenint en compte una ràtio de 2,5 habitants/habitatge, la població s'incrementaria en 187 habitants, fins els 1.230 habitants (+18% de creixement absolut).

L'alternativa escollida determina un potencial de 168 nous habitatges. Per altra banda s'estima que només el 15% del potencial d'habitatge en solars i en possibles parcel·lacions serà edificat en el període d'execució del POUM. Per tant escau computar només un potencial de 72 habitatges en solars. En conseqüència, el potencial total computable de l'alternativa se situaria sobre els 240 nous habitatges (168+72).

Aquest potencial, tenint present que només la meitat seria destinat a primera residència, suposaria un increment de població de 300 habitants, assolint el municipi una població de 1.343 habitants (+ 28% de creixement absolut).

Per tant, el document d'Avanç preveu en l'alternativa escollida un potencial sobre els 240 nous habitatges en el desenvolupament del POUM, amb cert marge d'escriure per sobre de les necessitats projectades i quantificades en 150 nous habitatges.

B. QUADRE DE DADES DE LA PROPOSTA

De l'alternativa escollida se'n dedueixen les següent dades bàsiques:

	Num	Sup. (HA)	Habitatges	Densitat mitjana	Activ. Econòmica
PAUs		12,93	91	7,03	0,29 ha en SUNC
PMUs					
SUDs		12,98	77	5,93	0,00 ha en SUD
SUNds		0,00			0,00 ha en SUND
TOTAL		25,91 ha	168 hab	6,48 hab/Ha	0,29 ha
Potencial d'habitatges					168 + 72* (solars) = 240
Potencial d'habitants** (x 2,5)					300 habitants

* el document quantifica en 477 el potencial d'habitatge en solars, tot i que justifica que en el període d'execució del POUM s'estima que només seran executats el 15%.

** el document justifica que només la meitat dels habitatges a construir seran destinats a primera residència, atesa la gran importància històrica de la segona residència a Viladrau.

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 l'estratègia adoptada basada en la prioritització de la compleció dels buits urbans en el nucli històric de Viladrau així com l'estratègia de contenció del creixement sobre les urbanitzacions de les Guillerries i del Pla de Montfalcó. Així també s'apunta a la necessitat d'un cert grau de densificació per les noves actuacions urbanístiques de forma que es garanteixi la viabilitat, la sostenibilitat econòmica i el manteniment de l'obra urbanitzadora, atesa la problemàtica existent en relació a la baixa densitat del municipi, els dèficits d'urbanització existents i les dificultats econòmiques que es deriven de la baixa densitat alhora de garantir el manteniment dels carrers.

L'alternativa escollida per l'Avanç preveu un potencial total de 168 nous habitatges, dels quals 91 es proposen en àmbits de compleció i transformació urbana en sòl urbà no consolidat al nucli de Viladrau i 77 es proposen en sòls urbanitzables delimitats situats també al nucli de Viladrau (50 habitatges al sector dels Castanyers i 27 habitatges al nou sector proposat dels Segalars).

Per altra banda s'ha quantificat el potencial teòric de nou habitatge en solars vacants pendents d'edificar i en possibles parcel·lacions en sòl urbà consolidat. Aquest potencial teòric se situa en els 477 nous habitatges, dels que 112 corresponen al sector SUD-1 les

Guilleries (l'obra urbanitzadora del mateix ha estat recepcionada recentment per l'Ajuntament i, per tant, escau considerar que ha assolit la condició de sòl urbà), 109 en solars vacants en l'àmbit de la urbanització de la urbanització de les Guilleries, 247 al nucli de Viladrau i 9 en la urbanització del Pla de Montfalcó. Per tant, el potencial total teòric de l'alternativa escollida és de 645 nous habitatges.

En comparació, el potencial pendent d'executar previst al planejament vigent, incloent el potencial teòric en solars vacants, se situa en 694 nous habitatges, 339 en solars vacants i en possibles parcel·lacions (incloent els 158 del SUD-1 les Guilleries), 252 en àmbits de gestió en sòl urbà i 103 en sòl urbanitzable delimitat. Per tant, l'alternativa escollida suposa una sensible reducció del potencial total envers el planejament vigent.

Per altra banda, el propi document projecta una necessitat de 150 nous habitatges en el període d'execució del POUM 2018-2033 (10 nous habitatges construïts per any) per tal de cobrir les necessitats de nova població i de nova segona residència, les quals es consideren necessitats proporcionals vist el pes històric de la segona residència al municipi. Aquesta necessitat se situa entre l'escenari de creixement moderat i alt.

Tenint en compte que només la meitat dels habitatges serien destinats a primera residència, es desprèn una població de cara a l'any 2033 sobre els 1.230 habitants (+187 habitants), suposant un increment de població a l'entorn del 18% sobre la població actual (1.043 habitants).

En aquest sentit, el document justifica que només el 15% del potencial en solars vacants es preveu que pugui ser executat en període d'execució del POUM per raons de manca de posada efectiva d'aquests solars en el mercat, el que suposa una previsió d'execució de 72 nous habitatges, el quals, sumats als 168 nous habitatges previstos en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable suposa un potencial total de 240 nous habitatges computables per l'alternativa escollida. En aquest sentit, es pot constatar que la proposta realitzada (240 habitatges) supera amb cert escreix les necessitats d'habitatge projectades pel propi document (150 habitatges). La població resultant en l'execució del Pla, tenint en compte que només la meitat de l'habitatge aniria destinat a primera residència, se situaria sobre els 1.343 habitants (+300 habitants), suposant un increment del 28% de la població actual i superior al 18% projectat.

Tenint en compte aquestes dades, es considera que caldria ajustar el potencial de nou habitatge, per tal que sigui més coherent amb les projeccions de creixement de població i necessitat d'habitatge de segona residència projectats, sense perjudici d'admetre un cert marge d'escreix i tenint en compte que no tot el potencial d'habitatge en solar vacant serà executat en el període d'execució del POUM.

Alhora cal fer esment que el potencial en solars vacants i en possibles parcel·lacions en sòl urbà previst en l'alternativa escollida haurà de ser recalculat tenint present que un dels objectius fixats pel POUM en l'àmbit del Pla de la Sanitat és mantenir les parcel·les de gran dimensions existents, evitant possibles parcel·lacions, alhora que es manifesta la voluntat de limitar la possibilitat la densificació d'habitatges que permet actualment el

planejament vigent. Per tant escau considerar que aquest nombre potencial teòric serà sensiblement inferior.

En relació a l'obligació de reservar sostre de nova implantació per habitatge de protecció pública, es constata que el municipi resta exempt d'aquesta obligació, atès que, segons l'article 57.3 b) del Text refós de la Llei d'urbanisme, resten exempts els municipis de població inferior a 5.000 habitants que no siguin capital de comarca, si la dinàmica d'atorgament de llicències en els dos darrers anys és inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i si el pla no permet més de 200 habitatges de nova implantació en sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable.

En aquest sentit, es constata que es compleixen aquests requisits d'exempció: segons el document s'han concedit l'any 2015 llicències per 3 nous habitatges i en l'any 2016, per 2 nous habitatges. Així mateix, el Pla preveu 168 nous habitatges (91 en sòl urbà no consolidat i 77 en sòl urbanitzable delimitat, no superant el límit de 200. Tot i això, la proposta determina que estudiarà la possibilitat d'establir reserves per habitatge de protecció en algun àmbit o sector.

Pel que fa a les àrees especialitzades residencials, l'Avanç aposta per una estratègia de contenció del creixement sobre les urbanitzacions de les Guilleries i del Pla de Montfalcó, ambdues identificades pel Pla territorial com àrees especialitzades residencials.

Pel que fa a la urbanització del sector SUD1 de les Guilleries, l'obra urbanitzadora del mateix ja ha estat recepcionada per part de l'Ajuntament i, per tant, escau considerar l'àmbit com sòl urbà consolidat. Aquí l'Avanç es proposa reduir el nombre màxim d'habitatges previstos al Pla parcial aprovat l'any 2006, dels 158 previstos a 112, considerant que la capacitat edificatòria i densitat aprovada pel sector resulta desmesurada. Alhora també es proposa disminuir l'edificabilitat neta en determinades illes, homogeneïtzant-la en 0,35 m²st/m²sòl. La proposta es justifica en relació a l'excessiva concentració d'habitatges previstos, evitant la possibilitat de construir habitatges d'únicament 93 m² de sostre. En concret es proposa reduir les illes R1 (de 33 a 28), R2 (de 35 a 25), R6 (de 50 a 25) i R7 (de 12 a 6), per tal de buscar un producte final que s'ajusti més a les demandes del mercat.

En aquest sentit escau valorar favorablement la voluntat per reduir el potencial edificatori, amb la intenció d'evitar habitatges excessivament petits en relació al seu context. Tanmateix la proposta haurà de tenir en compte les preexistències i les llicències atorgades, atès que es pot constatar que una part considerable dels habitatges es troben en estat avançat de construcció i que actualment les obres es troben aturades. Com a exemple, l'illa R2, on es proposa reduir el nombre d'habitatges de 35 a 25, es pot constatar que 18 habitatges es troben en estat avançat de construcció i que els restants 17 es troben en fase de fonamentació. Per tant, caldrà que la proposta tingui presents tots aquests condicionants.

Pel que fa al Pla de Montfalcó, es proposa suprimir el sector urbanitzable previst al planejament vigent (SUD2 Pla de Montfalcó) on es preveien 41 nous habitatges. La proposta es valora molt favorablement tenint en compte la seva situació perifèrica respecte

el nucli urbà, la insuficiència d'accés i que l'àmbit se sobreposa sobre sòls íntegrament forestals. Altrament, la reducció de les àrees especialitzades residencials es un dels objectius que determina el Pla territorial sobre les mateixes.

Per altra banda, l'alternativa escollida planteja mantenir l'àmbit del PA28 "Pla de Montfalcó" previst al planejament vigent i situat a la part sud d'aquesta urbanització. Aquest ja està reparcel·lat alhora que la cessió de l'aprofitament urbanístic ja ha estat realitzada. Pel que fa a l'ordenació d'aquesta peça, el document preveu la necessitat de redefinir l'ordenació i la secció viària. En aquest sentit, es fa l'observació que caldrà que l'ordenació que es proposi segueixi els criteris de màxim respecte a l'entorn i menors moviments de terres possibles, evitant l'obertura de nous vials i evitant la repetició del model urbanístic existent d'habitatge unifamiliar aïllat.

Pel que fa al nucli de Viladrau, aquest està format per un petit nucli històric i per extensions en forma d'urbanització de baixa densitat que s'han anat produint al llarg del temps, en base a un desenvolupament on la demanda d'habitatge de segona residència ha estat molt important. La proposta de l'Avanç pren com estratègia principal la compleció dels buits urbans tot i que també preveu creixements en sòl urbanitzable delimitat que es concentren en la part sud-oest del nucli de Viladrau.

En relació als sòls urbanitzables, escau valorar positivament la supressió del sector previst al planejament vigent corresponent al SUD3, Sot de Can Jan, on es preveien un total de 24 nous habitatges. En aquest sentit es considera adient la seva classificació com a sòl no urbanitzable tenint en compte que se situa majoritàriament en terrenys de pendent superior al 20% alhora que es tracta d'un creixement sense cap objectiu estratègic.

La proposta de més entitat del POUM s'emplaça en els sòls situats al sud-oest del nucli, entre el sòl industrial on es implantada l'empresa Liquats Vegetals i l'avinguda del Montseny. Aquí es proposa un nou sector en sòl urbanitzable delimitat, anomenat "els Segalars", el qual té com a objecte alliberar els sòls dels vigents àmbits de la UA20 "Sot de la Font Nova" i PA25 "Camp de Futbol" per que puguin configurar, junt amb el nou sector, el gran parc del nucli urbà de Viladrau, que enllaci el centre urbà amb la riera Major, a través del torrent de la Font Nova, respectant l'edifici i l'entorn del "Mas de Segalars". Aquesta actuació, segons el document, proporcionarà nous espais d'aparcament alhora que s'estudiarà la possibilitat de reubicar l'actual camp de Futbol. La proposta es valora favorablement, tot i que en la seva definició caldrà tenir especial cura en garantir una bona connectivitat amb el centre urbà i una adequada transició dels usos residencials amb el sòl industrial on s'emplaça l'empresa Liquats Vegetals, ja sigui mitjançant la mixticitat d'usos o amb l'articulació de peces de sòl públic, com ara espais lliures o equipaments, entre d'altres. Alhora resulta necessari estudiar els accessos a l'àmbit, tenint present que a priori es considera que caldria buscar una solució on es compartís l'accés amb la zona industrial, evitant noves connexions amb la carretera. Així també caldrà garantir una adequada transició cap a la riera Major i el sòl no urbanitzable.

Pel que fa al sector del Passeig dels Castanyers (actual SUD-5), l'alternativa escollida preveu mantenir-lo i ampliar-lo en l'extrem nord-oest preveient un total de 50 nous habitatges. En aquest sentit, tot i que l'Avanç ha justificat convenientment que la proposta

d'extensió urbana se situa dins l'estratègia de creixement moderat determinada pel Pla territorial, cal tenir present el fet que el sector s'emplaça majoritàriament sobre sòl forestal amb pendents superiors al 20% i que suposaria un creixement aïllat respecte nucli urbà. Per aquests motius es considera que caldria subjectar aquest sector al règim del sòl no urbanitzable, sense perjudici que la proposta es pugui limitar a la consolidació del front sobre el Passeig dels Castanyers com una actuació en sòl urbà.

Pel que fa a la proposta de classificar com a sòl urbà no consolidat el veïnat de "Les Casiques", es considera que caldria mantenir l'àmbit en el règim actualment vigent del sòl no urbanitzable, tenint en compte la seva situació perifèrica, més pròpia d'un veïnat rural desvinculat del nucli urbà i amb dificultat d'accés des de la carretera. En conseqüència, es considera que el POUM ha de descartar la possibilitat de cap nou habitatge i limitar-se a reconèixer la situació actual, sense perjudici que les edificacions que puguin formar part del catàleg de masies i cases rurals puguin admetre la possibilitat de divisió horitzontal, si s'escau, i sense perjudici que es pugui preveure la redacció d'un Pla especial de millora rural amb l'objectiu de millorar els espais, l'accessibilitat i els serveis de l'àmbit.

Pel que respecta a les actuacions en sòl urbà, la proposta preveu incloure en el sòl urbà no consolidat aquells àmbits previstos com unitats d'actuació al planejament vigent i que no s'han desenvolupat, reconsiderant l'ordenació i estudiant la possibilitat d'implantar tipologies més compactes, principalment edificació unifamiliar adossada o afilerada. En aquest grup se situarien les unitats d'actuació vigents UA4 "Sot de Can Jan I", UA5 "Sot de Can Jan II", UA16 "Cementiri", UA18 "Sot del Torrent", UA17 "Zona industrial" i UA11b "Can Pujol".

Pel que fa als àmbits de la UA4 "Sot de Can Jan I" i UA5 "Sot de Can Jan II" que se situen al límit nord de nucli entre la zona esportiva i l'àmbit de la Fàbrica Vella, es considera que caldria limitar les actuacions a la compleció del front sobre el carrer Pirineus i subjectar al règim del sòl no urbanitzable la part sud, que se sobreposa amb un aiguafons de grans pendents que desemboca cap a la riera de les Corts, al nord. Cal tenir present que aquesta desclassificació de sòl resultaria coherent amb la que proposa l'Avanç sobre el sector urbanitzable SUD3 "Sot de Can Jan".

Pel que fa als àmbits en sòl urbà que presenten dificultats topogràfiques, com ara la UA11b "Can Pujol", considera que l'ordenació que es proposi haurà de ser sota els criteris de mínima intervenció i edificació, evitant gran moviments de terres i concentrant l'edificabilitat.

Així mateix, el document haurà de determinar per quins àmbits estableix una ordenació detallada a través d'un polígon d'actuació i per quins determina la necessitat de tramitar un pla de millora urbana que defineixi l'ordenació final a través d'un estudi més detallat. En aquest sentit, a priori, tot sembla indicar que caldria subjectar a pla de millora urbana la UA18 "Sot del Torrent" per la seva complexitat topogràfica i per la seva ubicació sensible, just al sud del centre històric, sense perjudici que el POUM pugui definir l'ordenació detallada, la qual haurà de tenir el nivell de detall que correspondria a un pla de millora urbana.

Altrament, pel que fa a les unitats d'actuació previstes al planejament vigent que han estat reparcel·lades però que no han enllestit les obres d'urbanització, caldrà que el Pla mantingui els polígons d'actuació urbanística corresponents als efectes de garantir la seva urbanització. En aquest grup caldria considerar les unitats d'actuació següents: UA3 "Ronda Nord", UA6 i UA6b "Passeig Farigoles", UA7 i UA7b "Passeig dels Castanyers", PA26 "Passeig dels Castanyers-2", UA11a "Pla de la Sanitat", UA12 "Sot d'en Miquel", UA19 "Sot de Can Rossell" i UA21 "Tancat d'en Sert".

Per altra banda, el document estudia la possibilitat d'establir, tant per les actuacions en sòl urbanitzable com en sòl urbà, el sistema d'actuació de reparcel·lació en modalitat de cooperació per tal d'assegurar-ne la seva execució, proposta que es valora favorablement.

Per altra banda, l'alternativa escollida preveu estudiar la possibilitat de delimitar els següents àmbits de pla de millora urbana. Les propostes es valoren a priori favorablement a esperes de que es concretin les propostes en fases posteriors:

- Al centre històric, el document preveu la possibilitat que en cas que el POUM no concreti de manera precisa i completa les condicions reguladores a nivell de llenguatge arquitectònic, materials, obertures, usos, instal·lacions i serveis, mobiliari urbà, etc. es determini la necessitat d'abordar un Pla de millora urbana regulador de nucli antic, al marge de la catalogació dels edificis escaients.
- En l'àmbit de Puigtorrat es preveu estudiar la possibilitat de mantenir l'àmbit del pla de millora urbana ja previst al planejament vigent. Ateses les característiques de les edificacions antigues i el caràcter singular del conjunt, l'objectiu és garantir una correcta urbanització, solucionar els buits urbans, definir una ordenació global que garanteixi la preservació de les visuals cap centre històric i cap el Montseny i buscar solucions a les parets mitgeres actuals. No obstant també es planteja l'opció definir una ordenació detallada dins el marc del POUM i evitar la formulació d'aquest planejament derivat.
- Es proposa delimitar un pla de millora urbana en l'àmbit comprès entre el carrer de la Rectoria i el camp de Futbol amb l'objecte de reordenar l'àmbit, racionalitzar l'estructura i geometria parcel·laria amb especial cura en obtenir una bona connectivitat amb el futur parc del Sot de la Font Nova.
- Al carrer Sant Marçal, davant l'Hostal Bofill, per tal d'estudiar una finca sense edificar limitada per una paret mitjanera vista i l'espai lliure enfront la masia de Can Vidalic amb l'objecte de resoldre el conjunt preservant la masia.

Pel que fa al petit nucli urbà aïllat de Masmiquel, que va assolir la condició de sòl urbà arrel la modificació puntual de les Normes Subsidiàries aprovada definitivament en sessió de 18 de novembre de 2014 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, la proposta de l'Avanç es mantenir l'ordenació vigent.

En un altre ordre de coses escau valorar molt favorablement la proposta de determinar una finca mínima de majors dimensions que la vigent sobre l'àmbit del Pla de la Sanitat per tal

de preservar les actuals parcel·les de grans dimensions on se situen habitatges significatius.

B. CREIXEMENTS INDUSTRIALS I TERCIARIS

Actualment, el sòl qualificat d'industrial se situa en els àmbits del PA23 "Mas Molins" i PA24 "Mas Sagalàs", on desenvolupa la seva activitat l'empresa Lliquats Vegetals a l'extrem ponent del nucli. Així mateix, amb una accessibilitat insuficient, se situa al nord del nucli una petita zona industrial on es troba l'edifici de la "Fàbrica Vella" i una unitat d'actuació, la UA17 "zona industrial", prevista al planejament vigent i mai desenvolupada.

La proposta del Pla es mantenir la situació actual, atès que l'aposta que es fa per Viladrau és la de potenciar l'activitat econòmica sobre els sectors del turisme i dels serveis. L'Avanç de Pla proposa que l'edifici de la "Fàbrica Vella" pugui ser reutilitzat i compartimentat per a magatzems, tallers o empreses de petit format i preveu mantenir l'àmbit de la UA17 "Zona industrial" on pugui instal·lar-se alguna activitat si resulta necessari, evitant la possibilitat prevista al planejament vigent de construir dos habitatges. En aquest sentit, escau valorar favorablement la proposta.

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

En relació a l'adequació amb el Pla territorial, el document inclou un apartat específic on es justifica l'adequació a les seves directrius. En aquest sentit, tal i com s'ha fet constar en l'apartat d'extensió urbana màxima, s'ha justificat convenientment que l'extensió urbana màxima (E) proposada se situa dins l'extensió urbana màxima admissible pel Pla territorial.

En relació als sistemes, pel que fa la sistema viari el Pla pren com objectiu principal assolir la urbanització de la totalitat dels carrers que actualment resten pendents d'urbanitzar. En relació als trams del carrer no urbanitzats i que no estan inclosos en cap àmbit de gestió ni sector de planejament, es preveu la seva execució i finançament a través de contribucions especials. En aquest sentit escau valorar molt positivament la proposta, fent la consideració que caldrà que el Pla identifiqui dits trams específicament i que prevegi i contempli el cost que li pertocarà assumir a l'Ajuntament en el document d'avaluació econòmica i financera del Pla.

Així també es preveuen la necessitat d'ampliar els espais d'aparcament que nodreixen el centre històric, ampliant l'aparcament existent al carrer Mercè Torres, ampliant l'aparcament existent en la secció viària del Passeig de les Farigoles, i proposant una nova bossa d'aparcament en l'àmbit situat entre el Camp de Futbol i carrer Segimon, propostes que es valoren favorablement.

En relació a les carreteres d'accés, el document planteja la necessitat d'estudiar de forma conjunta amb els organismes competents la millora del traçat i de la secció transversal en determinats punts. Es proposa també estudiar la implantació d'una rotonda en l'encreuament de les carreteres GI-520 i GIP-5251, propostes que hauran de ser valorades pels organismes sectorials competents.

En relació a les zones verdes, la gran aposta del POUM és la creació d'un gran parc urbà que connecti el centre urbà amb la Riera Major, seguint la traça del Sot de la Font Nova, en el marc de les actuacions urbanístiques proposades del nou sector dels Segalars. L'altra gran proposta es la prolongació de l'eix verd de "l'Arboretum", que actualment connecta l'Avinguda del Montseny amb el Passeig de Ramon Bofill. Es proposa prolongar aquest eix verd fins el carrer Verge de Montserrat a través de les vigents UA-11b i UA-12 i fins el Pla de la Sanitat. En aquest sentit, a priori, es valora positivament la proposta a esperes de com es concreta en fases posteriors..

En relació als equipaments, es proposa la construcció d'un nou centre social en l'àmbit de la Font de les Valls, al carrer d'Arbúcies (proper al centre històric) en sòls qualificats actualment d'habitatge dotacional públic, habitatges que mai s'han materialitzat. Per alta banda es proposa destinar una part de l'edifici públic existent en l'àmbit del "Park hotel" a la habilitació d'habitatge dotacional públic per a joves i gent gran, optimitzant així el patrimoni construït municipal infrautilitzat.

Alhora es preveu qualificar l'àmbit de la deixalleria dins el sistema de serveis tècnics, àmbit actualment qualificat d'equipament, per tal d'ajustar-se més adequadament al seu ús actual. També es proposa reconèixer com a equipament privat el Centre d'Educació Ambiental "Santa Marta", actualment qualificat com a zona d'habitatge unifamiliar. Pel que fa a la gran peça d'equipament situada al carrer Torroventosa, front l'Hostal de la Glòria, l'Avanç proposa compatibilitzar l'equipament amb un espai d'aparcament públic i una zona verda que permeti la prolongació de "l'Arboretum". En aquest sentit, escau, a priori, valorar favorablement les propostes, a esperes de com es materialitzin en fases posteriors.

En relació al sòl no urbanitzable, caldrà tenir especial atenció en l'ordenació que es proposi, 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, amb una gradació de la intensitat dels usos en funció dels valors dels sòls. En cap cas, els sòls veuran reduït el grau de protecció que els hi atorga el Pla territorial.

Alhora caldrà recollir la normativa sectorial d'aplicació sobre l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 del Massís de Montseny. Pel que fa al Pla especial de protecció del medi natural i del Paisatge de Parc del Montseny, malgrat que ha estat anul·lat per sentència judicial, la proposta del Pla es incorporar i recollir les seves directrius bàsiques alhora de definir la regulació del sòl no urbanitzable dins el Parc, fet que es valora positivament.

Per altra banda, cal fer l'observació que el planejament vigent és molt restrictiu en relació als usos admesos, fet que ha comportat la tramitació de diverses modificacions puntuals per tal d'admetre la implantació d'algunes instal·lacions pròpies del sòl no urbanitzable i admeses per la Llei. En aquest sentit, la regulació que es proposi haurà de contemplar una major flexibilitat, sempre respectant els valors i condicionants del Massís del Montseny i de conformitat amb legislació vigent.

Pel que fa als veïnats rurals de “les Corts”, “les Índies” i “les Paitides”, cal fer les mateixes consideracions que pel veïnat de “les Casiques”. En aquest sentit es considera que el POUM ha de descartar la possibilitat de cap nou habitatge i limitar-se a reconèixer la situació actual, sense perjudici que les edificacions que puguin formar part del catàleg de masies i cases rurals puguin admetre la possibilitat de divisió horitzontal. Altrament es valora favorablement la proposta de preveure la redacció d'un Pla especial de millora rural amb l'objecte de millorar els espais, l'accessibilitat i els serveis d'aquests àmbits.

Pel que fa a la proposta concreta que es fa sobre el veïnat de “les Corts”, en relació a proposta de destinar una granja a allotjament rural, cal indicar que caldrà tenir present que, segons la normativa sectorial, les edificacions que es pretenguin destinar a establiments de turisme rural han d'acreditar que són anteriors a l'any 1950.

En relació al paisatge, 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 part del terme municipal de Viladrau dins la Unitat de Paisatge del Montseny (la part sud del terme que correspon al Parc natural de Montseny) i part dins la Unitat de Paisatge de Guillerries (franja nord del terme municipal). En aquest sentit, l'Avanç determina que el POUM recollirà els objectius i les accions de qualitat paisatgística que s'hi determinen.

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 Pla d'ordenació urbanística municipal, de Viladrau, 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 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.
- 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 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	18/07/2017	(2) Informe previ a l'AP (-)	(3) Aprovació definitiva (-)	(4) Text refós (-)
Tramitació municipal				
Participació ciutadana	28/09/2016	Avanç de Pla 28/09/2016	Aprovació inicial	Aprovació provisional

II. Context Superfície 1.869 Ha Població actual 300 Hab

Esquema municipal	El municipi se situa al l'extrem sud-oest d'Osona, sobre la vessant septentrional del massís del Montseny. Té una extensió de 50,72 km². Limita a nord amb Sant Sadurní d'Osona i Sant Julià de Vilatorrada, a oest amb Taradell i Seva, a sud amb El Brull i Montseny i a est amb Arbúcies i Espinelves. El nucli de Viladrau és l'assentament principal però també existeix la urbanització de les Guilleries, que se situa aïllada i a l'extrem nord del terme. L'esquema viària es configura mitjançant l'eix horitzontal est-oest, format per les carreteres GI-520, de Viladrau a Vic i GI-543, de Viladrau a Arbúcies en direcció est. Enllacen amb aquest eix dues carreteres més, la carretera GIV-5201 que parteix direcció sud cap Sant Celoni i situada a llevant del nucli de Viladrau i la carretera GIP-5251 que parteix direcció nord cap a Sant Julià de Vilatorrada i enllaçant amb la carretera C-25, Eix Transversal.
Dinàmiques de població	Àmbit territorial: En els darrers 30 anys, el sistema urbà d'Osona est ha experimentat un lleuger creixement de població, passant dels 1.916 habitants l'any 1986 fins als 2.034 habitants l'any 2015, representant un creixement absolut del 6%. El creixement absolut dels darrers 15 anys és del 4,47%. Pel que fa als darrers 5 anys, existeix un tendència de decreixement del sistema urbà, passant dels 2.174 als 2.034 habitants en aquest període, representant un decreixement del -6,9%. Municipal: la població l'any 1986 era de 802 habitants mentre que l'any 2016 és de 1.043 habitants, suposant un increment absolut del 23% de la població en els darrers 30 anys. El creixement de població es concentra bàsicament entre els anys 2001 i 2010. El creixement absolut dels darrers 15 anys és del 19,93%, molt superior a la mitjana del sistema urbà d'Osona est. Pel que fa als darrers 5 anys, es constata una lleugera tendència de decreixement, passant la població dels 1.098 als 1.043 habitants actuals, representant un decreixement del -5%.
Dinàmiques econòmiques	Àmbit territorial: segons l'Idescat, les persones en actiu i ocupades a la comarca de d'Osona treballen als diferents sectors segons els següents percentatges: és predominant el sector serveis, amb un percentatge del 62%, seguit de la indústria, amb un 29%. El tercer lloc l'ocupa la construcció, amb el 7% i, en darrer lloc, el sector primari, que representa prop del 2%. L'atur a la comarca l'any 2014 és del 22% de la població activa. Municipal: Viladrau presenta una taxa d'atur del 16% de la població activa segons dades de l'any 2016. La població ocupada treballa en principalment al sector industrial (54%), seguit del sector serveis (33%), el sector de la construcció (11%) i el sector primari (1%). L'activitat econòmica de Viladrau està molt lligada a la seva situació geogràfica a tocar del Parc Natural del Montseny, que fa que l'oferta turística sigui relativament important, tot i que també té un sector ramader, industrial i de serveis significatius.
Dinàmiques urbanístiques	Àmbit territorial: des del 2007 fins avui, les dinàmiques urbanístiques i la construcció d'habitatges a Osona, com a tot el país, ha experimentat una fort estancament en relació amb les dinàmiques dels anys anteriors. Municipal: en execució de les NNSS s'ha desenvolupat la franja sud sobre l'av. del Montseny (UA8, UA9, UA10 i PE2), la part nord vinculada al Passeig de les Deïcies (UA1, UA2), l'actuació de Park hotel (UA22) a ponent i l'ampliació de les instal·lacions industrials de Lluçanoves del Vallès (PA23/PA24). Com a sòls urbanitzables s'han desenvolupat el SUD4 Passeig de les Farigoles i el SUD1 Guilleries. Resta un potencial pendent d'executar en sectors i àmbit de gestió de 355 habitatges. En solars es computa un potencial teòric de 339 nous habitatges, incloent els 158 del sector SUD1.

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 28,8% (25,91 ha) sobre l'àrea urbana consolidada, que s'estima en 89,79 ha. La proposta s'adequa a l'estratègia de creixement moderat determinada pel Pla territorial.
Dinàmica d'edificació	En el període 1999-2014 s'ha construït 181 habitatges. La mitjana de construcció en el període 1999-2014 és d'11 unitats noves anuals, fet que fa considerar raonable la previsió realitzada per l'Avanç de 10 nous habitatges anuals. En els darrers 6 anys s'ha atorgat llicència per la construcció d'únicament d'11 nous habitatges.
Capacitat d'acollida	A nivell del sistema urbà resten per desenvolupar el 73,5% del sòl en sectors residencials. A nivell municipal, del planejament vigent resta per desenvolupar el 71,5% del sòl en sectors residencials. No estan previstos sectors de sòl industrial ni a nivell municipal ni a nivell dels sistemes urbans d'Osona est.
Eficiència	de l'Avanç s'extreu una densitat d'habitatge pels creixements residencials tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable sobre els 6,50 habitatges/ha.

IV. Planejament a tràmit

Estratègies principals

Ajust del model de ciutat a l'escenari socioeconòmic projectat per l'horitzó de l'any 2033.

Ús racional del territori. Sostenibilitat econòmica, ambiental i social. Prioritzar la completió urbana i evitar el creixement de les urbanitzacions i dels veïnats rurals.

Garantir l'execució dels serveis urbanístics que manquen a un bon nombre de vials. Definir una xarxa viària jerarquitzada.

Obtenir majors peces d'espais lliures i procura la seva connectivitat. Incrementar les dotacions d'equipament.

Diversificar la tipologia d'habitatge i facilitar l'accés a l'habitatge a la gent jove i gent gran.

Protecció del patrimoni, a través del Catàleg e béns a protegir i foment de la rehabilitació del patrimoni rural, a través del catàleg de masies i cases rurals.

Incorporar a com a element estructurant del territori la xarxa de camins rurals, a través de catàleg de camins rurals.

Incorporar les directrius bàsiques del Pla especial del parc del Montseny

	Superfície Ha	%	Superfície Ha	%	Num	Sostre total m2	Habitatges	Densitat mitjana	Activ. Econòmica
SÒL URBÀ	167,91	3,3%	SUC	154,98	92%	PAUs	91		0,29 en SUNC
			SNC	12,93	8%	PMUs			
SÒL URBANITZABLE	12,98	0,3%	SUD	12,98	100%	SUDs	77		0,00 ha en SUD
			SND	0,00	0%	SUNDs			0,00 ha en SUND
SÒL NO URBANITZABLE	4.882,79	96,4%							
TOTAL	5.063,68 Ha	100%			TOTAL		168 hab	6,50 hab/ha	0,29 ha
								Potencial d'habitatges	168+72 (solars)
								Potencial d'habitants /2 (x 2,5)	300 habitants

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

<ul style="list-style-type: none">Es valora molt positivament l'estratègia adoptada en relació a prioritzar la completió urbana i a contenir el creixement de les urbanitzacions i dels veïnats rurals.Caldrà ajustar el potencial de nou habitatge, per tal que sigui més coherent amb les projeccions de creixement de població i necessitat d'habitatge de segona residència projectats, sense perjudici d'admetre un cert marge d'escriure i tenint en compte que no tot el potencial d'habitatge en solar vacant serà executat en el període d'execució del POUM.Pel que fa a la proposta de reduir la densitat d'habitatge prevista al SUD1 les Guilleries caldrà de tenir en compte les preexistències i les llicències atorgades, atès que es pot constatar que una part considerable dels habitatges es troben en estat avançat de construcció tot i que actualment les obres es troben aturades.Es valora molt positivament la desclassificació dels sectors SUD2 Pla de Montfalcó i SUD3 Sot de Can Jan, el primer per evitar cap més creixement en la urbanització del Pla de Montfalcó i el segon per situar-se en sòl de pendents superior al 20% i no tenir cap objectiu estratègic.Pel que fa al sector SUD5 subjectar aquest sector al règim del sòl no urbanitzable atès que el sector s'emplaça majoritàriament sobre sòl forestal amb pendents superiors al 20% i que suposaria un creixement aïllat respecte nucli urbà. Pel que fa al veïnat de "les Casiques" es considera que caldrà mantenir-lo en el règim actualment vigent del sòl no urbanitzable, tenint en compte la seva situació perifèrica, més pròpia d'un veïnat rural desvinculat del nucli urbà i amb dificultat d'accés des de la carretera.Pel que fa al nou sector urbanitzable "els Segalars", caldrà tenir especial cura en garantir una bona connectivitat amb el centre urbà i una adequada transició dels usos residencials amb el sòl industrial on s'emplaça l'empresa Lluçanoves Vegetals, ja sigui mitjançant la mixticitat d'usos o amb l'articulació de peces de sòl públic.Pel que fa als àmbits de la UA4 Sot de Can Jan i UA5 Sot de Can Jan II es considera que caldrà limitar les actuacions a la completió del front sobre el carrer Pirineus i subjectar al règim del sòl no urbanitzable la part sud, que se sobreposa amb un aiguafons de grans pendents que desemboca cap a la riera de les Corts. Cal tenir present que aquesta desclassificació de sòl resultaria coherent amb la que proposa l'Avanç sobre el sector urbanitzable SUD3 Sot de Can Jan.En relació al sòl no urbanitzable es fa l'observació que caldrà que la regulació que es proposi contempli una major flexibilitat d'usos que l'actualment vigent, la qual es molt restrictiva i ha comportat la necessitat de tramitar diverses modificacions puntuals per tal d'admetre usos previstos per la Llei.	
---	--

VI. Proposta d'acord Comissió

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

Altres dades:

Planejament vigent	NSb - Normes subsidiaries tipus b		Data A.D.	17/12/1986	Data vigència	25/05/1987
	Superfície Ha	%	Superfície Ha	%	Habitatges buits (SUC)	-
SÒL URBA	135,55	2,7%	SUC	135,55	100,0%	
			SNC	0,00	0,0%	
SÒL URBANITZABLE	43,53	0,9%	SUD	43,53	100,0%	
			SND	0,00	0,0%	
SÒL NO URBANITZABLE	4.884,60	96,5%				
TOTAL	5.063,68	100,0%			Potencial d'activitat econòmica(ha)	4,56 0,29

*1 Dinàmiques de població

Evolució de la població						Evolució	Projecció
Anys	1986	1996	2001	2010	2015	2001-2015	
Habitants	802	866	863	1.098	1.035	19,93%	(+18%) 1.230
	1.916	1.916	1.947	2.174	2.034	4,47%	

*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	52	48	61	20	16	7
Estoc d'obra nova	2007-2013	Estoc/1000 habitants (mitjana de Catalunya 10,5)				
Col·legi de registradors de la propietat	2.240	14,5 Osona				
Transaccions/Compravenda habitatge nou	2004-2007	2008-2011	2012-2015	Total		
Font: Ministerio de fomento	23	33	1	57		
Parc d'habitatge municipi	principala	secundari	vacant	Total		
Font:cens 2011	424	589	0	1.013		
Hisendes Municipals	Inversió municipal euros		Fonts de finançament de la inversió municipal (euros)			
Inversió			Estalvi net corrent	Transferències capital	Alienació inversions	Nou endeutament
Mitjana anys 2012 / 2013 / 2014	369.683,36		49.414,42	164.751,94	35.000,00	69.058,13
	Deute Viu C a 31/12/14		Ingressos Corrents	Rati DVC (%)		
Capacitat d'endeutament	520.627,88		1.426.692,75	36,49		

*3 Capacitat d'acollida del sistema urbà

Àmbit: Osona est

6 Municipis	Sant Sadurní d'Osona, Tavertet, Vilanova de Sau, Rupit i Pruit, Espinelves, Viladrau.					
Residencial	Nº sectors	%	Sòl brut	%	Habitatges	%
Construït	1	20,0%	12,39	28,5%	74	26,9%
Pendent construir	4	80,0%	31,11	71,5%	201	73,1%
Construït	1	8,3%	13,27	26,5%	96	23,5%
Pendent construir	11	91,7%	36,83	73,5%	313	76,5%
Activitat econòmica	Nº sectors	%	Sòl brut	%	Sostre	%
Construït	0		0		0	
Pendent construir	0		0		0	
Construït	0		0		0	
Pendent construir	0		0		0	

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



*MUC versió 1/07/2014

Esquema territorial

UNITAT DE PAISATGE: Unitat del Montseny i unitat de les Guilleries

PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES CENTRALS

DOGC núm. 5241 del 22/10/2008

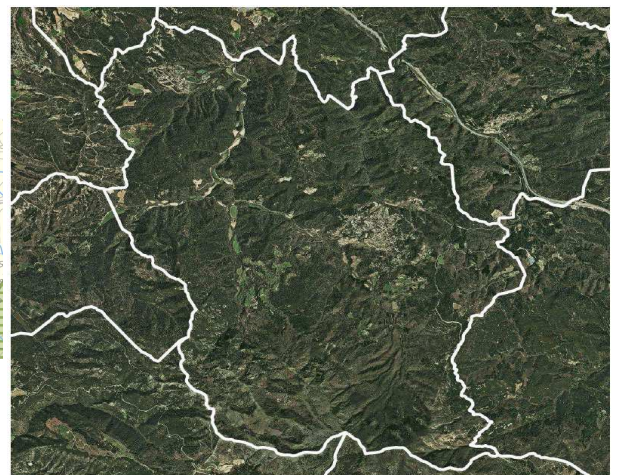
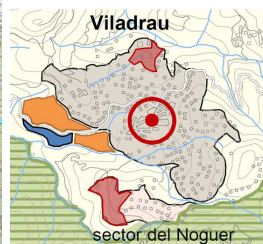
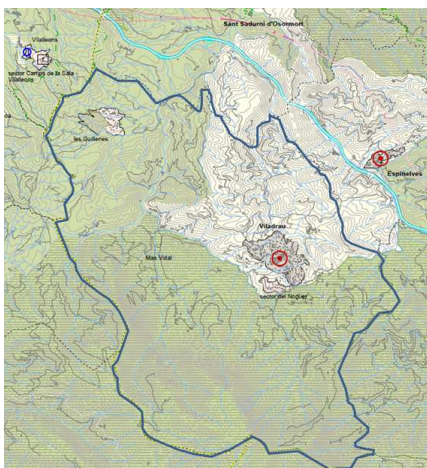
Sistema d'Espais oberts: representen el 96,5% del sòl del municipi. La meitat sud del terme correspon amb sòl de protecció especial dins l'espai PEIN i XN2000 del Massís del Montseny i representa el 55% del terme. Fora d'aquest espai, la part nord-oest del terme també s'identifica com sòl de protecció especial. La resta del terme s'identifica com sòl de protecció preventiva, envoltant el nucli de Viladrau i la urbanització de Montfalcó.

Sistema d'Assentaments: el Pla territorial assigna l'estratègia de creixement moderat al nucli de Viladrau. S'identifica com àrees especialitzades d'ús residencial la urbanització del Pla de Montfalcó i, al nord del terme, la urbanització de les Guilleries, on part es defineix com espais lliures interns per descriure més ajustadament la realitat física de l'assentament.

Sistema d'Infraestructures: el Pla territorial no preveu cap nova determinació dins l'àmbit del terme municipal de Viladrau.

Planejament a tràmit

Ortofoto



CU:3

Expedient: 2017 / 062667 / N

Assumpte: Pla especial urbanístic autònom de la Via Blava Anoia

Terme municipal: Igualada

Comarca: Anoia

Informe proposta

L'expedient del Pla especial urbanístic autònom de la Via Blava Anoia ha estat formulat i promogut per la Diputació de Barcelona.

D'acord amb l'article 78.2 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, en el cas de Plans especial urbanístics autònoms, a què es refereix l'art. 68, correspon de formular-los a l'administració que tingui a càrrec seu l'execució directa de les obres corresponents a la infraestructura del territori, o en el cas d'infraestructures de titularitat privada, a la persona titular. D'acord amb l'art. 85.3, l'aprovació inicial i provisional dels plans especials urbanístics de desenvolupament i autònoms que tinguin per objecte la implantació de sistemes urbanístics d'interès supramunicipal, si l'administració que l'ha redactat no té competències urbanístiques de tramitació o d'aprovació de plans, correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme competent.

En aquest cas, el present Pla especial ha estat formulat i promogut per la Diputació de Barcelona, ens que no té competències urbanístiques atribuïdes de tramitació o aprovació de plans, motiu pel qual aquesta tramitació correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central.

En consonància amb aquests preceptes es du el present document per a la seva aprovació inicial.

Objecte

L'objectiu del present *Pla especial urbanístic autònom del riu Anoia* (PEU) és el de possibilitar la implantació, en un àmbit proper i paral·lel al riu Anoia, entre Jorba i la Poble de Claramunt, d'un camí per al trànsit preferent de persones i de sistemes de transport no motoritzats amb la denominació de Via Blava, per tal de comunicar diferents espais de gaudi i esbarjo de les persones.

Àmbit d'actuació

L'àmbit del PEU comprèn els terrenys propers al riu Anoia, en el tram que discorre entre el nucli urbà de Jorba i el límit sud del terme municipal de la Poble de Claramunt. Afecta, doncs, els municipis de Jorba, Santa Margarida de Montbui, Igualada, Vilanova del Camí i la Poble de Claramunt, tots ells situats a la comarca de l'Anoia (Barcelona).

En conjunt, l'àmbit de l'actuació defineix un recorregut d'uns 19 Km al llarg del riu Anoia, i una amplada que varia entre 0 i 500 m de distància respecte l'eix del riu. La superfície de l'àmbit és de 179.425 m², i inclou la traça principal del camí i els àmbits d'integració

paisatgística, així com les zones de protecció del camí que es delimiten a banda i banda de la seva traça.

Antecedents: Tramitació

En data 25 d'abril de 2017, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va emetre informe respecte el document d'Avanç d'aquest Pla especial urbanístic, a l'empara del previst a l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb l'objecte d'aportar les consideracions de caire urbanístic oportunes sobre el projecte proposat per al tràmit de l'avaluació d'impacte ambiental simplificada.

Planejament 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.

La traça del *camí vora riu* prevista en aquest Pla especial urbanístic autònom de la Via Blava del riu Anoia discorre, principalment, per sòls inclosos pel PTPCC dins el sistema d'espais oberts encara que, en determinats punts del seu recorregut - com és ara el seu inici des del nucli urbà de Jorba, el tram proper a la depuradora dels Adobers d'Igualada i l'entorn del molí de Sant Jeroni a la Pobla de Claramunt- passa per sòls del sistema d'assentaments. Destacar, altrament, que quan la traça del camí creua la xarxa viària assenyalada en el Pla territorial, el PEU es veu afectat pel sistema d'infraestructures de mobilitat i transport.

Pel que respecta al sistema d'espais oberts, bona part de l'itinerari circula dins l'espai delimitat com a protecció especial, atès que travessa espais fluvials definits a l'entorn del riu Anoia, així com espais agroforestals adjacents al riu. Tan sols una petita àrea entre el cementiri i el recinte esportiu de Vilanova del Camí i bona part del traçat del camí dins el terme de la Pobla de Claramunt estan classificats pel PTPCC com a sòls de protecció territorial per riscos i afectacions.

Altrament, l'apartat 6.6.2 de la memòria d'aquest Pla territorial diu textualment:

"Els cursos fluvials de les Comarques Centrals de Catalunya tenen un important paper ecològic com a connectors entre els espais naturals. Cal destacar el Ter, el Congost, el Llobregat, el Cardener, l'Anoia i els seus afluents principals, pels quals seria adient l'elaboració de plans especials per a ordenar els usos de les ribes, recuperar i conservar el bosc de ribera, controlar el desenvolupament d'espècies invasores, depurar les aigües, millorar la gestió del cabal, dissenyar itineraris i retornar a aquests espais la funció d'elements estructuradors del territori i, alhora, permetre apropar la gent al riu".

Cal dir, al respecte, que la naturalesa d'aquest PEU i les actuacions que proposa són coherents amb les determinacions del Pla territorial parcial de les comarques centrals.

- Atès que el document aquí analitzat afecta a un àmbit supramunicipal, els diferents planejaments urbanístics que li són d'aplicació són els següents:

Pla director urbanístic de la Conca d'Òdena (PDU), aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 19 de desembre de 2008, i publicat al DOGC a efectes de la seva executivitat, el 9 de febrer de 2009.

Aquest instrument preveu 6 projectes estratègics rellevants en relació a espais lliures municipals que han de contribuir al desenvolupament equilibrat de la Conca d'Òdena, 3 dels quals corresponen a parcs fluvials, entre els que destaca, en primer lloc, el Parc fluvial de l'Anoia.

D'acord amb el PDU, el parc fluvial de l'Anoia té, a més d'un valor ambiental i paisatgístic, un potencial paper articulador de primer ordre entre els diferents teixits urbans o assentaments existents, atès que vertebrava la quasi totalitat dels municipis inclosos en l'àmbit de la Conca d'Òdena.

Respecte als planejaments urbanístics generals de cada municipi, a continuació es resumeixen per a cada terme municipal les claus urbanístiques que es veuran afectades pel traçat seleccionat de la via blava, assenyalant, en cada cas, aquell articulat normatiu que cal tenir en consideració per les seves possibles implicacions en el PEU que ens ocupa.

Pla d'ordenació urbanística municipal de Jorba (POUM), aprovat definitivament en sessió de 6 de març de 2015 i publicat al DOGC, el 23 de juliol de 2015.

POUM JORBA

Sòl no urbanitzable	
Sistemes	Claus
Sistema hidrogràfic	H
Xarxa viària	X
Zones	
Espai natural protegit connector	25d1
Sòl agrícola en espai de protecció especial	25d2
Xarxa natura	25e
Sòl urbà	
Sistemes	
Xarxa viària	X
Zones	
Sense afectació	
Sòl urbanitzable	
SUD1	

Article 122. Condicions d'ordenació i ús del sistema hidrogràfic (H)

(...) s'haurà d'evitar la presència de qualsevol element artificial que pugui dificultar el pas de les aigües.

(...) En les ribes dels cursos d'aigua únicament es permeten plantacions i obres destinades a controlar o disminuir els efectes de l'erosió.

(...) En els terrenys adscrits a aquest sistema no s'hi pot edificar.

Article 130. Classificació dels tipus de xarxa viària

El sistema de xarxa viària es classifica segons les tipologies:

- (...)
- Xarxa viària urbana
- Xarxa viària rural

Article 161. Desenvolupament del Pla

Les determinacions que conté el present Pla sobre el sòl no urbanitzable (...) poden ser desenvolupades mitjançant plans especial urbanístics, els quals tindran les finalitats següents:

(...)

- c) El desenvolupament del sistema urbanístic de comunicacions i les seves zones de protecció*

Article 162. Camins rurals

Només es permet l'obertura i recuperació de camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic o mitjançant l'aprovació del projecte corresponent (...).

(...)Tanmateix, es pot admetre mitjançant la llicència corresponent altres pavimentacions no permeables en trams en què sigui necessari per l'existència de pendents, perills d'erosió o circumstàncies topogràfiques especials.

Els camins inclosos en la xarxa principal han de tenir una amplada mínima de 4 metres; i els camins inclosos en les xarxes secundàries han de tenir una amplada mínima de 3 metres.

Cal assenyalar, finalment, que pel que fa a talussos o murs de contenció en el sòl no urbanitzable, el POUM no conté cap regulació expressa.

Normes subsidiàries de planejament de Santa Margarida de Montbui (NNSS), aprovades definitivament en sessió de 23 de desembre de 1982 i publicades al DOGC, l'11 de febrer de 1983.

Actualment el municipi de Santa Margarida de Montbui està redactant el POUM.

NNSS SANTA MARGARIDA DE MONTBUI

Sòl no urbanitzable	
Sistemes	Claus
Protecció de sistemes generals	05
Zones	
Rústic protegit valor agrícola	31
Sòl urbà	
Sistemes	
Protecció de sistemes generals	05
Sistema viari	02
Zones	
Sense afectació	
Sòl urbanitzable	
Sense afectació	

Article 33. Sistema viari

La xarxa bàsica compren les instal·lacions i espais reservats per al sistema general viari, de caràcter fonamental per al municipi per tal de mantenir els nivells adequats de mobilitat i accessibilitat entre els corresponents barris.

Article 44. Sistema de protecció de sistemes generals

Són els sòls immediats als sistemes de comunicacions i els compresos dins les àrees de protecció de serveis tècnics o d'altres serveis i els sòls que per la seva immediació a cursos hidrogràfics o per les seves característiques topogràfiques han de preservar-se d'edificació, i sotmetre'ls, per exigències de l'ordenació, al règim d'espais lliures.

El seu destí és el propi dels espais verds inedificables.

Article 164. Camins rurals

Pel seu significat per al manteniment de les característiques del sòl no urbanitzable, caldrà conservar els actuals camins rurals i resta prohibida l'obertura de nous camins i, en general, de qualsevol element viari, excepte els expressament relacionats amb explotacions agrícoles (...).

Cal assenyalar, finalment, que pel que fa a talussos o murs de contenció en el sòl no urbanitzable, les NNSS no contenen cap regulació expressa.

Pla general d'ordenació d'Igualada (PGO), aprovat definitivament l'any 1986.

Destacar, altrament, el Text refós del pla general d'ordenació d'Igualada, aprovat definitivament en sessió de 15 de juny de 2005 i publicat al DOGC, el 9 de novembre de 2005.

El règim de sòl dels terrenys afectats per aquest PEU i els principals paràmetres urbanístics a considerar es llisten a continuació.

PGO IGUALADA

Sòl no urbanitzable

Sistemes **Claus**

Xarxa viària 1

Protecció: Espais laterals a les carreteres 5a

Protecció: Espais laterals als llits dels cursos d'aigua 5b

Zones

Protecció ramadera 23

Sòl urbà

Sistemes

Xarxa viària 1

Parcs i jardins i equipaments intermunicipals 2b

Jardins i equipaments 2c

Zones

Sense afectació

Sòl urbanitzable

Sense afectació

Article 66 bis. Clau 1, sistema viari.

A) Definició:

1. La xarxa viària bàsica comprèn els espais i instal·lacions reservats pel sistema viari, de caràcter fonamental, per mantenir els adequats nivells de mobilitat i accessibilitat.
 2. La xarxa viària secundària i local té per missió principal donar accés a l'edificació i enllaçar amb les vies bàsiques.
 3. La xarxa viària rural assegura els mínims de comunicació i accessibilitat als sòls agrícola, ramader i forestal
- (...)Queda prohibida la pavimentació amb materials que no siguin els tradicionals, admetent-se només el formigonat, gavions o similar en punts d'encreuament amb cursos d'aigua.

Altrament, segons preveu l'article 66bis B3 del PGO, la xarxa viària rural queda formada pels camins públics i/o indicats al cadastre (...). Aquests camins s'hauran de conservar i queda prohibida l'obertura d'altres de nous excepte els expressament relacionat amb explotacions agràries, ramaderes o forestals.

Aquest PGO tampoc estableix determinacions específiques respecte els talussos o murs de contenció admissibles en sòl no urbanitzable.

Article 68. Zona 2b, sistema de parcs i jardins i equipaments intermunicipals.

Es defineix com a àrea de parc intermunicipal d'Igualada, Sta. Margarida de Montbui i Vilanova del Camí, al llarg del riu Anoia.

(...)Per la posta en marxa d'aquest parc serà preceptiva la tramitació i aprovació d'un Pla Especial (...).

El Pla Especial no preveurà necessàriament, la titularitat pública de tots els terrenys del parc, podrà per tant admetre usos col·lectius i aprofitament privats. No obstant, legitimarà a l'Administració actuant per a procedir a operacions d'expropiació.

Article 68bis. Clau 2c. Jardins i equipaments

Constitueixen superfícies amb usos comuns als jardins urbans i als equipaments.

*Article 71. Clau 5. De Proteccions**A) Definició i ús.*

- Zona 5a: Espais laterals a les carreteres.
- Zona 5b: Espais laterals als llits dels cursos d'aigua.
- (...)

Les zones 5a, 5b i 5c no admeten altre ús que el de protecció, i podran ésser compatibles aquells que autoritzin els organismes competents.

(...)Les obres i instal·lacions estan subjectes a la normativa legal específica sobre la matèria, i autorització dels Organismes competents.

Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilanova del Camí (POUM), aprovat definitivament en sessió de 20 de setembre de 2007 i publicat al DOGC, el 18 de desembre de 2007.

POUM VILANOVA DEL CAMÍ

Sòl no urbanitzable	
Sistemes	Claus
Sistema de comunicacions (Xarxa viària)	1
Espais lliures: Lleres del riu Anoia	2b
Espais lliures: Valls, rieres i torrents hidrografia	2c
Sistema d'infraestructures de serveis tècnics	4
Zones	
Sòl de protecció agrícola: regadiu	16a
Sòl de protecció agrícola: secà	16b
Sòl urbà	
Sistemes	
Sistema de comunicacions (Xarxa viària)	1
Espais lliures: Lleres del riu Anoia	2b
Zones	
Indústria aïllada i agrupada	14a/b
Sòl urbanitzable	
Sense afectació	

Article 140. Definició sistema de comunicacions

El sistema urbanístic de comunicacions comprèn totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies mitjançant qualsevol tipus de transport, i comprèn també les seves corresponents àrees de protecció i aparcament de vehicles.

Article 141. Subsistemes del sistema de comunicacions

Aquest Pla d'ordenació estableix per al sistema de comunicacions les següents xarxes:

- Xarxa viària bàsica. Clau 1a
- Xarxa viària local. Clau 1b
- Xarxa viària rural. Clau 1c

Article 147. Definició del Sistema d'espais lliures (clau 2)

Comprèn els sòls de titularitat pública ordenats com a parcs, els jardins, les zones verdes i els espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport.

(...) El sistema d'espais lliures, clau 2, es subdivideix en les següents subqualificacions:

- Clau 2b) Comprèn les dues lleres del costat del riu Anoia, com a parc fluvial per a l'oci i l'esbarjo, amb suport de petits equipaments i serveis directament vinculats a l'ús principal. El Pla especial ordenarà i zonificarà el parc fluvial.*
- Clau 2c) Comprèn les valls, rieres i torrents i les seves zones de protecció, situats en sòl no urbanitzable. Únicament es podrà realitzar plantació de vegetació i arbrat autòcton. Queda prohibit tot tipus de construcció.*

PE 7. Parc del riu Anoia

Té com a objectius ordenar i zonificar l'àmbit de les lleres del riu Anoia i el talús que conforma la façana sud del sòl urbà, pel seu interès a recuperar l'espai com a parc fluvial per a lleure i esbarjo, amb el suport d'equipaments i serveis a l'ús destinat.

El sistema d'actuació urbanística previst és el d'expropiació.

Article 161. Condicions d'ús i funcions del sistema d'infraestructures de serveis tècnics

1. *Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, en les condicions de funcionament específic regulades a la legislació tècnica sobre la matèria.*
2. *Els espais lliures d'edificacions o instal·lacions que constitueixin l'entorn d'aquests serveis rebran un tractament de jardí privat.*

No estableix determinacions específiques pel que fa a moviments de terres i talussos admissibles en sòl rústic.

Normes subsidiàries de planejament de la Poble de Claramunt (NNSS), aprovades definitivament en sessió de 6 de març de 1981 i publicades al DOGC, el 6 de maig de 1981.

Actualment el municipi de la Poble de Claramunt està redactant el POUM.

NNSS LA POBLA DE CLARAMUNT

Sòl no urbanitzable	
Sistemes	Claus
Sistema hidrogràfic	SH
Sistema viari	V
Sistema d'infraestructures de serveis tècnics	S
Zones	
Sòl rústic lliure permanent	9
Rústic protegit d'interès agrícola	10
Protecció de rius i torrents	12a
Protecció i servituds del sistema viari i ferroviari	12b
Sòl urbà	
Sistemes	
Sistema viari	V
Espais lliures	ELL
Zones	
Sense afectació	
Sòl urbanitzable	
Sense afectació	

Article 31. Sistema Viari Bàsic (V)

Aquestes Normes contenen l'ordenació de la xarxa general viària bàsica i la xarxa primària municipal el conjunt de la qual constitueix el sistema general viari.

Article 32. Sistema d'Infraestructura de Serveis Tècnics (S)

(...) Només es permetran els usos propis o directament vinculats a la instal·lació o servei de què es tracti.

Finalment, aquestes NNSS tampoc determines res sobre moviments de terres, talussos i murs de contenció admissibles en el sòl no urbanitzable.

- Altres instruments d'ordenació i planificació:

Planificació de l'espai fluvial de la conca del riu Llobregat (en procés de revisió) i el Pla de gestió del risc d'inundació del districte de conca Fluvial de Catalunya (en fase d'aprovació), ambdós elaborats per l'ACA.

Descripció de la proposta

- El principal objectiu del Pla especial és definir el marc urbanístic per tal de poder recuperar, millorar i crear un camí que recorri el marge del riu Anoia. Es vol potenciar el seu ús per a vianants i altres usuaris amb mitjans no motoritzats, tot garantint la seva continuïtat al llarg de tot el seu recorregut, així com la seva interconnexió amb els principals camins rurals de l'àmbit de la conca.

Els criteris urbanístics que s'han aplicat han estat, principalment, els següents:

1. Garantir la continuïtat i la coherència de la xarxa de camins
1. Millorar la permeabilitat entre l'espai fluvial i els principals espais d'ús públic urbans: les portes d'entrada al riu des de la ciutat
2. Crear recorreguts amb caràcter distintiu propi, enllaçant punts d'interès i buscant la visibilitat de fites naturals i patrimonials
3. Millorar el sòl rural a partir de potenciar la connectivitat de les diferents edificacions pròpies d'aquests sòls i de les explotacions agràries properes

- Aquesta infraestructura es generarà, principalment, a partir de la xarxa de camins i senders paral·lels al curs fluvial existent, completant els trams que presenten discontinuïtats i millorant aquells amb mancances significatives. Es crearà, doncs, una xarxa clara (evitant duplicitats innecessàries entre camins existents), coherent (en concordança amb els principals camins d'accés a l'espai fluvial) i segura (especialment en els punts de creuament amb rieres o torrents).

Altrament, cal destacar del projecte la voluntat de millorar l'accessibilitat a l'espai fluvial des dels principals nuclis urbans de la Conca d'Òdena. A tal efecte, s'han localitzat en aquest PEU diferents portes d'entrada als nuclis per tal de resoldre l'encontre adequat de la ciutat amb l'espai fluvial.

Finalment, per tal de potenciar el caràcter distintiu propi d'aquesta via Blava, el Pla especial ha identificat diverses fites de referència al llarg del seu recorregut, que inclouen punts emblemàtics d'interès geològic o paisatgístic i elements de valor històric. A l'entorn d'aquests elements s'han definit diversos miradors i/o fites de referència.

- Cal dir, doncs, que el present Pla especial urbanístic autònom de desenvolupament possibilitarà la implantació d'aquest camí vora el riu, que formarà part del sistema de comunicacions entre els diferents municipis, de caràcter general. Aquesta funció s'assoleix, no només a partir de la qualificació concreta dels sòls per a la implantació de la infraestructura, sinó, també, establint determinades limitacions d'ús en altres qualificacions.

Un cop establert, doncs, el recorregut del camí es donen diverses situacions urbanístiques que motivaran diferents formes d'actuació:

- Definició de la traça del camí: es defineix la traça del camí al llarg de tot el recorregut. Una part de la traça discorre per diferents sistemes, espais lliures, sistema viari municipal, sistema de protecció o sistema hídric. En aquests casos l'espai definit per la traça serà aquell habilitat dins de cada sistema per a la implantació del camí i no requerirà la seva requalificació.
- Canvi de qualificació: el pla canvia la qualificació d'aquells sòls actualment qualificats com a zones en sòl no urbanitzable i, de forma excepcional, en sòl urbà. En aquests casos es requalifica l'àmbit de la traça del camí - de tres metres d'amplada amb caràcter general, i, puntualment, de més amplada per tal de generar àrees de descans- atorgant-l'hi la clau específica de Sistema viari de les Vies Blaves, (VB).

Quan la clau VB coincideix amb el sòl urbanitzable, cal considerar la traça dibuixada com a orientativa i de caràcter provisional fins que no es desenvolupi l'instrument de planejament derivat. Els seus sòls formaran part de les cessions del sistema viari del Pla parcial que desenvolupi el sector. En qualsevol cas, el Pla parcial no es farà càrrec de les despeses d'urbanització d'aquesta via.

- Reserva d'espai per als elements auxiliars constructius del camí: es reserva un espai a l'entorn de la traça del camí en el qual es permet la construcció dels elements auxiliars d'aquest, com ara murets, baranes o talussos.
- Àmbit d'integració paisatgística: es qualifiquen determinats espais a l'entorn del camí, en general lineals, per tal de millorar la integració paisatgística de la Via Blava. Es preveu en aquests espais la plantació d'espècies vegetals autòctones i passaran a tenir la qualificació de Sistema de protecció de la Via Blava (clau PVB).
- Espai de protecció: es delimita un espai de protecció a l'entorn de la traça del camí, de tal manera que no es puguin implantar edificacions que impossibilitin una futura ampliació o canvi de traça de l'itinerari.

- Aquest pla especial urbanístic preveu com a sistema de gestió per al seu desenvolupament l'expropiació.

- Finalment, s'acompanya un quadre amb el canvi de règim proposat en aquest document de PEU.

QUADRE DE DADES GENERALS PEU RIU ANOIA

PLANEJAMENT VIGENT

	Traça camí	Espai de protecció	Total
SISTEMES	33.520,74 m2	63.682,77 m2	97.203,51 m2
ZONES	33.425,81 m2	48.795,54 m2	82.221,35 m2
Sòl urbà	123,54 m2	312,75 m2	436,29 m2
Sòl urbanitzable	2,199,98 m2	4.355,04 m2	6.555,02 m2
Sòl no urbanitzable	31,102,29 m2	44,127,75 m2	75.230,04 m2
TOTAL ÀMBIT	66.946,55 m2	112.478,31 m2	179.424,86 m2

PROPOSTA ORDENACIÓ			
	Traça camí	Espai de protecció	Total
SISTEMES	64.746,56 m2	63.682,77 m2	128.429,33 m2
Sistemes Varis	33.520,74 m2		
Via Blava VB	23.297,90 m2		
Via Blava PVB	7.927,92 m2		
ZONES	2.199,98 m2	48.795,55 m2	50.995,53 m2
Sòl urbà	0,00 m2	312,75 m2	312,75 m2
Sòl urbanitzable	2.199,98 m2	4.355,04 m2	6.555,02 m2
Sòl no urbanitzable	0,00 m2	44.127,76 m2	44.127,76 m2
TOTAL ÀMBIT	66.946,55 m2	112.478,31 m2	179.424,86 m2

Tramitació urbanística i ambiental

En data 13 de febrer de 2017, l'OTAAA de Barcelona de conformitat amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sol·licita a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central que emeti les consideracions que s'estimin oportunes sobre els efectes en el medi ambient que pot comportar el pla en relació amb les seves competències, així com sobre l'abast i el grau d'especificació de l'eventual estudi ambiental estratègic.

En data 25 d'abril de 2017, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central acorda emetre informe sobre la consulta plantejada per l'OTAAA, amb el contingut següent:

1. El document objecte d'aquest informe es formula d'acord amb l'article 68 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes al mateix per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Aquest article diu al respecte, que es poden aprovar plans especials urbanístics autònoms per a implantar en el territori infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics de comunicacions o d'equipament comunitari, de caràcter general o local.

El punt 2on d'aquest mateix article estableix que aquests plans especials urbanístics autònoms poden qualificar el sòl necessari per a la implantació de la infraestructura com a sistema urbanístic, de caràcter general o local, sense possibilitat, però, d'alterar la qualificació de sòl reservat per aquest planejament per a sistemes urbanístics generals.

Cal dir al respecte, que l'Avanç presentat dóna correcte compliment a aquest articulat.

2. La utilitat pública i l'interès social d'aquest Pla especial urbanístic queden plenament justificats en el document lliurat atès que la seva executivitat farà possible:

- a. Potenciar l'ús social de l'espai fluvial del riu Anoia, de manera compatible amb la conservació i millora dels seus valors naturals, paisatgístics i patrimonials
- a. Donar continuïtat i configurar una xarxa de camins fluvials connectats entre ells i amb els principals camins rurals que solquen la conca del riu Anoia
- b. Posar en valor l'espai fluvial i el territori rural i periurbà adjacent, tot realçant els seus elements d'interès cultural, geològic i paisatgístic propis, mitjançant els recorreguts que els enllacen i una senyalització específica

3. Un cop analitzat el document lliurat s'observa que, tot i tenir, en general, el contingut documental exigít per Llei, la informació presentada al tractar-se d'un document d'Avanç es troba, encara, en una fase molt preliminar.

- L'actuació aquí proposada té un interès supramunicipal, demostrat i reivindicat per la *Mancomunitat Intermunicipal de la Conca d'Òdena*.

Aquest PEU està molt vinculat a les voluntats assenyalades en els diferents instruments de planificació que afecten a l'àmbit, com són el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals - que pretén retornar als cursos fluvials la funció d'elements estructuradors del territori, permetent apropar la gent al riu- i el Pla director urbanístic de la Conca d'Òdena - que assenyalava el Parc Fluvial de l'Anoia com aquell que, en termes paisatgístics, ha d'ésser la imatge de marca de la Conca-.

Altrament, en la memòria del pla especial urbanístic presentada s'estableixen una sèrie d'objectius que van molt més enllà de definir una simple traça de camí vora el riu com són: recuperar o adequar un camí fluvial per a vianants resseguint el riu Anoia aprofitant al màxim els trams existents, generar les portes d'entrada al riu des de la ciutat, crear recorreguts amb un caràcter distintiu propi, millorar la integració paisatgística de l'espai fluvial, etc...

- La documentació gràfica lliurada en aquesta fase inicial no permet, però, identificar amb claredat aquestes intencions, ni els treballs i l'anàlisi fets fins el moment per arribar a la proposta aquí presentada. Caldrà, per tant, completar en les següents fases de treball el Pla especial urbanístic amb la informació següent:

- Plànols que estableixin els trams de camí existents, l'estat d'aquests trams, i quines parts de recorregut són proposades de nou.
- Identificar les característiques del relleu pel qual discorre la Via Blava: dificultats topogràfiques, creuaments amb rieres o torrents, vegetació existent,...
- Pel que fa a millorar l'encontre de la ciutat amb l'espai fluvial, reconèixer gràficament les principals vies urbanes que connecten amb el riu i les característiques i necessitats dels seus encreuaments.
- Assenyalar sobre plànol les diverses fites de referència al llarg del riu i que inclouen, d'acord amb el document, punts emblemàtics d'interès geològic o paisatgístic i elements de valor històric.
- Incorporar a la documentació fotografies dels diferents trams de camí així com d'altres elements que puguin ser definitoris d'aquest Pla especial urbanístic.

- Pel que respecta a la documentació escrita, caldrà incorporar a la memòria el següent:

- a. Motivar el compliment de la proposta amb els diferents planejaments que li són d'aplicació, en especial els planejaments urbanístics generals i, concretament, amb l'admissió de l'obertura d'un nou camí en les diverses claus urbanístiques.

Justificar, així mateix, que els moviments de terres generats o aquells talussos o terraplens, murs o esculleres que es puguin originar per la implantació del camí en el relleu actual donin, també, compliment a aquests planejaments urbanístics municipals.

En qualsevol cas, cal recordar que les determinacions que fixi aquest pla especial urbanístic no poden contravenir aquelles definides pels diferents instruments generals.

- a. Atès que aquest pla especial urbanístic autònom tindrà caràcter projectual, caldrà adjuntar informació respecte el tipus de tractament que es proposa per a aquest camí de vora: material superficial, secció proposada, solucions per aquesta via quan discorre per terrenys amb pendent pronunciat o quan s'estreta la topografia, elements auxiliars que acompanyaran la traça,...

4. Entrant ara a valorar la proposta presentada dir, en primer lloc, que el tractament proposat en aquesta fase d'Avanç per a la Via Blava de l'Anoia, com a un camí de secció pràcticament constant de 3 m al llarg dels

seus 18,5 Km de recorregut, sembla una opció encara embrionària, encarada, principalment, a l'establiment d'una traça sobre el territori i a resoldre la qualificació dels seus sòls com a sistema general.

Caldria, però, que el document evolucionés aquesta proposta, en la línia de potenciar el tractament d'aquest element no només com un camí, sinó com un itinerari o recorregut veritablement paisatgístic destinat al lleure i a l'esbarjo, que respongui, en cada cas, a la realitat del lloc per on discorre: espai obert en sòl no urbanitzable, circulació més "estrangulada" propera a la llera del riu, encreuament amb altres camins, traçat sobre sòls que formen part del sistema d'espais lliures públics, carrers urbans,... podent comportar aquest fet una secció variable - tant en amplada com en acabat superficial, elements auxiliars i vegetació- d'aquesta via.

- En aquest sentit, caldria adjuntar en la part de documentació gràfica, plànols tipus de les seccions dels diferents trams de la Via que ajudin a comprendre l'actuació proposada i la trobada d'aquest nou sistema de comunicacions amb el relleu actual.

- Cal dir, d'altra banda, que la traça del camí que determina aquest pla especial urbanístic sobre sòls classificats pels planejaments d'ordenació municipal com a urbanitzables ha de ser orientativa o, en tot cas, provisional vist que la determinació vinculant de la seva traça en aquest règim de sòl no es pot fixar a través d'aquest instrument de planejament derivat. Igual passa amb el sistema per obtenir la titularitat pública d'aquests sòls.

Enunciar, al respecte, que actualment s'està redactant per part de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme un Pla director urbanístic que té per objecte endreçar l'entorn del curs fluvial del riu Anoia. Aquest instrument urbanístic de rang superior podrà, si escau, establir determinacions vinculants en relació amb aquests traçats.

5. Caldrà incloure al *Pla especial urbanístic autònom de la Via Blava Anoia l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística* que exigeix la Llei d'urbanisme, d'acord amb el seu article 48.1b) per remissió de l'article 49.1.c).

Aquest document té com a finalitat considerar les conseqüències que tindrà sobre el paisatge l'actuació aquí proposada i exposar els criteris adoptats per a la seva integració.

Recordar que, atès que la major part de la traça d'aquest camí discorre per sòls classificats pel Pla territorial parcial de les Comarques Centrals de sòl de protecció especial, aquest Estudi haurà de contenir allò que determinen les Normes d'Ordenació Territorial en el seu article 2.7.6 i 2.7.7. i que és, principalment, el següent:

- *Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmuntats i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics, i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic). L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra ha de tenir en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposa l'article 6.4, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial (...).*
- *L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir:*
 - a) *Vegetació i hàbitats de l'entorn*
 - a) *Fauna de l'entorn*
 - b) *Valor edafològic productiu*
 - c) *Funcions de connector biològic*
 - d) *Estabilitat del sòl*
 - e) *Funcions hidrològiques*
 - f) *Connectivitat territorial*
 - g) *Gestió dels residus*
 - h) *Accessibilitat i necessitat de serveis*

- i) Increment de la freqüentació
- j) Patrimoni cultural i històric
- k) Patrimoni geològic
- l) Zones humides
- m) Paisatge
- n) Qualitat atmosfèrica
- o) Millora esperada de l'espai protegit

Altres consideracions del Pla territorial parcial de les Comarques Centrals que caldrà incorporar a l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística i, conseqüentment, al Pla especial urbanístic són les següents:

- Art. 2.16.1 de les Normes: *“les actuacions en els trams fluvials i riberencs al seu pas per àrees urbanes i urbanitzables que formen part d'un mateix curs d'aigua, la resta del qual, aigües amunt i aigües avall, està classificat pel Pla de protecció especial en una longitud territorial significativa, s'han d'adreçar al manteniment o, en el seu cas, la restauració de la vegetació riberenca per tal d'incrementar, en la mesura del possible, la funció connectora del conjunt del curs fluvial i influir positivament en la qualitat del paisatge dels espais urbans que travessa. Quan aquests trams fluvials i riberencs formin part d'algun parc o zona verda urbans, com també en els casos de parcs o zones verdes urbanes a través dels quals es pot produir la continuïtat entre sòls de protecció especial, en el seu tractament formal i compositiu s'ha d'evitar les construccions no necessàries i s'ha de basar en elements vegetals naturals, preferentment de les espècies pròpies dels ambients representats en els sòls de protecció especial contigus, i el mobiliari urbà ha de ser-hi absent o ha de quedar reduït al mínim imprescindible.”*

6. En un altre ordre de coses, assenyalar tres últimes consideracions:

- Caldrà elaborar un plànol que indiqui les parts de finques afectades que seran objecte d'expropiació i valorar, conseqüentment, el seu preu just en l'estudi d'avaluació econòmica de l'actuació.
- Caldrà revisar el quadre de l'apartat 3.6. de la memòria atès que inclou els sòls qualificats de clau VB *Via Blava* dins les zones urbanístiques quan, d'acord amb la normativa del document, es fixa aquesta clau com a sistema viari.
- Finalment, corregir del punt 3.4. de la memòria l'apartat que parla del *Canvi de Qualificació* ja que cita que aquesta es porta a terme, exclusivament, en sòls classificats de sòl no urbanitzable quan en realitat es fa en les tres classes de sòl.

En data 30 de març de 2017, la directora dels Serveis Territorials de TES a la Catalunya Central resol emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla especial urbanístic autònom de la Via Blava Anoia – Fase I, als termes municipals de Jorba, Santa Margarida de Montbui, Igualada, Vilanova del Camí i la Pobla de Claramunt, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient.

Així mateix, s'indica a la Diputació de Barcelona que caldrà sol·licitar informe a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, com a organisme ambiental afectat per raó de les seves competències sectorials, un cop aprovat inicialment el Pla i simultàniament al tràmit d'informació pública, de conformitat amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, el qual haurà d'incorporar les consideracions següents:

- a) Caldrà que el document ambiental del Pla especial atorgui una major rellevància, en termes ambientals, a la menor afectació dels valors naturals i a l'optimització de la qualitat existent en l'anàlisi d'alternatives, prengui en consideració els requeriments ambientals addicionals que s'identifiquen en l'informe proposta

que s'annexa, i concreti les mesures previstes per al seguiment ambiental del Pla, específicament pel que fa als seus efectes sobre la fauna.

En especial, i tenint en compte les determinacions de l'informe de la Secció de Biodiversitat i Medi Natural, de 22 de març de 2017, rebut en resposta a les consultes efectuades, caldrà completar l'estudi d'alternatives aportat, incorporant a la proposta els elements ambientalment rellevants identificats en l'informe proposat de 27 de març de 2017, de manera que les alternatives de traçat finalment adoptades no afectin de manera significativa els valors ambientals a preservar, tot adoptant les mesures necessàries a tal efecte.

Així mateix, caldrà completar la normativa per tal d'establir que en el desenvolupament del Pla s'haurà de donar compliment a les mesures ambientals establertes en el seu document ambiental.

b) Caldrà minimitzar la superfície destinada al mirador de Sant Procopi, per tal de reduir les afectacions al paratge especialment sensible ambientalment on es proposa, corresponent a un espai d'interès geològic i atenent les determinacions del planejament territorial i de l'informe de la Secció de Biodiversitat i Medi Natural anteriorment esmentat.

Altrament, i pel que fa al conjunt de la Via Blava proposada, la major part de la qual discorre per sòls de protecció especial i/o de protecció territorial de riscos i afectacions, seguint l'eix connector del riu Anoia, caldrà evitar la implantació de noves edificacions, sempre que sigui possible.

c) Caldrà preveure el requeriment d'evitar l'afectació als hàbitats d'interès comunitari en l'execució dels nous trams proposats, en especial en el tram 1 (subtrams 1 i 2), tram 2 (subtram 2) i tram 8, en els termes indicats en l'apartat de consideracions ambientals de l'informe proposat de 27 de març de 2017.

d) D'acord amb els informes dels Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central, de 13 de març de 2017, i de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 17 de març de 2017, caldrà recollir els riscos identificats en l'àmbit del Pla, en especial el risc d'incendi forestal i el risc d'inundació.

Específicament, caldrà representar gràficament a la cartografia les zones inundables pels períodes de retorn T100 i T500, i per criteris geomorfològics, així com la zona de flux preferent.

En referència a l'admissió de la implantació d'edificacions dedicades al descans i la informació dels usuaris, caldrà que la normativa incorpori les limitacions d'usos que estableix la directriu de preservació front als riscos d'inundació del Reglament de la Llei d'urbanisme. Alhora, caldrà situar senyalització informativa per advertir del perill de circulació en cas d'avingudes, atès que l'itinerari se situa en zona inundable.

Així mateix, caldrà que les obres de pas i els encreuaments de conduccions o serveis sota lleres es realitzin d'acord amb el document Guia Tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial. Específicament, caldrà parlar especial atenció al nou creuament proposat per sobre de la riera de Castellolí, identificada com a sòl de protecció especial de valor natural i de connexió pel planejament territorial de referència.

e) Caldrà precisar que en el tractament dels talussos que es puguin generar s'ha de promoure la seva revegetació amb espècies autòctones i, en els casos en què sigui necessari, prioritzar l'ús de tècniques de bioenginyeria amb preferència a d'altres tècniques de tipus més dur (murs, esculleres, etc.).

En data 14 de juliol de 2017 el promotor tramet al Servei Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el document del Pla especial objecte d'aquest expedient per tal que es tramiti i s'aprovi.

Normativa urbanística

El document incorpora les normes urbanístiques, d'acord amb el que estableix l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Valoració de l'expedient

1. El document objecte d'aquest informe es formula d'acord amb l'article 68 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes al mateix per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Aquest article diu al respecte, que es poden aprovar plans especials urbanístics autònoms per a implantar en el territori infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics de comunicacions o d'equipament comunitari, de caràcter general o local.

El punt 2on d'aquest mateix article estableix que aquests plans especials urbanístics autònoms poden qualificar el sòl necessari per a la implantació de la infraestructura com a sistema urbanístic, de caràcter general o local, sense possibilitat, però, d'alterar la qualificació de sòl reservat per aquest planejament per a sistemes urbanístics generals.

- La utilitat pública i l'interès social d'aquest Pla especial urbanístic queden plenament justificats en el document lliurat atès que la seva executivitat farà possible:

- c. Potenciar l'ús social de l'espai fluvial del riu Anoia, de manera compatible amb la conservació i millora dels seus valors naturals, paisatgístics i patrimonials
- d. Donar continuïtat i configurar una xarxa de camins fluvials connectats entre ells i amb els principals camins rurals que solquen la conca del riu Anoia
- e. Posar en valor l'espai fluvial i el territori rural i periurbà adjacent, tot realçant els seus elements d'interès cultural, geològic i paisatgístic propis, mitjançant els recorreguts que els enllacen i una senyalització específica

- Altrament, l'actuació aquí proposada té un interès supramunicipal, demostrat i reivindicat per la *Mancomunitat Intermunicipal de la Conca d'Òdena*.

Aquest PEU està molt vinculat a les voluntats assenyalades en els diferents instruments de planificació que afecten a l'àmbit, com són el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals - que pretén retornar als cursos fluvials la funció d'elements estructuradors del territori, permetent apropar la gent al riu- i el Pla director urbanístic de la Conca d'Òdena - que assenyalava el Parc Fluvial de l'Anoia com aquell que, en termes paisatgístics, ha d'ésser la imatge de marca de la Conca-.

2. El 25 d'abril de 2017, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va emetre un primer informe respecte el document d'Avanç del *Pla especial urbanístic autònom de la Via Blava Anoia* amb un seguit de consideracions que calia tenir presents en les següents fases de treball d'aquest instrument:

- Completar el document amb:

- *Plànols que estableixin els trams de camí existents, l'estat d'aquests trams, i quines parts de recorregut són proposades de nou.*
- *Identificar les característiques del relleu pel qual discorre la Via Blava: dificultats topogràfiques, creuaments amb rieres o torrents, vegetació existent,...*

- *Pel que fa a millorar l'encontre de la ciutat amb l'espai fluvial, reconèixer gràficament les principals vies urbanes que connecten amb el riu i les característiques i necessitats dels seus encreuaments.*
 - *Assenyalar sobre plànol les diverses fites de referència al llarg del riu i que inclouen, d'acord amb el document, punts emblemàtics d'interès geològic o paisatgístic i elements de valor històric.*
 - *Incorporar a la documentació fotografies dels diferents trams de camí així com d'altres elements que puguin ser definitoris d'aquest Pla especial urbanístic.*
- Pel que respecta a la documentació escrita:
- *Motivar el compliment de la proposta amb els diferents planejaments que li són d'aplicació, en especial els planejaments urbanístics generals i, concretament, amb l'admissió de l'obertura d'un nou camí en les diverses claus urbanístiques.*
- Justificar, així mateix, que els moviments de terres generats o aquells talussos o terraplens, murs o esculleres que es puguin originar per la implantació del camí en el relleu actual donin, també, compliment a aquests planejaments urbanístics municipals.*
- En qualsevol cas, cal recordar que les determinacions que fixi aquest pla especial urbanístic no poden contravenir aquelles definides pels diferents instruments generals.*
- *Atès que aquest pla especial urbanístic autònom tindrà caràcter projectual, caldrà adjuntar informació respecte el tipus de tractament que es proposa per a aquest camí de vora: material superficial, secció proposada, solucions per aquesta via quan discorre per terrenys amb pendent pronunciat o quan s'estreta la topografia, elements auxiliars que acompanyaran la traça,...*
- En relació amb la proposta concreta:
- *Potenciar el tractament d'aquest element no només com un camí, sinó com un itinerari o recorregut veritablement paisatgístic destinat al lleure i a l'esbarjo, que respongui, en cada cas, a la realitat del lloc per on discorre: espai obert en sòl no urbanitzable, circulació més "estrangulada" propera a la llera del riu, encreuament amb altres camins, traçat sobre sòls que formen part del sistema d'espais lliures públics, carrers urbans,... podent comportar aquest fet una secció variable - tant en amplada com en acabat superficial, elements auxiliars i vegetació- d'aquesta via.*
 - *Adjuntar en la part de documentació gràfica, plànols tipus de les seccions dels diferents trams de la Via que ajudin a comprendre l'actuació proposada i la trobada d'aquest nou sistema de comunicacions amb el relleu actual.*
- Pel que fa a la documentació requerida:
- *Incloure al Pla especial urbanístic autònom de la Via Blava Anoia l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que exigeix la Llei d'urbanisme, d'acord amb el seu article 48.1b) per remissió de l'article 49.1.c), tot incorporant (atès que la major part de la*

traça d'aquest camí discorre per sòls classificats pel Pla territorial parcial de les Comarques Centrals de sòl de protecció especial) el contingut que determinen les Normes d'Ordenació Territorial en el seu article 2.7.6 i 2.7.7.

- Finalment, en un altre ordre de coses:

- *Elaborar un plànol que indiqui les parts de finques afectades que seran objecte d'expropiació i valorar, conseqüentment, el seu preu just en l'estudi d'avaluació econòmica de l'actuació.*
- *Revisar el quadre de l'apartat 3.6. de la memòria atès que inclou els sòls qualificats de clau VB Via Blava dins les zones urbanístiques quan, d'acord amb la normativa del document, es fixa aquesta clau com a sistema viari.*
- *Corregir del punt 3.4. de la memòria l'apartat que parla del Canvi de Qualificació ja que cita que aquesta es porta a terme, exclusivament, en sòls classificats de sòl no urbanitzable quan en realitat es fa en les tres classes de sòl.*

3. El document de Pla especial urbanístic que avui s'informa ha incorporat les diferents consideracions de l'informe previ.

- Pel que fa al planejament urbanístic que li és d'aplicació, l'apartat 3.5. *Compatibilitat de l'ordenació amb el planejament urbanístic de la Memòria* assenyala els diferents articles de les normatives de cada planejament urbanístic general que són d'aplicació a l'actuació aquí prevista, posant de manifest que dita actuació és compatible amb les seves determinacions.

Només hi ha un aspecte d'aquestes determinacions que caldria assenyalar.

Els planejaments dels municipis d'Igualada i Santa Margarida de Montbui prohibeixen l'obertura de nous camins en sòl no urbanitzable excepte els expressament relacionats amb explotacions agràries.

Cal dir, al respecte, que el que aquest PEU proposa no és obrir noves vies de comunicació sinó garantir la continuïtat de la xarxa de camins existents, tot completant petits trams que presenten avui discontinuïtats.

- S'ha completat el document amb tota aquella informació que es considerarà necessària per entendre la proposta. En aquest sentit, cal ressaltar que s'han incorporat dues noves sèries de plànols a la documentació gràfica:
 - Sèrie I5. *Anàlisi i objectius de la intervenció*
 - Sèrie O03. *Caràcter de la intervenció*, que estableix el tipus d'actuació a realitzar en cada tram de via (camí existent, arranament de camí, nou tram...)

Altrament, s'ha adjuntat el *Projecte executiu de la Via Blava Anoia. Fase 1*, que aporta informació específica respecte les diferents seccions tipus proposades per aquesta via en funció del tipus de relleu pel qual discorre, així com informació addicional respecte els materials emprats i el tractament superficial.

- En relació amb la integració de l'actuació en el lloc, el document estableix que el corresponent projecte constructiu haurà d'incorporar els criteris de mínima agressió a l'entorn existent. Respecte als materials a utilitzar cita que s'empraran, en la mesura que sigui possible, aquells d'origen natural com ara fusta i pedra natural. El paviment i acabat de la via serà preeminentment permeable (a excepció d'aquells trams existents que formin part d'un altre itinerari) i de materials granulars com ara grava, sauló o similars.

El mobiliari i senyalització seguirà els mateixos criteris. En quant a la senyalització, aquesta tindrà una identificació pròpia i unitària al llarg de tot el recorregut de la via.

Pel que fa a les intervencions de restauració vegetal s'utilitzaran espècies autòctones pròpies de l'entorn de ribera.

Quan apareguin talussos o desmunts, aquests seran convenientment vegetals. En cas que calgui la realització d'algun element de contenció de terres, aquest serà d'escullera de pedra natural o gabions de pedra natural. En qualsevol cas, si calgués utilitzar mur de formigó armat, aquest tindrà acabat, també, de pedra natural.

4. Finalment, dir que el contingut documental d'aquest PEU incorpora tot allò requerit pel Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, així com l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística.

Respecte al document *D2. Avaluació econòmica i financera i pla d'etapes*, l'apartat 2on *Pla d'etapes* preveu un període màxim de 24 mesos per a l'aprovació definitiva del planejament i dels documents de gestió urbanística i s'estableix una única etapa pel desenvolupament de les obres derivades del present Pla, amb una durada prevista de 24 mesos. Al pla d'obres del projecte executiu s'assenyalarà, de manera indicativa, el possible desenvolupament dels treballs.

Fonaments de dret

Articles 67, 68 i 85 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 i els Reglaments que el complementen;

Articles 47, 92 i 93 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Article 47 del Reglament de 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 inicialment el Pla especial urbanístic autònom de la Via Blava Anoia, formulat i promogut per la Diputació de Barcelona, i tramitat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, d'acord amb l'article 85.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

-2 Suspendre, de conformitat amb l'article 73.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets (obres en general, moviments de terres, tala d'arbres) i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

L'àmbit de la suspensió de llicències es correspon amb l'àmbit del Pla especial, té una superfície de 179.425 m2 i és el reflectit en els plànols de delimitació annexes anomenats: 1.1 a 1.5 Àmbit suspensió de llicències.

Els efectes de la suspensió s'extingiran definitivament un cop transcorreguts DOS ANYS des de l'inici de la vigència de l'acord de suspensió potestativa de conformitat amb l'article 74.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme i 103.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, que aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).

No obstant l'anterior, de conformitat amb l'article 102.4 del RLUC, mentre estigui suspensa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 (ara 73.2) de la Llei d'Urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En qualsevol cas, la suspensió quedarà sense efecte amb l'entrada en vigor del Pla especial urbanístic autònom de la Via Blava Anoia o, en el seu cas, amb la denegació de la seva aprovació.

-3 Exposar l'expedient a informació pública pel termini d'un mes, a comptar de l'endemà de la darrera publicació obligatòria, d'acord amb el que disposa l'article 85.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, mitjançant la publicació d'aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i la inserció d'un anunci en un dels diaris de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal, a fi que es puguin presentar les al·legacions oportunes. En el cas que el tràmit d'informació pública coincideixi totalment o parcialment amb el mes d'agost, s'ampliarà el termini en un mes, d'acord amb la disposició addicional desena del Text refós de la Llei d'urbanisme.

-4 Sol·licitar, simultàniament al tràmit d'informació pública, en compliment de l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, informe als organismes següents afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes i que són els següents:

- Agència Catalana de l'Aigua
- Subdirecció General de Biodiversitat i Medi Natural
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament d'Agricultura,

Ramaderia, Pesca i Alimentació

- Serveis Territorials a Barcelona de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat
- *Ministerio de Fomento*
- Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona

-5 Donar coneixement per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública així com garantir la consulta del Pla especial per aquests mitjans, atès el contingut de l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, mitjançant el web del Departament de Territori i Sostenibilitat i l'*eTauler* de la Generalitat de Catalunya.

-6 Concedir audiència simultàniament al tràmit d'informació pública i pel termini d'un mes, als ajuntaments compresos en l'àmbit territorial del Pla especial, i que són els següents: Jorba, Santa Margarida de Montbui, Igualada, Vilanova del Camí i la Pobla de Claramunt.

-7 Comunicar aquest acord al promotor i als Ajuntaments de Jorba, Santa Margarida de Montbui, Igualada, Vilanova del Camí i la Pobla de Claramunt i, si escau, als propietaris afectats.

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

CU: 4

Expedient: 2016 / 060435 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització, reforma i ampliació de la masia Cal Soldevila per a ús hotel·ler (pol. 5 parc. 2)

Terme municipal: Odèn

Comarca: Solsonès

Informe proposta

El projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització, reforma i ampliació de la masia Cal Soldevila per a ús hotel·ler (pol. 5 parc. 2), d'Odèn, ha estat formulat per la societat Roc Falcon, SL i tramès per l'Ajuntament.

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

Objecte

El projecte té per objecte la rehabilitació, reforma i ampliació de la masia Cal Soldevilla per a destinar-la a ús hotel·ler vinculat a un entorn natural, amb un màxim de 16 places.

Antecedents

Relacionat amb el projecte, consta l'expedient 2015/58515/L de procediment de protecció de la legalitat. L'esmentat expedient compta amb la Resolució del director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme d'incoació d'un expedient complex de protecció de la legalitat de 9 de gener de 2017, en relació a les actuacions que s'han realitzat sense llicència, consistents en la rehabilitació i ampliació d'una masia al polígon 5, parcel·la 2, d'Odèn, en terrenys propietat del Sr. Harald Rolf Albert Kuspert, classificats com a no urbanitzables de protecció especial.

En aquesta resolució es nomena instructora la Sra. Ana Riverola Sopranis, i s'ordena al Sr. Harald Rolf Albert Kuspert, considerat com a responsable de la possible infracció, la suspensió provisional immediata de les obres. S'obre un període d'audiència de 15 dies, d'acord amb l'article 112.2 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014 de 13 de maig), per tal que els interessats puguin fer al·legacions a la incoació del procediment de restauració.

D'altra banda consta la Resolució del director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme de data 28 d'abril de 2014, de suspensió pel termini de dos mesos, de l'expedient de protecció de la legalitat. Aquesta resolució es basa en la proposta de resolució de la instructora de l'expedient, en base a l'escrit d'al·legacions emeses per part del propietari, en que sol·licita, entre d'altres qüestions la suspensió cautelar del procediment.

La proposta té en consideració que el 15 de març de 2016 es va presentar als Serveis Territorials de la Catalunya Central el projecte per a la legalització, reforma i ampliació de la masia de Cal Soldevila per a ús hotel·ler, per iniciar el tràmit d'autorització preceptiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme segons el procediment establert per l'article 48 del Text

refós de la Llei d'urbanisme. La proposta estima les consideracions del promotor segons les quals les obres podrien legalitzar-se, en part, en el cas que la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central així ho estimi.

Consta en l'expedient l'informe tècnic de la secció de Disciplina de 7 de juny de 2017, en relació a les inspeccions realitzades el 4 de desembre de 2015 i 22 de març de 2016.

L'informe conclou que les obres realitzades no disposen de llicència ni autorització per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, fent constar que superen, amb escreix, la llicència atorgada de consolidació estructural i substitució puntual d'elements. I que les obres realitzades als volums C, D, E i F, vulneren els articles 55.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU) i 50.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Text refós de la Llei d'urbanisme).

L'informe inclou un anàlisi complet de les obres realitzades i l'alteració de volums, en relació a la possible volumetria original de la masia. Les obres i instal·lacions que es poden considerar no emparades per llicència municipal són les següents:

Cos 1 (volum C en l'informe): reconstrucció integral sobre algunes parts preexistents, amb una edificació d'obra nova que supera amb escreix la presumible volumetria preexistent, i pas de tubs i canonades per instal·lacions d'aigua, electricitat i calefacció, incient tres dipòsits i la distribució d'envans en planta baixa.

Cos 2 (volum B en l'informe): reconstrucció pràcticament integral de murs i coberta, tot mantenint la possible volumetria preexistent, així com pas de tubs i canonades per instal·lacions d'aigua, electricitat i calefacció.

Cos 3 (volum A en l'informe): formació de pilars i elements estructurals interiors, pas de tubs i canonades per instal·lacions d'aigua, electricitat i calefacció.

Cos 4 (volum D en l'informe): edificació d'obra nova sobre un espai sense aparent volumetria preexistent, així com pas de tubs i canonades per instal·lacions d'aigua, electricitat i calefacció.

Cos 5 (volum F en l'informe): petit cos d'ampliació d'edificació d'obra nova.

Cos 6 (volum E en l'informe): petit cos d'ampliació d'edificació d'obra nova.

També fa constar una construcció semisoterrada corresponent a instal·lacions de la companyia elèctrica i tots els seus elements (element H en l'informe), una caseta amb revestiment de pedra i forma arrodonida per al futur pou d'una instal·lació de geotèrmia i tots els seus elements (element I en l'informe). Finalment fa constar la presència d'un contenidor metàl·lic d'emmagatzematge de material (element J en l'informe), una grua torre de 20m d'alçada i diversos amuntegaments i emmagatzematge de materials i elements d'obra (element K en l'informe), i rompudes de vegetació i moviment de terres a les zones situades a l'oest i al sud-est de la masia, amb una superfície aproximada de 5ha (element L en l'informe). Aquestes construccions i elements no consten descrites al projecte.

L'informe indica que l'inici de les obres es situa en el període 2013-2014, sent que la sol·licitud de llicència d'obres compta amb registre d'entrada a l'Ajuntament d'Odèn de 3 de desembre de 2012.

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.

Categoria: Sòl de protecció especial (sistema d'espais oberts)

- Planejament urbanístic

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament el 24 de gener de 2017 i publicat al DOGC núm. 7333, el 21 de març de 2017.

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Sòls de protecció especial: sòls de valor natural i de connexió (clau 25b)

Tot i no ser vigent, consta l'expedient núm. 2013/50805/N, corresponent al Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals d'Odèn, tramitat paral·lelament al POUM, que fou aprovat provisionalment per l'Ajuntament en data 29 de setembre de 2012. La masia Soldevila està inclosa en el grup B, corresponent a edificacions residencials existents en SNU que actualment es troben deshabitades, en ruïnes o estat deficient, però que s'ha pogut constatar que originàriament havien estat masies. Segons la normativa proposada caldrà mantenir en la rehabilitació i reconstrucció, la volumetria original.

Pel que fa a la recuperació de l'assentament amb un ús col·lectiu, s'admet alguna ampliació localitzada, prioritzant la reutilització de les construccions existents annexes a la principal i evitant les noves ocupacions. Aquesta ampliació ha de ser la mínima imprescindible i directament relacionada amb el nou ús. No s'admeten noves finestres, portals o obertures que no siguin d'origen, amb l'excepció que es justifiqui la seva necessitat en base a l'ús o per condicions d'habitabilitat, sent necessari realitzar un estudi de la composició de la façana resultant. L'ús hotel·ler és admès en masies amb un sostre aproximat de 1000m².

La masia Soldevila és inclosa en la fitxa 2.37 de l'esmentat catàleg. La fitxa no admet expressament l'ús hotel·ler, tot i que sí que està admès aquest ús de manera genèrica en la normativa. La fitxa especifica que cal preservar el volum aparent i respectar la composició volumètrica, d'obertures i altres elements originals.

Tramitació municipal

Tramitació realitzada d'acord amb el procediment previst a l'article 47 i següents del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

L'expedient va ser sotmès al tràmit d'informació pública, pel període d'un mes, mitjançant la inserció d'edictes al BOP de Lleida de 16 de març de 2016, al tauler electrònic i al web municipals, sense que s'hagin presentat al·legacions, segons consta al certificat emès pel secretari municipal en data 22 de maig de 2017.

Posteriorment, mitjançant acord del Ple municipal de 18 de maig de 2017, el projecte s'aprova prèviament i es trameta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, per a la seva aprovació definitiva.

En la tramesa de l'expedient a la comissió territorial, s'incorpora el Projecte bàsic de legalització, reconstrucció, rehabilitació, reforma i ampliació de la masia de la finca Soldevila, i l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, d'abril de 2017, redactats per l'arquitecta Georgina Guixé i Llobet.

Segons consta a l'expedient, aquest projecte incorpora, respecte el document que fou aprovat prèviament, les mesures d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques derivades de l'informe del Departament de Treball, Afers Socials i Família de 17 de maig de 2016. També incorpora d'altres modificacions a instància del promotor, que afecten la distribució d'usos, destacant el desplaçament de la zona de SPA, que passa a construir-se soterrat sota de l'antiga era, al sud dels volums principals.

D'altra banda, consten els següents informes d'organismes amb competències sectorials afectades:

- Informe de la Direcció General de Turisme del Departament d'Empresa i Coneixement, emès en data 21 de març de 2016.

L'informe indica que el projecte compleix amb l'annex I del Decret 159/2012, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, per assolir la classificació com a Hotel de 4 estrelles, amb servei de menjador i una capacitat de 16 places distribuïdes en 8 unitats d'allotjament (6 habitacions i 2 apartaments), però concloent la necessitat de recaptar un informe favorable de l'àrea d'accessibilitat i de supressió de barreres del Departament de Treball, Afers Socials i família.

L'expedient es complementa amb la consulta 259/2016 de l'Àrea de Promoció de l'Accessibilitat i de Supressió de Barreres del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de resposta al requeriment de Turisme, i que incorpora un seguit de condicions a tenir en compte al projecte en relació a la disponibilitat de places accessibles i a condicions d'accessibilitat.

- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 9 de juny de 2016.

Fent constar que l'actuació es situa fora de zona d'aqüífers classificats, fora de zones declarades vulnerables per contaminació de nitrats i fora de zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent (ENPE, PEIN, Xarxa Natura 2000 i Zones Humides de l'Inventari de Catalunya). En relació a la inundabilitat indica que l'actuació és compatible amb el previst al Reglament de domini públic hidràulic (art.9) i el Reglament de la Llei d'urbanisme (art.6), donant-se el fet que es situa fora de zona de policia de lleres públiques (100m).

D'altra banda, incorpora d'altres consideracions en relació a la contaminació d'aigües subterrànies, a l'aprofitament d'aigües, l'abocament d'aigües residuals i la reutilització d'aigües residuals, que afecten al projecte executiu de les obres i l'autorització de l'activitat.

- *Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 21 juny de 2016.*

Indicant que l'àmbit no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya. En relació als riscos geològics fa constar que la documentació del projecte no inclou informació sobre possibles riscos, però que tenint en compte la ubicació de la masia, no es considera necessària l'elaboració d'un estudi de riscos geològics.

Tot i això incorpora una sèrie de recomanacions generals en relació a les obres a executar, i un advertiment en cas d'aparició de resta paleontològica durant la realització de moviments de terres o excavacions.

- *Informe de la Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 3 d'octubre de 2016.*

Emet informe en sentit favorable, indicant que l'activitat principal en el sòl no urbanitzable és l'activitat agrària.

- *Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat, de 20 de desembre de 2016.*

L'informe és emès en sentit favorable, sempre i quan s'incorporin al projecte la totalitat de les mesures previstes per l'estudi d'impacte i integració paisatgística, a banda de les següents:

- El tractament del ferm de la zona d'aparcament haurà de ser de material porós, que faciliti la infiltració de l'aigua i mantingui el caràcter rural de l'entorn.
- Incorporar dispositius com rampes o malles per evitar ofegaments d'animals dins la piscina, amb unes característiques concretes, descrites a l'informe.

Aquest informe substitueix un informe previ de 31 de maig de 2016, desfavorable, que va requerir de l'aportació d'un nou EIIP amb major informació.

- *Informe del Departament de Cultura, Serveis Territorials a la Catalunya Central, de 12 de juliol de 2017.*

L'informe és emès en sentit desfavorable, indicant que totes les actuacions realitzades i les que es proposen en la masia Soldevila, no s'han fet d'acord amb les característiques del bé i comporten una transformació important i substancial, que no han garantit la preservació dels seus valors patrimonials i han falsejat la seva autenticitat històrica.

Àmbit d'actuació

La masia es troba a la finca Soldevila -parcel·la 2 del polígon 5- situada a l'extrem sud-est d'Odèn, de superfície 82,1ha. L'accés es realitza per un camí de 4,4km que passa, en part, per les instal·lacions de Roc Falcon, fins arribar a la carretera L-401 de Cambrils a Coll de Jou.

L'àmbit de l'actuació afecta una superfície de 4.670m² de la finca Soldevila, i consisteix en rehabilitar i ampliar l'edificació existent per adequar-la a l'ús hotel·ler. El terreny té un pendent considerable en sentit nord-sud. Existeixen els següents desnivells d'extrem a extrem de façana: en la façana nord, de 2,45m, en la façana sud, de 0,95m, en la façana nord, de 4m i l'est de 5,60m.

El conjunt de la masia està format per diversos volums de diferents èpoques, els quals es troben en diferents estat de conservació. Ateses les obres realitzades entre el 2013 i 2014, el projecte incorpora una reconstrucció hipotètica de la masia anterior a les obres, i l'estat de les construccions actuals incloent les obres executades.

Descripció de la proposta

El projecte proposa les obres necessàries per implantar l'activitat d'hotel a l'antiga masia de Cal Soldevila. El projecte justifica l'interès general d'implantar aquesta activitat al territori en termes econòmics i socials, així com l'interès de recuperar i preservar la masia, i el seu entorn.

D'acord amb aquest objectiu el projecte planteja la reforma interior de les edificacions preexistents i la construcció de nous volums: un cos de planta baixa i altell i planta soterrani, adossat a la façana est de l'edifici principal, per ubicar-hi la zona de restauració; un adossat a la façana nord per ubicar-hi habitacions pel servei, juntament amb un porxo com a zona d'estar exterior; i una ampliació en planta soterrani, destinada a zona d'aigües i SPA. El projecte també preveu l'adequació exterior de la masia, incorporant una piscina, àrees d'accés i estada i aparcaments.

La masia fou objecte d'obres de reconstrucció al desembre de 2012, les quals només parcialment, estaven incloses en llicència municipal. El projecte incorpora també, la legalització de les obres executades fora de llicència.

D'acord amb les dades que consten al projecte, els cossos d'origen, les ampliacions derivades de les obres ja realitzades i les ampliacions proposades en el projecte per a la implantació de l'ús hotel·ler, així com el programa proposat són els següents:

Volum	Orígen	Estat actual	Proposta	Ús/programa
Cos 1*	234,65 m²	260,75 m²	263,1 m²	
P0	75,6 m ²	92,35 m ²	92,35 m ²	Celler/Bar
P1	80,7 m ²	104,8 m ²	107,15 m ²	2 Suits
Sotacoberta	78,35 m ²	63,6 m ²	63,6 m ²	
Cos 2	170,8 m²	170,8 m²	170,8 m²	
P1	85,4 m ²	85,4 m ²	85,4 m ²	2 Apartaments
P2	85,4 m ²	85,4 m ²	85,4 m ²	
Cos 3	514,85 m²	514,85 m²	427 m²	
P0	192,1 m ²	192,1 m ²	192,1 m ²	Recepció/Estar hotel
P1	187,9 m ²	187,9 m ²	175,5 m ²	4 Habitacions
P2	134,85 m ²	134,85 m ²	59,4 m ²	
Cos 4	55,4 m²	55,4 m²	55,4 m²	
P0	34,5 m ²	34,5 m ²	34,5 m ²	Accés
P1	20,9 m ²	20,9 m ²	20,9 m ²	Accés/Estar Suit Cos 1
Cos 5		5,9 m²	11,8 m²	
P1		5,9 m ²	5,9 m ²	Part habitació 4, Cos 3
P2			5,9 m ²	Accés
Cos 6*		8,83 m²	8,83 m²	
P1		8,83 m ²	8,83 m ²	Accés
Cos 7			178,1 m²	
P0			93,6 m ²	Cuina/Menjador
P1			34,3 m ²	Menjador altell
P-1			50,2 m ²	Magatzem cuina
Cos 8**			47,6 m²	
P1			32 m ²	2 Habitacions servei
P1			15,6 m ²	Porxo
Cos 9***			188,4 m²	
P-1			188,4 m ²	SPA
Total ocupació	387,6 m²	413,18 m²	733,08 m²	
Variació a Orígen		25,58 m ²	345,48 m ²	
Total sostre	975,7 m²	1016,53 m²	1351 m²	
Variació a Orígen		40,83 m ²	375 m ²	

* cos 6 unit a cos 3 per passadís subterrani de 11,2m²

** volum que suposa ampliació dels cossos 5 i 6

*** volum només visible exteriorment façana sud. Computable en SNU

Segons el quadre anterior, les obres ja executades haurien suposat una ampliació d'uns 41m² de sostre, equivalents a un 4,2% del sostre existent. La proposta per a la implantació de l'hotel, suposaria una ampliació de 375m² de sostre, equivalents a un 38,4% del sostre d'origen.

Valoració de l'expedient

De l'apartat antecedents se'n desprèn que el present informe ha de valorar el projecte tenint en compte dos aspectes: la possible legalització de les obres executades i les noves construccions previstes per acollir la implantació d'un hotel.

Valoració en relació a les noves construccions

Pel que fa a les noves construccions cal indicar que l'actuació es trameta per la via d'un projecte d'actuació específica, de conformitat amb la disposició transitòria 15^a del Text refós de la Llei d'urbanisme, en tractar-se de la rehabilitació o la reconstrucció de masies i cases rurals en absència de catàleg.

D'acord amb aquesta disposició, el projecte, que inclou obres de rehabilitació i reconstrucció, es tramita seguint el procediment establert a l'article 47 i següents del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig).

Al respecte cal tenir present que l'article 47.6.g del Text refós de la Llei d'urbanisme, determina que són admissibles en sòl no urbanitzable les noves construccions destinades a l'ampliació dels usos hotelers autoritzats en les construccions a què fan referència els apartats a i b de l'article 47 -que inclouen les masies i cases rurals a preservar-, la implantació de les quals, requereix de la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

Per tant, vist que les obres proposades comporten no només la rehabilitació i reconstrucció de la masia, sinó també la construcció de nous volums, caldrà eliminar del projecte d'actuació específica, aquelles obres que no corresponguin a obres de reconstrucció o rehabilitació de la masia existent, i que corresponen a noves construccions destinades a l'ampliació de l'ús hotelier, tenint en compte que l'article 47.6.g del Text refós de la Llei d'urbanisme preveu en aquests casos la tramitació d'un Pla especial urbanístic. En aquest sentit, caldrà eliminar del projecte el Cos 7, el Cos 8, el Porxo 2 i el Cos 9.

Tot i això, cal assenyalar que les ampliacions proposades es consideren amb caràcter general excessives, i que en alguns casos poden malmetre la preservació del conjunt històric i arquitectònic preexistent, sense justificar la necessitat d'haver-se de fer mitjançant una nova construcció envers la possibilitat d'encabir el seu ús dins la masia original

Valoració en relació a les obres ja realitzades

Pel que fa a les obres executades, cal tenir present l'informe desfavorable del Departament de Cultura de 12 de maig de 2017. Aquest informe deixa constància que aquestes obres no s'han realitzat d'acord amb les característiques del bé i comporten una transformació important i substancial que no ha garantit la preservació dels seus valors patrimonials, alhora que han falsejat la seva autenticitat històrica. En concret, fa referència a l'augment

de les superfícies construïdes, la transformació de les façanes i obertures, canvis en els volums i canvis en l'estructura interna.

L'informe també deixa constància que per les seves característiques, origen i estat de conservació, la masia era susceptible de ser estudiat amb metodologia arqueològica i que per tant, d'acord amb la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català, ha de considerar-se part del patrimoni cultural i arqueològic català. En aquest sentit, fa referència a la necessitat d'haver disposat d'un estudi històric-arquitectònic-arqueològic exhaustiu que permetés preservar els valors culturals del conjunt d'edificacions.

D'altra banda, l'article 50 del TRLU determina que la reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural, ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original, prèviament determinats.

Pel que fa a la volumetria original, i segons la reconstrucció hipotètica de la masia anterior a les obres que consta al projecte, aquesta era composta per 4 volums situats a l'entorn d'un petit pati tancat, d'uns 50m², anomenat barri:

- Cos 1 (volum sud-oest), masia originària, datada de finals del segle IX i principis del X. Utilitzat inicialment com a habitatge, passant a magatzem i quadra d'animals amb l'ampliació de la masia. El projecte exposa que aquest volum fou escapçat durant el segle XIX per la banda sud, deixant com a façana un mur interior i reduint la seva volumetria original. Aquest volum va perdre la coberta i part dels murs superiors, per tant només hi ha indicis, i se'n fa una reconstrucció hipotètica. Se li suposa una alçada de planta baixa i 2 i una coberta a dues aigües.
- Cos 2 (volum nord), primera ampliació de la masia, datada del segle XII i reforma dels volums existents. Utilitzat com a habitatge. Conserva els murs perimetrals, sent reconeixible el volum d'origen, amb coberta a una aigua. Té una alçada de planta baixa i 1.
- Cos 3 (volum est), segona ampliació de la masia, datada dels segles XVIII o XIX i reformes als volums existents. De planta baixa, 1 planta pis i sotacoberta, és el cos més gran i ben conservat. Conservava la coberta a dues aigües i els murs perimetrals. Aquest volum conserva l'acabat amb morter de calç en bona part de les seves façanes.
- Cos 4 (volum menor situat entre els cossos 1 i 3), construït durant el segle XIX coetàniament al cos 3, per unir el cos 1 i el 3.

La volumetria de la masia original anterior a les obres segons el document aportat divergeix en alguns aspectes de la reconstrucció que consta en l'informe tècnic de 7 de juny de 2016 i que forma part de l'expedient de disciplina urbanística. Les principals divergències es situen en relació als cossos 1 i 4, si bé cal dir que la reconstrucció continguda al projecte és acompanyada de fotografies no disponibles en el moment de redacció de l'informe emès en l'expedient disciplinari. D'altra banda, el projecte aporta

dades addicionals en relació a possibles preexistències i volums i una justificació dels canvis realitzats en cada volum.

En relació al Cos 1, el més antic, el projecte aporta fotografies que farien palesa l'existència d'un volum construït que ampliava el cos en direcció sud. Per reforçar aquesta idea, esmenta l'existència de fonaments, de pedres en la cantonada a mode d'esperes que indiquen la continuïtat de la façana oest, i s'assenyalen antigues obertures en el mur perpendicular, pels quals afirma que el què s'ha considerat la façana original del volum, era en realitat un mur interior. Segons el projecte, el volum d'aquest cos s'ha ampliat en direcció sud, sobre la base dels antics fonaments i murs preexistents i el pla de la coberta s'ha alçat per disposar de les mínimes alçades habitables a l'interior.

Tanmateix, l'informe tècnic de l'expedient de disciplina, que identifica aquest cos com a volum C, indica que és el volum que ha sofert una transformació més gran, que es trobava en una situació bastant deteriorada en origen, i que les obres realitzades han comportat la construcció d'un volum que supera en escreix el volum preexistent. L'informe estima que la planta ha crescut 2,5m en direcció sud i l'alçada de la coberta s'ha incrementat en 2m. Tenint en compte les preexistències i les intervencions interiors realitzades, conclou que es tracta d'un volum íntegrament d'obra nova.

Al respecte cal dir que, si bé és possible l'existència d'un volum a llevant, que podria coincidir en planta, amb l'ampliació realitzada, caldria la realització d'un estudi històric-arquitectònic-arqueològic específic, redactat per tècnic competent, d'acord amb la legislació en matèria de Patrimoni, per determinar la volumetria probable, el més fidel possible a l'original.

En relació al Cos 4, el projecte aporta fotografies de l'any 2005, anteriors a les obres executades, que mostren l'existència de forjats i una portalada, i indiquen la presència d'un volum. D'igual manera que en el cos anterior, no queda acreditada l'alçada ni la coberta originals. En aquest cas, el projecte indica que va modificar-se el volum original, tot ampliant-lo en direcció sud, fins a configurar una planta rectangular.

Tanmateix, l'informe tècnic de l'expedient de disciplina, que identifica aquest cos com a volum D, indica que no hi havia en aquest espai cap volum preexistent i considerant-lo íntegrament d'obra nova.

En aquest sentit, es constata també la necessitat d'un estudi històric-arquitectònic-arqueològic específic per determinar la volumetria probable, el més fidel possible a l'original.

Cal fer incís també en la discrepància en relació al Cos 5 (Volum F en l'informe de disciplina). Segons el projecte aquest volum és un volum preexistent en el qual el projecte planteja la subdivisió de l'alçada en dues plantes, contrari a l'exposat en l'informe de l'expedient de disciplina, que tracta aquest volum de nova construcció. De manera equivalent a la resta de volums indicats anteriorment, la realització de l'estudi històric-arquitectònic-arqueològic pot determinar la volumetria probable, el més fidel possible a l'original.

Així mateix, l'informe de cultura fa esment de la transformació que han patit les façanes, especialment les obertures i els elements de valor que poguessin haver.

D'acord amb tot això exposat, i tenint en compte l'informe del Departament de Cultura de 12 de maig de 2017, caldrà incorporar en el document un estudi històric-arquitectònic-arqueològic específic, redactat per tècnic competent, d'acord amb la legislació en matèria de Patrimoni, que permeti acreditar i concretar les volumetries originals dels cossos 1, 4 i 5, així com la composició de les façanes i altres elements de valor patrimonial del conjunt arquitectònic. L'estudi haurà d'incorporar la descripció detallada de les preexistències d'origen que resten en les construccions actuals -murs, forjats, obertures, etc-, als efectes de valorar els enderrocs que s'han produït en la reconstrucció dels volums.

Així mateix, caldrà que el projecte s'ajusti a les conclusions que se'n derivin d'aquest estudi, amb el màxim respecte a la masia primigènia, tot garantir que es conserven les volúmetres original determinades, i sens perjudici que es pugui preveure alguna actuació puntual en aquests cossos així com en la composició de les façanes degudament justificades com a conseqüència de l'ús hotel·ler que es proposa implantar.

Caldrà també que el projecte incorporés la resta de construccions realitzades que consten en l'informe tècnic de la secció de Disciplina de 7 de juny de 2017.

En qualsevol cas, el nou projecte haurà d'estar degudament informat pel Departament de Cultura i per la Direcció General de Turisme.

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 Suspendre l'aprovació definitiva del projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització, reforma i ampliació de la masia Cal Soldevila per a ús hotel·ler (pol. 5 parc. 2), d'Odèn, formulat per la societat Roc Falcon, SL i tramès per l'Ajuntament segons el procediment que assenyalava l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, fins que es doni compliment al següent:

1.1 Cal eliminar del projecte aquelles actuacions que no corresponguin a obres de reconstrucció o rehabilitació de la masia existent, i que corresponen a noves construccions destinades a l'ampliació de l'ús hotel·ler, tenint en compte que l'article 47.6.g del Text refós de la Llei d'urbanisme preveu en aquests casos la tramitació

d'un Pla especial urbanístic. En aquest sentit, caldrà eliminar del projecte el Cos 7, el Cos 8, el Porxo 2 i el Cos 9.

1.1 Cal, tenint en compte l'informe del Departament de Cultura de 12 de maig de 2017, incorporar en el document un estudi històric-arquitectònic-arqueològic específic, redactat per tècnic competent, d'acord amb la legislació en matèria de Patrimoni, que permeti acreditar i concretar les volumetries originals dels cossos 1, 4 i 5, així com la composició de les façanes i altres elements de valor patrimonial del conjunt arquitectònic. L'estudi haurà d'incorporar la descripció detallada de les preexistències d'origen que resten en les construccions actuals -murs, forjats, obertures, etc-, als efectes de valorar els enderrocs que s'han produït en la reconstrucció dels volums.

1.3 Cal que el projecte s'ajusti a les conclusions que se'n derivin d'aquest estudi, amb el màxim respecte a la masia primigènia, tot garantint que es conserven les volúmetres original determinades, sens perjudici que es pugui preveure alguna actuació puntual en aquests cossos així com en la composició de les façanes degudament justificades com a conseqüència de l'ús hotel·ler que es proposa implantar.

1.4 Cal que el projecte incorpori la resta de construccions realitzades que consten en l'informe tècnic de la secció de Disciplina de 7 de juny de 2017.

1.5 Cal recaptar els informes del Departament de Cultura i de la Direcció General de Turisme, sobre el nou projecte.

-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:5

Expedient: 2017 / 063287 / N

Assumpte: Consulta sobre la Modificació de NNSS de planejament en sòl no urbanitzable

Terme municipal: Santa Maria de Miralles

Comarca: Anoia

Informe proposta

L'Ajuntament de Santa Maria de Miralles, ha tramés la Modificació de NNSS de planejament en sòl no urbanitzable, 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 general de la modificació puntual és donar resposta a les necessitats dels territoris i dels seus habitants preservant els seus paisatges i facilitant el manteniment dels usos legalment establerts i de les activitats econòmiques principals del municipi que es desenvolupen en sòl no urbanitzable. El document té per objectius específics:

- Proposar un augment d'alçada màxima de les construccions ramaderes i auxiliars agrícoles.
- Regular l'ordenació i les condicions d'edificació de l'àmbit de Mas Retou:
 - o Garantir la compatibilitat entre l'ús residencial i les qualitats del paisatge, preservant els valors del SNU.
 - o Mitigar els riscos d'incendis de l'àmbit de Mas Retou.

Àmbit d'actuació

L'àmbit de la present modificació puntual són els sòls no urbanitzables qualificats de clau 3, sòl rural de parcel·lació especial, i clau 4, sòl rural protegit d'interès agrícola forestal. L'àmbit té una superfície de 772 Ha, el que representa un 30,8% del terme municipal. La proposta de modificació de les condicions de les construccions auxiliars agrícoles afectarà aquells sòls qualificats de Sòl rural protegit d'interès agrícola (clau 4a). En canvi la revisió de l'àmbit de Mas Retou afectarà a aquells sòls qualificats de Sòl rural de parcel·lació especial, clau 3a i 3b.

La zona 3, sòl de parcel·lació especial, delimita l'àmbit de 42 Ha de Mas Retou dividit als anys 70 del segle passat en 37 parcel·les de superfície aproximada d'una hectàrea i preveient la creació dels camins necessaris per a donar accés a la totalitat de les parcel·les, sense preveure cap altre servei o dotació. La finalitat d'aquesta zonificació fou

l'acotació estricta de l'àmbit parcel·lat, amb 23 de les parcel·les edificades, per tal d'evitar processos de degradació ambiental de sòls protegits de valors agrícola i forestal circumdants.

En aquest sentit queda prohibida, en aquest àmbit, la segregació de parcel·les amb finalitat edificadora o de construcció d'instal·lacions o que es destinin al cultiu, si les resultants no compleixen la superfície mínima de conreu, 4,5Ha.

Respecte a la gestió de l'àmbit de Mas Retou, les NNSS (article 96) estableixen que els propietaris dels terrenys compresos en l'àmbit delimitat estaven subjectes permanentment a l'obligació de conservació dels terrenys, edificacions, vies rurals, riquesa natural i paisatgística de tot l'àmbit territorial de Mas Retou. Per això, calia que els propietaris de terrenys i edificacions de Mas Retou s'integressin obligatòriament en l'entitat urbanística de Conservació. No obstant, mai s'ha constituït. Cal esmentar que una disposició transitòria va permetre, fins al 2005, edificar en les parcel·les, fet que ja no és permès.

Pel que fa a l'àmbit de Mas Retou, el document fa una valoració de l'estat actual d'aquesta zona:

- Les 33 edificacions existents són habitatges unifamiliars aïllats de planta baixa i pis.
- No existeix un criteri únic en els materials de façanes. Les cobertes són sempre inclinades i de teula, tot i que els colors i la forma dels paraments són diversos.
- Les parcel·les també estan ocupades per altres volums auxiliars (garatges, magatzems, coberts, etc.). Aquestes construccions presenten un cert desordre en la seva configuració i ubicació.
- L'edificabilitat màxima per parcel·la és de 250 m². Tot i això, algunes parcel·les allotgen edificacions que sumen un sostre superior al permès.
- No hi ha uniformitat en les tanques perimetral. A l'interior de les parcel·les s'hi acumulen materials sense ordre.
- En la clau 3b rural protegit no es permet l'edificació, i tanmateix existeixen dos habitatges fora d'ordenació.
- Un 22% dels habitatges superen l'edificabilitat màxima.
- Un 9% superen en nombre de plantes (PB+1).
- No es regula la densitat d'habitatges, pel que ha aparegut alguna finca amb fins a 3 habitatges.

Descripció de la proposta

Com a resultat de l'anàlisi i de les demandes dels habitants dels àmbits de SNU descrits, la modificació puntual proposa el següent:

- a) Augmentar l'alçada de les construccions auxiliars agrícoles i ramaderes (article 101.2) de la clau 4a Sòl Rural Protegit d'Interès Agrícola, actualment en 6m metres, fins als 10 metres., si bé caldrà justificar la seva correcta integració paisatgística.

Àmbit de Mas Retou:

- a) Millorar la integració paisatgística de les parcel·les de l'àmbit de mas Retou: Regulació dels espais interiors de les finques i les tanques perimetrals. Construcció de volums parcialment oberts i altres paraments verticals a fi d'ordenar i emmagatzemar els materials dipositats a l'exterior.
- b) Garantir una millor adequació de les construccions auxiliars en relació a l'edificació principal: Millora dels volums auxiliars de les parcel·les (integració, continuïtat amb l'existent).
- c) Limitar el nombre d'habitatges a un únic per parcel·la, podent-se admetre la construcció d'un segon de manera excepcional i justificada per necessitats familiars, amb la obligatorietat de no segregar la parcel·la.
- d) Establir noves condicions per a millorar les vies d'accés al Mas Retou.
- e) Admetre l'ús hortícola i cultiu de fruiters en les parcel·les inferiors als 4,5Ha que per dimensions no poden assolir usos agrícoles i/o forestals.

Adequació de la modificació puntual a les directrius del planejament territorial

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.

L'àmbit de les parcel·lacions de Retou es troba en Sòl de protecció preventiva, mentre que els sòl amb clau 4a d'Interès Agrícola, es troba qualificat tant en sòls de protecció preventiva com en sòl de protecció territorial d'Interès paisatgístic i/o agrícola.

Caldrà que en el document s'inclogui un apartat que justifiqui l'adequació de la proposta als requeriments del Pla Territorial. Pel que fa als objectius globals de l'Avanç, tota millora de les condicions paisatgístiques de les activitats i edificacions dels espais oberts comparteix a priori els mateixos objectius que el planejament territorial.

Adequació de la modificació puntual al planejament urbanístic i a la legislació urbanística vigent

Planejament urbanístic:

- Normes subsidiàries de planejament tipus a i b (NNSS) del municipi de Santa Maria de Miralles, aprovades en data 12 de novembre de 2003 i publicades al DOGC de data 24 de desembre de 2003.

El document d'avanç no concreta quins articles es modificaran ni amb quin redactat, si bé en descriu els principals objectius a modificar, que requeriran una proposta de nou redactat, especialment aquells que regulen els paràmetres de construcció i volumetria de l'àmbit de parcel·lació de Mas Retou, claus 3a i 3b.

Legislació urbanística vigent:

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

Integració paisatgística

El conjunt de modificacions proposades tenen com a prioritat la regulació paisatgística de les activitats i edificacions en l'àmbit del SNU afectat per la proposta de modificació puntual, amb criteris i mesures, que sense haver-se concretat, a priori semblen adequats a la vigent legislació urbanística. Serà en tot cas en la seva concreció normativa que s'avaluarà si les mesures proposades són coherents amb el objectius tant del planejament territorial com municipal.

Valoració de l'expedient

Analitzada la documentació tramesa, cal assenyalar el següent:

Pel que fa a la proposta d'augment de l'alçada màxima de les edificacions auxiliars agrícoles i/o ramaderes, la proposta és coherent amb els requeriments tècnics actuals, sobretot pel que fa a la maquinària i tecnificació d'alguns processos agroramaders, pels que, afegint-hi les mesures paisatgístiques descrites, es considera que la proposta és adequada i coherent amb el manteniment del paisatge agroforestal existent. En qualsevol cas, aquesta alçada superior no podrà aplicar-se en naus ramaderes.

Pel que fa al conjunt de mesures proposades per a l'àmbit del Mas Retou, escau fer les consideracions següents:

La documentació presentada tant gràfica com escrita fa una diagnosi força exhaustiva de la situació actual d'aquest àmbit, tot identificant les problemàtiques actuals i les deficiències i mancances d'aquesta parcel·lació rústica, i les directrius genèriques que cal tenir en compte per tal de poder assolir els objectius plantejats. Tanmateix, es comprova que en algunes propostes plantejades pel document, no s'especifica quines determinacions del planejament general entren en contradicció amb els objectius ara plantejats, ni es justifica la seva necessitat, la qual cosa caldrà concretar en fases posteriors de la seva tramitació.

D'altra banda, es comprova que el document proposa una sèrie de determinacions que estarien en contradicció amb la legislació urbanística vigent, com ara la limitació del nombre d'habitatges a un únic per parcel·la, la possibilitat d'admetre la construcció d'un segon habitatge, o la construcció d'altres volums. En aquest sentit, cal assenyalar que les edificacions incloses en aquest àmbit corresponen a habitatges de construcció recent propis d'un parcel·lació rústica, i per tant no ajustades a la Llei d'urbanisme, i que el seu règim aplicable és el que determina la Disposició Transitòria Sisena del Reglament de la Llei d'urbanisme. Cal aclarir doncs, que ja no es pot edificar en aquest àmbit pel que qualsevol edificació i activitat es regularà d'acord amb la Llei d'urbanisme i les que determini el planejament vigent.

En aquest sentit, caldrà que la regulació que es proposi en aquestes construccions s'adeqüi a l'establert en aquesta Disposició Transitòria Sisena, tot exclouent qualsevol altre determinació no contemplada en la legislació urbanística vigent.

Així mateix, es constata també que moltes de les propostes plantejades en aquest document, tals com la millora paisatgística de les parcel·les i l'establiment de noves condicions per a millorar les vies d'accés, entre d'altres, no són pròpies d'un document de modificació puntual, i que tanmateix es podrien encaixar dins del marc d'un pla especial urbanístic que, mitjançant una regulació concreta d'aquests aspectes, tingués com a objectiu única i exclusivament la millora i adequació d'aquest àmbit, tant pel que fa als accessos, serveis o millora de la seva integració paisatgística, d'acord amb les possibilitats permeses en sòl no urbanitzable segons la legislació urbanística vigent, i sense suposar en cap cas la consolidació d'aquesta parcel·lació.

Cal advertir també que la figura de l'entitat de conservació no és pròpia del règim del sòl no urbanitzable, i per tant caldrà trobar altres figures i mecanismes de gestió compatibles amb aquest règim. En qualsevol cas, es considera que caldria mantenir l'establert en l'article 96 segons el qual els propietaris tenen la obligació de conservar els terrenys, edificacions, i vies rurals, sense que correspongui a l'òrgan municipal el seu manteniment.

Pel que fa a la relació de parcel·les edificades que hi figura en l'apartat 6.6 de la memòria del document, es comprova que la major part d'aquestes han estat degudament autoritzades per la comissió d'urbanisme mitjançant la disposició transitòria sisena de la Llei 2/2002. Tot i això, cal assenyalar el següent:

- Pel que fa a la parcel·la que encara es troba en construcció però que les obres estan aturades, cal especificar si aquesta comptava amb la deguda autorització de la comissió d'urbanisme.
- Pel que fa a la parcel·la que va iniciar la construcció d'una edificació sense haver adquirit la possibilitat edificatòria abans de la moratòria, cal aportar tots els antecedents urbanístics, amb la llicència en la qual va ser emparada i l'any d'inici de les obres, a fi de determinar la seva situació urbanística.
- Pel que fa als dos habitatges construïts en zona 3b, que no permet l'edificació, caldrà que el document porti antecedents urbanístics i les llicències sota les quals es va edificar, a fi de determinar la seva situació urbanística.
- Pel que fa als habitatges que han superat els paràmetres del planejament vigent, , caldrà que el document de memòria també descrigui els antecedents urbanístics i sota quines llicències s'han realitzat les obres que han suposat la superació d'aquests paràmetres, a fi de determinar la seva situació urbanística.

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, als efectes urbanístics, sobre la consulta efectuada per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, en relació a la Modificació de NNSS de planejament en sòl no urbanitzable, de Santa Maria de Miralles, amb les observacions amb les efectuades en l'apartat valoratiu d'aquest 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:6

Expedient: 2017 / 063486 / N

Assumpte: Consulta sobre el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la finca La Noguera

Terme municipal: Viladrau

Comarca: Osona

Informe proposta

L'Avanç del Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la finca La Noguera, 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 oportunes sobre els efectes en el medi ambient que pot comportar el pla en relació amb les competències pròpies, 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. Addicionalment, es sol·licita el pronunciament sobre la compatibilitat urbanística de l'Avanç de Pla respecte les Normes subsidiàries de planejament de Viladrau.

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

I. Objecte

1.1 Objectius, àmbit i alternatives

L'objectiu principal d'aquest pla especial és el d'implantar una nova activitat de càmping al municipi de Viladrau. Aquesta activitat es vol dur a terme, en gran mesura, mitjançant un parc de cabanes als arbres (albergs fixes) i d'una altra zona de serveis i amb albergs mòbils vinculada a la finca del mas la Noguera.

A l'estar emplaçat en un àmbit sotmès a risc d'inundació i envoltat de zona boscosa el Pla també té com objectiu garantir la seguretat de les persones, mitjançant la gestió del risc i amb les mesures estructurals complementaries si s'escau.

L'emplaçament del pla especial està situat a tocar de la finca la Noguera, ocupa una superfície de 192.600 m² i proposa la implantació d'un total de 101 unitats d'acampada. Limita per la seva banda est amb la carretera GIP 5251 a la zona nord, per la banda sud ressegueix el traçat de la Riera major que també divideix l'àmbit d'albergs fixos amb la d'albergs mòbils. El límit nord està definit per la traça de la pista existent d'accés al "CTR Riera Major" i el llit d'un petit torrent innominat. A l'oest limita amb un camí que segueix les corbes de nivell configurant un límit natural que ascendeix cap als Plans de Mas d'Osor. Finalment, al sud limita amb la finca del Mas d'Osor i dels espais exteriors que hi té vinculats.

El document analitza 3 alternatives que comparteixen l'àmbit i la ubicació dels 40 albergs fixes (cabanes als arbres) que es situen en 2 sectors, el sector A a tocar del Mas la Noguera amb 25 cabanes i el sector B amb 15 cabanes situat a tocar del Mas d'Osor. Les diferències de les alternatives les trobem a l'emplaçament de les unitats d'acampada mòbils i l'àrea de recepció i serveis. Del conjunt edificat del mas la Noguera només és objecte d'aquest pla especial la edificació situada a l'extrem sud-oest.

Alternativa 1: unitats d'acampada al camp gran (escollida)

Situa el conjunt de 60 unitats d'acampada mòbils en la meitat del Camp gran més propera al conjunt construït de la Noguera. Proposa utilitzar les edificacions de l'extrem sud-oest per encabir-hi els serveis generals del càmping i els serveis específics de les unitats d'acampada. Les zones de lleure principals (piscines) es situen per una banda, a tocar de la Noguera, entre la zona d'acampada i la riera Major per als albergs mòbils. D'altra banda, una segona zona de lleure amb piscina per als albergs fixes es situa a l'extrem superior dels camps del darrera. També planteja una passera a l'extrem sud del camp gran que permetrà una comunicació més directa amb la zona d'albergs fixes.

Alternativa 2: unitats d'acampada als camps del darrera

Situa al conjunt de 60 unitats d'acampada mòbils ocupant la pràctica totalitat dels camps del darrera, tot i que manté la part de recepció i serveis principals a les edificacions existents del complex de la Noguera. Per donar serveis als 60 albergs mòbils es planteja un nou edifici a l'extrem superior dels camps del darrera amb l'espai per a una piscina. Pel que fa a les zones de lleure i esbarjo es planteja un espai a la zona del camp gran amb contacte amb la zona de serveis generals.

Alternativa 3: unitats d'acampada als camps del davant

Aquesta alternativa ubica les 60 unitats d'acampada mòbils en el camp del davant, limitat per la finca la Noguera i la GIP 5251, tot mantenint com a zona de recepció i serveis principals la mateixa edificació existent ja prevista en les anteriors alternatives. La zona de serveis per a les unitat d'acampada mòbils es situa a la zona més propera de la riera Major. Una segona zona de lleure per als albergs fixos es situa, igual que a l'alternativa 1, a l'extrem dels camps del darrera.

1.2. Proposta

La proposta del document es basa amb l'alternativa 1. El document planteja un màxim de 101 unitats d'acampada, de les quals 40 d'albergs fixos (25 al sector A i 15 al sector B) i 61 albergs mòbils.

	Proposta PEU	%
unitats d'acampada mòbils	61	60,4%
unitats d'acampada fixes	40	39,6%
unitats d'acampada totals	101	

La proposta opta per situar el conjunt d'unitats d'acampada pels albergs mòbils en la meitat del Camp gran que es troba situada més propera al conjunt construït de la Noguera.

Segons el document, pel que fa a les zones de lleure principals (piscines) es preveu un primer espai de majors dimensions a tocar de la Noguera, en una terrassa natural situada a una cota inferior al pla d'acampada però sensiblement superior a la llera de la riera Major (íntegrament fora de la trama T500), i un segon espai de menor dimensió d'ús reservat i/o exclusiu per als albergs fixes en l'extrem superior dels "camps del darrera", gairebé a tocar de la zona arbrada forestal. Les zones més properes a la riera, a un i altre costat, queden totalment reservades com a zones de lleure i protecció que no admetran, per tant, cap tipus d'element fix sobre el terreny que pugui obstaculitzar el lliure pas de les aigües.

El pla preveu també una passera d'ús exclusiu per a vianants que, situada a l'extrem sud de la porció de "camp gran" inclosa dins l'àmbit, permetrà una comunicació directa entre la zona de cabanes (siguin del sector A o del sector B) i l'àrea de serveis generals de la Noguera.

Si bé l'àmbit és continu, el pla proposa dos sectors ben diferenciats: el sector A a l'extrem nord de l'àmbit, on hi trobem la pràctica totalitat del càmping i dels serveis, i el sector B, a l'extrem sud de l'àmbit i on es preveu la instal·lació de fins a 15 cabanes (albergs fixos) i una àrea de lleure i esbarjo vinculada que engloba gairebé la meitat d'un antic "pitch&putt" ara en desús.

	Proposta PEU m ²	%
àrea de càmping tradicional	9.582,00	5,0%
àrea de glàmping (cabanes als arbres)	140.030,00	72,7%
àrea de recepció i serveis	1.110,00	0,6%
àrees de lleure i protecció	39.925,00	20,7%
sistema hídric (riera major)	1.953,00	1,0%
sup. Total àmbit	192.600,00	

Estudi d'inundabilitat

L'estudi delimita i avalua les zones inundables per al període de retorn T10, T100 i T500 de la Riera Major, el Sot de la Font i dos torrents innominats. Finalment conclou que la proposta d'implantació es troba fora del flux preferent perquè la zona d'acampada, glàmping, serveis i recepció es troba majoritàriament fora de la zona inundable per a T=500 anys.

Avaluació de la mobilitat generada

Atesa la tipologia i dimensió del càmping que es vol implantar (amb una capacitat màxima de 300 persones) i atès que el municipi de Viladrau té una població inferior a 5.000 habitants, justifica que el present pla especial no s'ha d'acompanyar de cap estudi d'avaluació de la mobilitat generada en ser innecessari d'acord amb la normativa sectorial vigent.

1.3 Documentació presentada

La documentació presentada és l'Avanç del PEU, amb els documents següents:

- Memòria i annexes
- Normativa urbanística
- Plànols d'informació i d'ordenació

- Documents justificatius:
 - Estudi d'inundabilitat
 - Document inicial estratègic amb alternatives
 - Avaluació de la mobilitat generada

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 Viladrau s'inclou dins de la comarca d'Osona dins la vegueria de les Comarques Centrals, que a nivell territorial té vigent el document de Pla territorial parcial de la Catalunya Central, (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 especial segons el sistema d'espais oberts del PTPCC. El sòl de protecció especial és definit a l'article 2.6 i regulat per l'article 2.7 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 altera en absolut l'esquema plantejat pel PTPCC.

III. Planejament urbanístic d'àmbit municipal

3.0 Antecedents

3.0.1 Antecedents urbanístics

El municipi de Viladrau té vigent les Normes subsidiàries tipus a i tipus b, aprovades definitivament el 17 de desembre de 1986 i publicades al DOGC el 25 de maig de 1987.

Posteriorment, en data 15 de desembre de 2005 es va aprovar definitivament el Text refós de les normes urbanístiques del planejament i es va publicar al DOGC el 24 d'abril de 2006.

3.1 Planejament urbanístic vigent

L'àmbit delimitat del Pla Especial té la classificació de sòl no urbanitzable i es qualifica amb tres claus: Clau A (Protecció de cursos d'aigua), Clau C (Protecció conjunts i edificis arquitectònics) i Clau G (Rústic de caràcter general). La Clau A es regula a l'article 156, la Clau C a l'article 168 i la Clau G, que abasta la major part de l'àmbit del pla, es regula a l'article 173. Altrament, l'article 152 regula l'ús d'activitats d'acampada:

1. La instal·lació de camps d'acampada, a les zones on estiguin autoritzats, exigirà amb caràcter previ la redacció d'un Pla Especial d'ocupació del sòl rústic que estableixi la seva ordenació, ajustant-se a les determinacions del Decret 55/1982 del 4 de febrer sobre l'ordenació de la pràctica de càmping i dels establiments destinats a aquesta finalitat.

Tanmateix es complirà l'ordre del 14 d'abril del 1982 de la conselleria de comerç Turisme de la Generalitat de Catalunya sobre Normativa per a la instal·lació, obertura, classificació i funcionament dels establiments dedicats a la pràctica de càmping o qualsevol que es dicti en la seva substitució.

2. Sempre que no es vulnerin les obligacions derivades d'aquesta legislació específica, les zones destinades a càmping no podran tenir més instal·lacions de caràcter fixe que les destinades a serveis col·lectius, llur ocupació no podrà excedir del 5% de l'àrea de l'objecte d'ordenació i la seva alçada no sobrepassarà als 4 metres amidats des de qualsevol punt de terreny natural.

3. En tot cas resta prohibida la construcció d'elements fixes en les zones reservades per a l'ús individual.

A aquests efectes, es prohibeix expressament l'aparcament de caravanes que no estiguin muntades sobre rodes essent obligatori que totes les caravanes s'absentint durant un termini no inferior a quinze dies a l'any de l'àrea objecte d'autorització.

4. S'haurà de preveure l'aparcament d'automòbils, amb capacitat mínima d'una plaça cada dues persones en els camps d'acampada i d'una plaça per cada mòdul, en els de caravanes.

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 especial, atès que admet els usos de l'article 47 del TRLU, si bé amb condicions per tal de minorar l'impacte paisatgístic.

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 a l'article 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 A (Protecció de cursos d'aigua), clau C (Protecció conjunts i edificis arquitectònics) i la major part de l'àmbit amb la clau G (Rústic de caràcter general).

La proposta que formula el pla especial pel que fa als terrenys qualificats de clau A (Protecció de cursos d'aigua) no altera les determinacions que les NNSS estableixen per a aquesta qualificació. Tot i això, en quant a la passera ubicada a l'extrem sud del camp gran, l'organisme competent de la conca haurà d'avaluar la seva afectació.

En relació als sòls qualificats de clau C (Protecció conjunts i edificis arquitectònics), aquests admeten, d'acord amb la normativa de les NNSS, les construccions, instal·lacions d'utilitat pública i interès social, limitat als residencials, docents, sanitario-assistencials i socioculturals i habitatge unifamiliar. Tanmateix, d'acord amb l'article 47 del TRLU, els usos de càmping no s'assimilen als usos d'utilitat pública ni interès social admesos a la clau C, per la qual cosa l'ús de càmping no està admès en aquesta qualificació d'acord amb les determinacions de les NNSS. En aquest sentit, la proposta de destinar les edificacions situades a l'extrem sud-oest del conjunt construït de la Noguera per encabir-hi els serveis generals del càmping i els serveis específics de les unitats d'acampada, seria incompatible amb les determinacions del planejament vigent.

D'altra banda, pel que fa als terrenys qualificats amb la clau G (Rústic de caràcter general), on s'ubica la major part del càmping proposat, aquesta qualificació admet l'ús residencial mòbil d'acord amb l'article 172, la qual es considera assimilable a l'ús de càmping.

Tanmateix, l'article 152 de les NNSS que regula l'ús d'activitats d'acampada, prohibeix expressament la construcció d'elements fixes en les zones reservades per a l'ús individual, admetent només instal·lacions fixes destinades a serveis col·lectius. En aquest sentit, cal assenyalar que les cabanes previstes en el document, les quals s'han d'entendre com a unitats d'acampada fixes a tots els efectes, no són instal·lacions admeses d'acord amb les NNSS vigents.

Per tant, escau concloure que tant els albergs fixes proposats (cabanes als arbres) com les construccions del càmping situades en sòl qualificats amb la clau C i destinades a serveis del càmping, són instal·lacions no admeses per les NNSS vigents, en tant que aquest planejament prohibeix aquesta tipologia d'albergs d'acampada i no admet l'ús de càmping en la clau C. En aquest sentit, cal assenyalar que per tal de poder admetre totes aquestes instal·lacions en el marc d'aquest Pla especial, aquestes haurien de ser expressament admeses pel planejament general d'aquest municipi.

Altrament, es comprova que l'emplaçament de les unitats d'acampada fixes (sector A i B) com a cabanes als arbres es proposen en terrenys amb pendent molt elevada, que pot comportar la realització d'importants moviments de terres, l'eliminació de l'arbrat existent i una exposició visual prou important. En aquest sentit, en el supòsit que el planejament general admetés elements fixes a les zones d'ús individual, caldria que aquestes instal·lacions es proposin en les parts més planeres i baixes del turó, suprimint la possibilitat d'implantació en aquells terrenys amb pendent superior al 20%, amb les afectacions mínimes d'arbrat, i amb les millors condicions d'integració paisatgística possibles.

En relació al vial d'accés al càmping proposat des de la carretera GIP 5251, que s'entronca en forma de Y a aquesta, caldrà que sigui informat per l'organisme titular de la carretera.

Analitzat el document, aquest no determina l'ocupació i el sostre dels serveis comuns, serveis d'unitats d'acampada i serveis tècnics, per tant, caldrà concretar-los en les següents fases de la tramitació del pla especial.

En un altre ordre de coses, s'han detectat discordances pel que fa al nombre d'unitats d'acampada mòbils, entre la memòria i els plànols, cal fer coherent el document per tal que sigui unívoc en les propostes.

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.

4.3 Aspectes documentals

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, entre d'altres, 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; Patrimoni Cultural i Xarxa Viària local de la Diputació de Girona.

Recordar que, 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'OTAAA, s'haurà de confegir 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.
- Projecte de 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, haurà d'incloure els corresponents plànols de serveis.

La documentació també incorporarà a nivell d'avantprojecte, les diferents edificacions existents així com les ampliacions proposades, tant en planta, alats i seccions, 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. Així mateix, caldrà també incorporar seccions generals de l'àmbit del Pla especial que garanteixin la bona implantació sobre els terrenys de totes les instal·lacions proposades, així com la seva integració paisatgística.

4.4 Risc d'inundabilitat

L'àmbit del Pla especial està afectat del risc d'inundabilitat, segons el propi estudi detallat d'inundabilitat que s'aporta.

El risc d'inundabilitat és un factor important en aquest cas, ja que d'acord amb el Reglament del Domini públic hidràulic no és possible preveure cap tipus d'actuació i ús d'acampada sobre terrenys afectats per la zona de flux preferent. En zona inundable s'evitaran els usos d'acampada excepte si no existeix ubicació alternativa, si bé en aquest darrer cas s'han de dissenyar amb condicionants de seguretat. Aquestes solucions han de constar, evidentment, en el propi PEU i ser informades favorablement per l'administració hidràulica i protecció civil.

En tot cas el document ha de preveure que la zona fluvial (Q10) 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.

4.5 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 PE 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.
- Cal 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.
- Cal fixar 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.
- Cal que el Pla defineixi les tanques, especificant l'emplaçament i les característiques d'acord amb criteris d'integració paisatgística i del decret 159/2012 d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic. Al perímetre del càmping, s'ha d'establir, si no existeix, 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 protegida visualment per vegetació autòctona, i ha de tenir una amplada mínima de 3m. La tanca es situarà a la part interior de la franja.

4.6 Aspectes ambientals

A nivell ambiental, l'OTAA de Barcelona, ha resolt que el Pla especial urbanístic per la implantació d'un càmping a la finca "la Noguera" segueixi la tramitació que correspon a una avaluació ambiental estratègica simplificada.

4.7 Altres riscos

Cal constatar que l'àrea d'acampada es situa envoltada 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.

Pel que fa a altres riscos, de tipus natural o tecnològic, s'haurà d'estar a les determinacions de l'informe de l'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 sobre l'Avanç del Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la finca La Noguera, de Viladrau, a l'efecte de la consulta prevista a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, 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, 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: 2017 / 063485 / N

Assumpte: Avanç del Pla especial urbanístic del Centre de Tractament de Residus del Solsonès

Terme municipal: Clariana de Cardener

Comarca: Solsonès

Informe proposta

L'Ajuntament de Clariana de Cardener ha tramès l'avanç de l'avanç del Pla especial urbanístic del Centre de Tractament de Residus del Solsonès de Clariana de Cardener, per tal que s'emeti 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.

El Pla especial urbanístic del Dipòsit controlat de Residus no Peril·losos de Clariana de Cardener, fou aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de la Catalunya Central en la sessió de 5 de desembre de 2012. Solsonès, situat al municipi de Clariana de Cardener. L'esmentat acord fou declarat nul per la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, núm. 798, de 22 de novembre de 2016.

L'esmentada sentència, que afecta al Pla especial urbanístic del dipòsit comarcal controlat de residus no peril·losos, de Clariana de Cardener, posa de manifest que en la tramitació del mateix resultava del tot necessari subjectar-se a l'avaluació ambiental estratègica de plans i programes, que no es va fer i, per aquest motiu, en declara la nul·litat. Indica també que s'ha efectuat una ordenació aliena a la prevista a les NPU dels municipis sense planejament de les comarques centrals (que era el planejament general vigent en el moment d'aprovació del referit pla especial), almenys pel que fa referència a la ubicació de la íntegra consideració del dipòsit controlat.

L'Avanç de Pla especial urbanístic del Centre de Tractament de Residus del Solsonès a Clariana de Cardener objecte del present informe, es redacta i tramita com a resultat de la referida sentència, per tal que sigui sotmès a avaluació ambiental estratègica.

Entre la publicació del primer Pla especial i amb anterioritat a l'anul·lació del Pla, s'han dut a terme diverses actuacions, les quals corresponen a la Fase 1 i 2 d'execució, previstes al Pla d'etapes d'aquell, de conformitat amb el Pla Territorial Sectorial d'Infraestructures de Gestió de Residus Municipals de Catalunya, a desenvolupar mitjançant el pla d'inversions de l'Agència de Residus de Catalunya.

Pel que fa a l'autorització ambiental de l'activitat, consten com annexes, l'autorització ambiental de l'activitat, de 28 de juny de 2007, l'autorització de canvi no substancial de l'activitat de 2 de desembre de 2008 i una modificació no substancial de 7 de gener de 2016.

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

1. Objecte de l'informe

L'objecte del Pla especial és la implantació d'un centre de tractament de residus no perillosos, incloent l'ampliació del dipòsit comarcal.

2. Àmbit d'actuació

L'àmbit del Pla especial es troba a la part central del terme municipal del Clariana de Cardener, a l'indret anomenat Pla de la Guàrdia. Té una superfície de 136.294m², que corresponen a la finca amb referència cadastral 25089A004000930000PP, situada al polígon 4, parcel·la 93 del terme municipal de Clariana de Cardener.

Al nord limita amb el camí asfaltat d'accés al Centre, provinent de la carretera C-55, i terrenys de la finca matriu de la qual es va segregar. Al sud, Est i Oest, amb diferents parcel·les de la finca matriu de la qual es va segregar. Aquests sòls reben diferents qualificacions dins el sòl no urbanitzable, sent representatives dels seus usos: agrícola de valor (21a), Forestal de valor (22a i 22c) i interès ecològic i paisatgístic (24a).

Aquest Centre dona servei a 15 municipis de la comarca del Solsonès i també al municipi de Cardona. L'abocador conté els edificis i instal·lacions per tractar els residus municipals dels esmentats municipis i els residus d'origen industrial, no perillosos, procedents de la seva àrea d'influència. L'accés a les instal·lacions existents es realitza des de la carretera C-55 de Manresa a Solsona, per un camí pavimentat d'uns 300m de longitud que arrenca a uns 8km abans d'arribar a Solsona.

Els terrenys on es desenvolupa el Pla estan situats en una zona deprimida situada en el Pla de la Guàrdia i el Ginebrar, en un extrem de zona d'altiplà. La finca està rodejada d'una densa cobertura forestal, formada principalment per pinedes, excepte en el límit nord, on es localitzen uns camps de conreu de cereal separats entre ells per petites zones boscoses, que s'estenen fins al nucli d'Hortonedà.

El pendent de la finca és molt pronunciat, al tractar-se de la capçalera d'un petit torrent, però es disposa de zones o franges relativament planes, a la zona nord i est, en contacte amb els límits de la propietat, on es situen les principals i instal·lacions construïdes del Centre.

El desnivell màxim entre el punt més alt de la finca (710m), situat en els camps de conreu abandonats de l'extrem sud, i el més baix (650m), situat a l'extrem més occidental, on es situen les basses de lixiviat i d'aigües pluvials, és de 60m.

Aquest centre compta actualment amb les següents instal·lacions de tractament de residus. Planta de tractament mecànic-biològic, de la fracció resta dels residus municipals (Pretractament); Planta de tractament biològic, de la fracció orgànica dels residus municipals; i Dipòsit controlat de residus, altrament conegut com a vas del dipòsit. També disposa d'altres instal·lacions de caràcter educatiu-ambiental.

El conjunt de les construccions i instal·lacions actualment en funcionalment en el Centre de tractament de residus, ocupen una superfície total de 42.232m². D'aquests, 2.066m² corresponen a construccions cobertes, 3.228m² corresponen a construccions sense cobertes però amb volum (basses, dipòsits, trinxeres de compostatge). La resta, 36.938m² corresponen a superfícies pavimentades, vials i altres espais sense pavimentar. Respecte el conjunt de l'àmbit, representen el 31% de la superfície.

El següent quadre mostra el detall de les construccions i instal·lacions existents:

TRACTAMENT MECÀNIC-BIOLÒGIC (PRETRACTAMENT)	
Instal·lació	Superfície (m²)
Edifici de control i oficines, que inclou la bàscula pel pesatge de camions	150,00
Magatzem i caseta de bombes contra incendis	68,00
Zona de combustió de gasos: Torxa	16,00
Nau de pretractament	1.002,00
Zona de trinxeres entrada residus	160,00

TRACTAMENT BIOLÒGIC (PLANTA DE COMPOSTATGE)	
Instal·lació	Superfície (m²)
14 trinxeres de compostatge	1.910,00
Zona d'afinat del compost	560,00
Zona d'emmagatzematge (sota teulada de 6 m)	216,00

DIPÒSIT CONTROLAT DE RESIDUS NO PERILLOSO	
Instal·lació	Superfície (m²)
Explanada d'explotació del vas (disposició de bales de fracció resta)	8.600,00
Bassa per aigües pluvials, semi netes	467,00
Bassa per a recollida de lixiviats	761,00

ALTRES INSTAL·LACIONS I EDIFICIS	
Instal·lació	Superfície (m²)
Aula ambiental	54,00
Mirador	776,00
Dipòsit contra incendis	90,00
Vials (camí accés a les basses – 636 m)	2.384,00
Zones de trànsit	6.780,00
Dipòsit clausurat	16.238,00

3. Planejament vigent

3.1 Planejament territorial vigent

El Pla territorial parcial de Pla Territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 16 de setembre de 2008, i publicat al DOGC núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, a l'efecte de la seva executivitat.

El Pla territorial inclou el sòl de l'àmbit en el sistema d'espais oberts, majoritàriament dins la categoria de sòl de protecció preventiva. Una petita franja, situada a ponent i en les cotes inferiors de l'àmbit, sobre la rasa d' resta inclosa en la categoria de sòl de protecció especial.

3.2. Planejament urbanístic vigent

El planejament municipal vigent és el Pla d'Ordenació urbanística Municipal (POUM) de Clariana de Cardener, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central en la sessió de 16 de maig de 2011. El text refós i la normativa urbanística fou publicat a l'efecte de la seva executivitat al DOGC núm. 6576, de 6 de març de 2014.

El POUM de Clariana, classifica el sòl de l'àmbit de no urbanitzable, i el qualifica de sistema de serveis tècnics i ambientals (clau TA4).

4. Descripció de la proposta

L'objecte del Pla és definir l'ordenació de l'àmbit tot reconeixent les instal·lacions existents, l'ampliació del vas de residus executat, així com fixar i delimitar els espais i les zones on es podran desenvolupar nous tractaments així com altres instal·lacions d'energies renovables.

El Pla fixa i delimita els espais i les zones on es desenvolupen les diferents instal·lacions, amb els usos adequats per a cadascuna d'elles, els criteris de construcció de les futures instal·lacions relacionades amb la gestió de residus, incloent la definició dels paràmetres urbanístics: àmbit, edificabilitat, usos, condicions d'ordenació.

El sòl de l'àmbit del Pla especial es distribueix en 3 grans zones diferenciades -que a la vegada es subdivideixen en diferents àrees-, en funció de l'ús del sòl, del nivell de protecció i de les activitats a desenvolupar: Zona A, corresponent al propi dipòsit controlat de residus; Zona B, corresponent a les instal·lacions de gestió de residus i activitats complementàries que inclou la zona B1, de Tractament de Residus, Zona B2, de sensibilització, educació ambiental i recursos didàctics, la Zona B3, Basses de lixiviats i pluvials i la Zona B4, instal·lacions complementàries; Zona C, corresponent a la Franja de protecció, que inclou els àmbits perimetrals forestals.

El quadre resum de les zones i superfícies en que es subdivideix l'àmbit és el següent:

Zona		Sòl
A	Dipòsit controlat	53.917,11 m ²
B-1	Tractament de residus	16.851,88 m ²
B-2	Sensibilització, educació ambiental i recursos didàctics	5.506,25 m ²
B-3	Basses (lixiviats i pluvials)	3.159,40 m ²
B-4	Instal·lacions complementàries	26.347,54 m ²
C	Franges de protecció	30.511,82 m ²
Total		136.294,00 m ²

Les diferents actuacions per al desenvolupament de l'àmbit, van ser recollides pel Pla especial anul·lat, mitjançant un Pla d'etapes. El Pla d'etapes de l'Avanç, manté les 3 fases previstes per aquell, tot indicant el seu grau d'execució:

Fase 1	
<p>Ampliació del vas del dipòsit existent i construcció de nau de premsat i embalat. Aquesta fase contemplava :</p> <ul style="list-style-type: none"> - una primera ampliació del vas fins als 72.000m3, corresponent a una vida útil de 5 anys - La construcció d'una nau per a la implantació de nova maquinària i instal·lacions per al premsat i embalatge de residus - La millora de l'escomesa elèctrica - L'estabilització del talús per damunt de l'actual bassa de lixiviats - L'esbrossada de la franja perimetral per a la prevenció d'incendis - El sanejament de les terres de la zona de l'actual bassa de lixiviats - Millora dels equips antiincendis 	Finalitzada
Fase 2	
<p>Pretractament, ampliació de la nau prefabricada i planta de compostatge. Aquesta fase contemplava:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construcció de les instal·lacions de pretractament dels residus amb entrada al dipòsit - L'ampliació de la nau existent per encabir nova maquinària - Construcció d'una solera i altres construccions addicionals (murs, cobert, etc...) per a la zona d'acopi i sortida de triatge i per a les instal·lacions de la planta de compostatge. - Instal·lació de tota la maquinària i equips per al pretractament de residus i per a la planta de compostatge - Creació del Parc Ambiental del Solsonès i l'Aula ambiental i zones annexes per a la sensibilització, educació ambiental i recursos didàctics 	Finalitzada
Fase 3	
<p>Ampliació i preparació del vas del dipòsit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Segona ampliació per tal de disposar d'un volum total màxim de reblliment fins als 500.000m3. Inclou únicament treballs de moviments de terres, impermeabilització, derantatges, tancaments i altres, fins a la clausura de les instal·lacions 	<p>Iniciada</p> <p>S'han executat els treballs per garantir la capacitat d'emmagatzematge i el correcte funcionament del vas</p>

Resten pendents les subfases de la Fase 3, corresponents a les diverses etapes d'emplenament del vas fins a completar la capacitat total del rebliment del vas i la seva posterior clausura.

Cal fer constar que la Zona B4, constitueix una reserva de sòl per a la implantació de futures instal·lacions complementàries a les actuals, sempre relacionades amb la gestió i el tractament dels residus no peril·losos, i els subproductes obtinguts dels mateixos. En aquest sentit la memòria del Pla fa referència d'una manera genèrica al desenvolupament d'un sistema de gestió i valorització anomenat Landfill mining, o mineria d'abocadors, que inclou els processos de recuperació de materials residuals dels dipòsits controlats, per a un ús posterior com a materials secundaris i quan no és possible, per al seu reaprofitament energètic. Es dona a entendre, que pot ser necessari disposar d'espais per aquestes instal·lacions, que en qualsevol cas, no estan recollides al Pla d'etapes.

El Pla no preveu la instal·lació de nous accessos, mantenint-se l'existent, atès que la implantació de les instal·lacions previstes no incrementen la capacitat de tractament i per tant no es requereixen.

Pel que fa a la gestió s'estableix el sistema d'expropiació, fent constar que aquesta ja ha estat iniciada.

5. Valoració de la proposta

5.1 Valoració territorial

D'acord amb els apartats 2 i 3 de l'article 2.18, per remissió de l'article 2.19, de la normativa territorial, s'admet en sòl de protecció especial i protecció preventiva les noves implantacions de plantes de gestió de residus, així com les ampliacions de les ja autoritzades, les quals, a més de la normativa sectorial que els és d'aplicació, han de tenir en compte les determinacions del PTPCC i les estratègies de desenvolupament urbà i d'infraestructures. En sòl de protecció especial resten a més, condicionades, a que no afectin de forma clara i definitiva els valors que han motivat la protecció especial, i a que en la restauració d'aquests espais es tingui cura de restablir els valors que han motivat la protecció especial.

La normativa del PTPCC, determina que el sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim del sòl no urbanitzable -assenyalades bàsicament a l'article 47 del TRLU-, indicant també que aquest sòl és l'opció preferent davant del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

Cal esmentar que l'abocador es retornarà al sistema natural, un cop s'hagi esgotat la capacitat màxima prevista i un cop hagi estat segellat i desgasificat d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus. El Pla indica que el sòl de la zona A, serà susceptible de ser reutilitzat com a sòl agrícola, un cop clausurat l'abocador.

Pel que fa als assentaments, el PTPCC, reconeix com a nucli més proper el d'Hortonedà, situat a una distància en línia recta, superior a 1km. A aquest nucli el PTPCC li assigna

l'estratègia de manteniment del caràcter rurals. El Pla especial no resulta incompatible amb les previsions del PTPCC envers aquest nucli.

Pel que fa a les infraestructures de mobilitat, el PTPCC, identifica la carretera C-55 de Manresa a Solsona, la qual es situa a una distància d'uns 400m. El PTPCC no preveu cap reserva de futures infraestructures de mobilitat que pugui resultar incompatible amb les actuacions del Pla especial.

En relació al sòl de protecció especial, cal esmentar que la major part de la superfície d'aquesta categoria inclòs en l'àmbit, uns 7.000m², es situen dins la zona C del Pla, anomenada Franja de protecció, en la que es prohibeix qualsevol actuació que pugui modificar-ne les característiques topogràfiques, biològiques i ambientals, excepte les pròpies que quedin assignades a la franja de protecció de forest. La superfície restant, uns 3.580m², corresponen a sòls en que es situen les basses de lixiviats i de pluvials i part del vas de residus.

L'avaluació ambiental del Pla, definirà els potencials impactes i afectacions ambientals i valors sobre aquest sòl de protecció territorial per a cadascun dels vectors ambientals i determinarà les mesures correctores i compensatòries a aplicar per fer compatible l'actuació amb els valors objecte de protecció. Aquestes mesures hauran d'incorporar les actuacions de restauració que corresponguin, les quals d'acord amb la normativa hauran de restablir els valors que han motivat la protecció especial.

Per tant, d'acord amb l'exposat, l'actuació és admissible segons la normativa territorial i pot resultar plenament compatible amb el PTPCC.

5.2 Valoració urbanística

D'acord amb l'article 47 del TRLU, el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipament d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, les instal·lacions i obres necessàries per al tractament de residus són d'interès públic, de conformitat amb l'apartat 4.d de l'esmentat article.

El Pla es tramita de conformitat amb l'article 67.h, que preveu l'aprovació de plans especials urbanístics, en desenvolupament de les previsions del planejament urbanístic general, per a la implantació entre d'altres, les esmentades actuacions específiques.

L'àmbit del Pla especial coincideix amb l'àmbit de sòl que al POUM de Clariana, resta classificat de no urbanitzable, i qualificat de sistema de serveis tècnics ambientals (clau TA4). El POUM preveu destinar aquests terrenys a abocador comarcal. Aquesta clau és regulada a l'article 102 de la normativa, i inclou els terrenys destinats a la dotació de plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus i altres potencials serveis de caràcter ambiental. També s'hi inclouen tots els elements necessaris per al correcte funcionament d'aquestes instal·lacions.

D'altra banda, cal indicar que el Centre de Tractament de Residus, recollit pel POUM, s'emmarca en el Pla territorial sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipals,

aprovat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge, mitjançant el Decret 16/2010, de 16 de febrer, i publicat al DOGC número 5570, de 18 de febrer de 2010, als efectes de la seva executivitat.

Per tot l'exposat l'actuació és conforme amb les determinacions del Planejament urbanístic.

El Pla inclou com a Annexes, el Document inicial estratègic, l'Estudi d'impacte i integració paisatgístic i l'Estudi geològic i hidrogeològic. El document incorpora la normativa urbanística i els plànols d'informació i ordenació.

El Pla especial es redacta d'acord amb les determinacions de l'article 93.3 del RLU, i fixa els paràmetres de regulació del sistema i en concret les condicions per a les noves instal·lacions per a la gestió de residus, així com les que permetran donar un nou us educatiu-ambiental als espais clausurats del dipòsit comarcal existent.

El Pla delimita diferents zones i en regula els usos i les instal·lacions que són admissibles en cadascuna, fixant els paràmetres de caràcter urbanístic (regulació de les noves construccions), paisatgístic (mesures d'integració paisatgística), així com la resta de determinacions en compliment de la normativa de caràcter sectorial (gestió, control i tractament de residus; protecció ambiental; prevenció i control ambiental de les activitats; patrimoni paleontològic i arqueològic; riscos i afectació hidrològica, abastament i sanejament; prevenció d'incendis en els edificis i forestals).

Amb vistes a la redacció del document que ha de ser aprovat inicialment, s'escau emetre les següents consideracions:

- 1.- Cal posar en relació l'àmbit del Pla amb l'estructura de la propietat, amb vistes a la gestió i execució del Pla. Caldrà que el document incorpori un plànol sobre base topogràfica i un quadre de dades, relatius a l'estructura de la propietat de l'àmbit del Pla especial, indicant-ne la titularitat i superfície.
- 2.- Cal qualificar els terrenys de l'àmbit com a Sistema urbanístic de serveis tècnics i ambientals, tal com determina l'article 93.3 del RLU. Caldrà incorporar un plànol de qualificació, amb base topogràfica, que inclogui aquesta qualificació. Aquest plànol no és incompatible amb la incorporació d'un plànol d'ordenació que defineixi les àrees o zones en que es detalla i regula l'ordenació de l'àmbit. Aquestes zones s'haurien de delimitar en base a la topografia existent o resultant de l'activitat preservant en la mesura que sigui possible els àmbits forestals.
- 3.- Pel que fa a la regulació dels usos, el Pla inclou els de Tractament de residus no perillosos, l'agrícola, el forestal i el pecuari. La regulació de les zones, posa de manifest que l'actuació comporta la implantació d'usos complementaris, com són l'educació ambiental, l'ús energètic, el d'aparcament i oficines. Caldria completar la regulació dels usos, incorporant tots els usos que es podran implantar, vinculats al funcionament de les instal·lacions. Pel que fa a l'ús de tractament de residus, és recomanable que s'especifiqui que hi són incloses totes les modalitats, entre d'altres, el triatge, estabilització, valoració, premsatge i magatzem.

4.- D'altra banda, l'activitat ha requerit l'execució de vials interiors a l'àmbit per al correcte funcionament de les instal·lacions. Cal que el Pla incorpori aquesta vialitat existent així com la que es proposi, als plànols d'ordenació, i creï una subzona que la reguli normativament. Altrament, caldria justificar els motius pels quals no es pot definir aquesta vialitat en l'ordenació i fixar igualment la regulació, a través de cadascuna de les zones de l'àmbit.

5.- Pel que fa a les construccions i instal·lacions existents, caldrà contemplar la regulació de les seves ampliacions. En aquest sentit és rellevant que el Pla identifiqui les construccions i instal·lacions existents en cada zona d'una manera concisa, definint el seu ús, i les seves característiques d'ordenació: gàlib, alçada i superfície d'ocupació i sostre. En relació al vas, és recomana la identificació de les diverses fase d'ampliació, indicant l'estat actual i el remenament fins a la seva compleció màxima.

6.- És necessari actualitzar l'EIIP del Pla, entre d'altres aspectes, cal que avaluï les característiques de les construccions existents en relació a la seva integració paisatgística i que estableixi les mesures corresponents. També cal que especifiqui el grau d'execució de les mesures previstes en l'anterior Pla especial i prevegi la seva compleció o modificació.

7.- La regulació de les zones, admet noves construccions i instal·lacions vinculades a noves activitats relacionades amb la gestió de residus que no consten definides al Pla d'etapes. Cal actualitzar el Pla d'etapes del Pla especial amb les noves activitats que es preveuen desenvolupar, indicant si corresponen al desenvolupament d'un pla o programa sectorial, i paral·lelament actualitzar l'estudi de viabilitat econòmica. Altrament caldrà regular la possibilitat d'executar actuacions no previstes que resultin necessàries per exigències de la normativa sectorial, per millora dels processos productius i de les instal·lacions existents, i per garantir la viabilitat econòmica de l'explotació, entre d'altres possibles.

8.- Vist que el Pla opta per no incorporar una proposta d'ordenació de les noves construccions i instal·lacions en cadascuna de les zones, caldrà que la normativa especifiqui que per a la seva implantació es requerirà de la tramitació d'un projecte d'actuació específica, d'acord amb l'article 48 del TRLU.

9.- La normativa del Pla no estableix una limitació pel que fa a l'ocupació de sòl sense volum edificat, fet que resulta en que tot el sòl de l'àmbit és susceptible de transformació, d'acord amb les necessitats de l'activitat, a excepció de la zona C. En aquest aspecte, és necessari que d'acord amb l'activitat que es desenvolupa en cada zona, s'estableixi una limitació màxima i una regulació pel que fa al grau d'impermeabilització del sòl. Aquesta regulació ha de tendir a evitar una excessiva impermeabilització, i si escau, fixar l'obligació d'utilitzar paviments permeables, entre d'altres mesures possibles, les quals hauran de ser resultat de l'anàlisi i valoració de l'EIIP.

10.- La zona C, constitueix una franja de protecció i connexió destinada a encerclar el perímetre de la zona de dipòsit controlat i de part de les instal·lacions de tractament de residus, amb la intenció de preservar la biodiversitat d'aquesta àrea. Aquesta zona resulta afectada per la franja de protecció d'incendis forestals. També resulta afectat per aquesta

franja l'àmbit forestal situat al sud de la zona B4. Caldria avaluar l'afectació sobre aquests àmbits derivats de l'establiment d'aquesta franja i establir les mesures corresponents per minimitzar-la. En aquest sentit és recomanable definir l'àmbit de protecció forestal als plànols d'ordenació.

En relació a l'adequació del Pla als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible, s'escau indicar que l'actuació comporta la implantació d'una infraestructura necessària per a garantir el desenvolupament urbanístic sostenible, en tant que es tracta d'un centre de tractament de residus. Aquesta instal·lació s'ha adaptat a la situació actual de menor generació de la fracció resta dels residus i ha incorporat el tractament dels residus orgànics a la pròpia comarca. El centre de tractament es planteja com una instal·lació modular, flexible i polivalent per poder tractar les diverses fraccions de residus, incloent les restes ja dipositades, afavorint la implantació de nous sistemes de tractament i recuperació de materials residuals per a possibilitar un ús posterior com a materials secundaris o el seu reaprofitament energètic.

Es valora favorablement el fet que s'agrupin en un únic indret el conjunt de les instal·lacions necessàries, situant-les al voltant de l'existent dipòsit controlat de residus - actualment clausurat-, atès que complementa, facilita i millora la gestió i l'eficiència, a banda d'evitar la dispersió d'aquest tipus d'instal·lacions pel territori.

És destacable també la ubicació del Centre, que disposa de bones comunicacions respecte a tot el conjunt de la comarca, a través d'un enllaç directe des de la C-55, que afavoreix una bona i equidistant accessibilitat des dels municipis als quals dona servei.

Cal remarcar també el fet que les actuacions del Pla especial inclouen la creació del Parc Ambiental del Solsonès i l'Aula ambiental i zones annexes per a la sensibilització, educació ambiental i recursos didàctics per a la promoció d'una correcta gestió dels residus. Aquest espai, ja executat, es situa sobre l'antic abocador clausurat, per al qual ha estat necessària la seva restauració prèvia. També planteja la construcció d'un espai destinat a hort i un altre a fomentar l'autocompostatge a partir dels residus orgànics que gestiona.

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, 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 Pla especial urbanístic del Centre de Tractament de Residus del Solsonès, de Clariana de Cardener, 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 d'aquest 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: 2016 / 061812 / N

Assumpte: Modificació puntual de l'article 19 del pla especial del Parc Natural de la Muntanya de Montserrat

Terme municipal: Collbató

Comarca: Baix Llobregat

Informe proposta

L'expedient de modificació puntual del Pla especial del Parc Natural de la Muntanya de Montserrat, ha estat redactat i tramés per l'Ajuntament de Monistrol de Montserrat, a proposta del Patronat de la Muntanya de Montserrat, per tal que el Departament de Territori i Sostenibilitat el prengui en consideració i dugui a terme les actuacions necessàries per a la seva aprovació, si escau.

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

Objecte

La present modificació puntual del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat (PEPMM) té com objectiu permetre el desenvolupament d'un Pla especial específic per a l'ordenació de l'àmbit que queda dins de l'estructura de l'accés a Montserrat, construïda per la Diputació com a ampliació de la carretera, per a la seva parcial reutilització per a usos de serveis vinculats a aparcament. Com a requisit per a permetre la seva tramitació es proposa la modificació de l'article 19.2 de la normativa del PEPMM.

La modificació puntual ha estat redactada per l'Ajuntament de Monistrol de Montserrat a proposta del Patronat de la Muntanya de Montserrat.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Els articles 19, 20 i 21 de les Normes urbanístiques del PEPMM introdueixen l'exigència d'un Pla Especial d'ordenació i protecció del recinte del Monestir i el Santuari, el qual precisi les condicions d'edificació i resolgui problemes d'accés i de necessitat d'espais lliures de recepció.

El mateix article 19, en el seu punt 2, preveu que l'interior de l'estructura de l'accés a Montserrat que va construir la Diputació de Barcelona com a ampliació de la carretera, per raons arquitectòniques i de seguretat, es pugui utilitzar parcialment per a usos de serveis.

L'àmbit d'aquest Pla especial de caràcter parcial es circumscriurà al sòl ocupat per l'estructura de suport de la passarel·la d'accés.

Tramitació municipal

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 24 de gener de 2017, va emetre informe, als efectes urbanístics, sobre la proposta de Modificació.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 31 de gener de 2017, va emetre informe sobre la proposta de Modificació

El director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme, per resolució de data 22 març de 2017, va aprovar inicialment la Modificació puntual del PEPMM, un cop vistos els informes de les comissions territorials d'urbanisme esmentades, d'acord amb el previst a l'article 85.2.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En compliment del que disposa l'article 23.1.b) del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la modificació puntual del pla especial del Parc Natural de la Muntanya de Montserrat, ha estat exposada a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la publicació d'un edicte al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 10 d'abril de 2017, en el diari El Punt Avui de data 11 d'Abril de 2017, a la web del Departament de Territori i Sostenibilitat i a l'eTauler de la Generalitat de Catalunya.

També s'ha procedit a donar audiència, simultàniament al tràmit d'informació pública i pel termini d'un mes, als ajuntaments compresos en l'àmbit territorial del pla especial del Parc Natural de la Muntanya de Montserrat, que són els següents: el Bruc, Castellbell i el Vilar, Marganell, Monistrol de Montserrat, Collbató, Esparreguera i Vacarisses.

Un cop transcorregut el període d'exposició pública no s'han presentat al·legacions.

Pel que fa als informes sol·licitats, s'han rebut les respostes següents:

- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura, que en data 2 de maig de 2017 emet informe en sentit favorable.
- Instituït Geològic i Cartogràfic de Catalunya: que en data 29 de maig de 2017 emet informe en sentit favorable en tant no afecta valors geològics ni paleontològics, i que pel que fa als riscos geològics seran avaluats en el tràmit del projecte de rehabilitació del passarel·la.
- Gerència de Serveis i Infraestructures viàries i Mobilitat de la Diputació de Barcelona, que determina que l'àmbit no té afectació en cap de les infraestructures de la seva titularitat.
- Patronat de la Muntanya de Montserrat, que en data 30 de maig de 2017 emet informe en sentit favorable.
- Àrea de Projectes dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, que en data 26 d'abril de 2017 emet informe en sentit favorable, indicant que en el projecte de d'execució serà necessària autorització en cas d'afectació a la zona de protecció del ferrocarril Cremallera.
- Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental de Barcelona que, en data 30 de juny de 2017, emet informe favorable indicant que la Modificació puntual no constitueix per si sola un supòsit d'avaluació ambiental estratègica. Així mateix, es recorda que les diferents figures de planejament derivat que s'impulsin hauran de ser sotmeses al tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària i que els projectes constructius que derivin del desenvolupament dels diferents plans especials, i que puguin afectar

de manera apreciable, directament o indirectament, els valors de l'espai inclòs a la xarxa Natura 2000, hauran de ser sotmesos al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental de projectes que s'escaigui.

No s'ha rebut resposta dels següents òrgans sectorials consultats: Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca i Agència Catalana de l'Aigua.

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla Territorial de les Comarques Centrals*, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 16 de setembre de 2008.
- *Pla Director Urbanístic del Pla del Bages*, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 10 d'octubre de 2006.
- *Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat*, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 16 de febrer de 1988.

Planejament urbanístic

- *Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament de Monistrol de Montserrat*, aprovades definitivament el 17 de gener de 2001.

Normativa

La modificació puntual es concreta en la proposta d'afegir a continuació del vigent text de l'apartat 2 de l'article 19 el següent redactat (en negreta):

*"2. Així mateix, dins de l'estructura de l'accés a Montserrat construïda per la Diputació com a ampliació de la carretera s'admet, degudament executada per raons arquitectòniques i de seguretat, la seva parcial reutilització per a usos de serveis. **Aquesta actuació podrà ser objecte d'un Pla Especial específic per a l'ordenació d'aquest àmbit estricte i dels seus usos, amb tramitació municipal independent per part de l'Ajuntament de Monistrol de Montserrat, sense perjudici de la posterior ordenació de la resta del recinte a través del Pla Especial d'Ordenació i Protecció del Recinte del Monestir i el Santuari.**"*

La proposta de modificació no comporta canvis en els plànols del planejament vigent.

Valoració de l'expedient

L'objectiu de la modificació s'ajusta a les determinacions de l'article 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat definitivament pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en tant que queda justificada la seva conveniència i oportunitat respecte a relació als interessos públics i privats concurrents, que en aquest cas es poden resumir en que la modificació permetrà agilitzar el tràmit per a la intervenció urgent en l'estructura existent a la vegada que s'adequarà com a aparcament millorant la capacitat d'estacionament de vehicles en del recinte del Monestir de Montserrat.

La referència a agilitzar es fa en tant que l'objectiu és desvincular aquesta intervenció de la tramitació del Pla Especial de Protecció i Ordenació del recinte i del Santuari previst en el Pla especial del Parc Natural de la Muntanya de Montserrat, encara pendent de desenvolupar-se, ja que l'actual redactat de l'article 19 pot portar a interpretar que no es pot dur a terme la intervenció de l'aparcament sense que prèviament s'hagi aprovat el citat Pla Especial.

Tal i com es sosté en la memòria justificativa, la mateixa normativa (article 19) que determina l'exigència d'elaborar un *Pla Especial de Protecció i Ordenació del recinte i del Santuari* estableix en el seu primer apartat la necessitat de sistematitzar l'aparcament de vehicles en el recinte i en l'apartat 2 contempla la possibilitat d'aquesta intervenció específicament en l'estructura d'accés que és objecte de la present modificació puntual.

Per tant, es considera que l'actuació a través d'un Pla especial específic i de tràmit independent al Pla Especial de Protecció i Ordenació del recinte i del Santuari s'adequa als objectius i criteris ja establerts en els articles 19, 20 i 21 de la normativa del PEPMM. És més, cal considerar que la present modificació respon i s'ajusta al procediment, contingut i finalitat expressades pel propi Pla, en tant que especifica i concreta l'instrument urbanístic que permetrà el desenvolupament de l'aparcament.

Es conclou doncs que la proposta de modificació, tant en els objectius com en el redactat proposat, s'adequa als planejament territorials i urbanístics vigents i per tant s'informa favorablement sobre la Modificació puntual de l'article 19 del pla especial del Parc Natural de la Muntanya de Montserrat.

En relació a l'acord, s'han sol·licitat els preceptius informes sectorials, emesos tots en el sentit favorable, sense cap prescripció a incorporar en el text normatiu per a la aprovació provisional, si bé s'estima oportú recordar a l'ajuntament que en el desenvolupament del projecte d'execució de les obres de la passarel·la i arranjament com a aparcament, caldrà sol·licitar les corresponents autoritzacions als FGC i al IGCC.

Finalment, escau recordar a l'ajuntament que les diferents figures de planejament derivat que s'impulsin hauran de ser sotmeses al tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària i que els projectes constructius que derivin del desenvolupament dels diferents plans especials, i que puguin afectar de manera apreciable, directament o indirectament, els valors de l'espai inclòs a la xarxa Natura 2000, hauran de ser sotmesos al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental de projectes que s'escaigui.

Fonaments de dret

El Pla especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat, va ser aprovat inicialment i provisional per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 16 de febrer de 1988.

Respecte a la tramitació de la Modificació puntual, cal assenyalar que l'art. 4.2 del Decret 59/1987, de 29 de gener, pel qual es declara Parc Natural la Muntanya de Montserrat, determina que l'àmbit del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat

comprèn territoris dels municipis del Bruc a la comarca d'Anoia; Castellbell i el Vilar, Marganell i Monistrol de Montserrat a la comarca del Bages; Collbató i Esparreguera a la comarca del Baix Llobregat; i Vacarisses a la comarca del Vallès Occidental.

D'altra banda, l'article 85.2.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme preveu que l'aprovació inicial i provisional del planejament urbanístic plurimunicipal correspon al director o directora general d'Urbanisme, un cop vist l'informe de les comissions territorials d'urbanisme competents afectades, si l'àmbit territorial del pla n'afecta més d'una i més d'una comarca.

Així mateix, l'article 79.1.c).Tercer del Text refós de la Llei d'urbanisme preveu que correspon al conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme l'aprovació definitiva dels plans i programes urbanístics plurimunicipals si l'àmbit territorial del pla o programa afecta més d'una comissió territorial d'urbanisme.

Proposta

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

- 1 Emetre informe favorable sobre la modificació puntual de l'article 19 del Pla especial del Parc Natural de la Muntanya de Montserrat, redactada i tramesa per l'Ajuntament de Monistrol de Montserrat.
- 2 Donar trasllat de l'expedient al director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme per tal que, sigui, si escau, aprovat provisionalment.
- 3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament de Monistrol de Montserrat i a la resta de municipis inclosos a l'àmbit del Pla i al Patronat de la Muntanya de Montserrat.

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

CU:9

Expedient: 2015 / 058868 / N

Assumpte: Pla especial urbanístic per canvi d'ús d'un dels volums edificats de la masia el Junyent

Terme municipal: Rajadell

Comarca: Bages

Informe proposta

En sessió de 23 de setembre de 2016, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va acordar el següent:

-1 Suspendre la resolució definitiva del Pla especial urbanístic per canvi d'ús d'un dels volums edificats de la masia el Junyent, de Rajadell, promogut per la senyora Dolors Junyent Barrera i tramès per l'Ajuntament, fins que es completi el document de Pla especial urbanístic, d'acord amb les determinacions de l'apartat *condicions d'ordenació, edificació, serveis i accés* de la fitxa del Catàleg de masies, i incorporar el plànol o plànols necessaris per entendre les actuacions a realitzar en el cobert número 9 i les condicions en què es faran dites actuacions per tal de poder valorar adequadament la proposta presentada de canvi d'ús d'aquest volum, i, per altra banda, es doni compliment a totes les prescripcions derivades dels informes dels organismes sectorials que han estat emesos.

-2 D'una primera anàlisi del document s'efectuen les observacions següents a les quals caldrà donar compliment:

2.1 Pel que fa als usos admesos per aquest cobert número 9, cal fer constar de forma explícita en la fitxa específica del conjunt del Junyent, que aquest cos auxiliar podrà destinar-se a usos complementaris al de l'habitatge principal així com a l'ampliació del programa familiar de la masia però que, en cap cas, podrà acollir un habitatge independent.

2.1 Cal justificar per què l'ampliació del programa familiar es proposa en un volum auxiliar allunyat del cos principal de la masia i no es planteja, com semblaria més lògic, en els volums annexes a dita masia.

2.2 Cal conservar en l'apartat 5 de la fitxa, *documentació gràfica de la masia o casa rural*, el color blau de l'element número 9 atès que es tracta d'un cobert.

2.3 Cal mantenir en el quadre de *llistat d'amidaments* la identificació d'aquest cos com a cobert i no pas com a habitatge annex com aquí es proposa.

Així mateix, cal revisar d'aquest mateix llistat d'amidaments la superfície que apareix com a *Total* per a aquest volum núm. 9 vist que, d'acord amb la memòria del pla especial urbanístic així com amb la fotografia de l'element present a la fitxa, aquest cos és de PB+1.

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 amb el Pla especial urbanístic per canvi d'ús d'un dels volums edificats de la masia el Junyent, de Rajadell.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el Ple municipal en sessió de data 9 de novembre de 2015 va aprovar inicialment l'expedient, i el va sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes de convocatòria d'aquesta al DOGC de data 30 de novembre de 2015, al BOP de Barcelona de data 3 de desembre de 2015, al diari Regió 7 de data 26 de novembre de 2015, a la pàgina web municipal, i al tauler d'edictes de l'Ajuntament, sense que s'hagin presentat al·legacions segons consta en el certificat emès pel secretari municipal en data 31 de març de 2016.

A l'expedient consten emesos els informes dels organismes sectorials següents:

- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 8 de març de 2016, emet informe manifestant, entre d'altres, que l'emplaçament es troba fora de les àrees d'aqüífers classificats, i fora de les zones declarades vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries. 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 (Reglament dels Serveis Públics de Sanejament). 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'Organisme Hidràulic competent, aquesta Agència Catalana de l'Aigua.

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.

El present informe únicament respon al que estableix l'article 48.1 e) del TRLU, i no exigeix el peticionari de l'obligació d'obtenir les oportunes autoritzacions / informes que poguessin ésser necessàries d'altres Organismes de l'Administració Central, Autonòmica o Local, en especial les relacionades amb els aspectes mediambientals/paisatgístics. De la mateixa manera, aquest informe no comporta cap autorització.

- Serveis Territorials a la Catalunya Central de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat que, en data 23 de febrer de 2016, emet informe favorable "amb la condició que s'incorporin a la normativa del Pla especial les mesures ambientals especificades a la memòria i les que es deriven de les consideracions de l'anàlisi ambiental efectuades en el present informe."

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 29 de desembre de 2015, emet informe manifestant, entre d'altres, que l'àmbit de la Modificació del POUM objecte d'aquest informe no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Així mateix, en data 18 d'abril de 2016, l'ICGC emet un nou informe manifestant, entre d'altres, que "per tal de donar compliment al marc legal de referència, és necessari incorporar informació suficientment identificativa respecte els riscos geològics en la documentació del "Pla Especial Urbanístic de canvi d'ús d'un dels volums edificats de la masia El Junyent de Rajadell (Bages)". En conseqüència, s'haurà d'incorporar a la memòria del pla especial la valoració apuntada a l'apartat anterior (3) així com la informació sobre el risc sísmic, que es pot obtenir directament a l'enllaç següent, www.igc.cat/web/ca/sismologia_atles_risc.html."

L'ICGC recorda la necessitat de realitzar un estudi d'identificació de riscos geològics en la tramitació de les figures de planejament per tal de poder valorar de forma justificada i acurada l'existència o no, d'algun fenomen que pugui comportar un risc per a la seguretat dels béns i de les persones, d'acord amb el marc legal de referència. En casos simples, aquest requeriment pot ser satisfet amb un capítol específic en el propi estudi geotècnic de l'edificació.

- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura que, en data 22 de desembre de 2015, emet informe favorable sens perjudici del que es determini des d'altres àmbits sectorials.
- Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 21 de març de 2016, emet informe favorable condicionat al manteniment de l'activitat agrària de la finca i recomanant la no divisió en propietat horitzontal.

El Ple municipal en sessió de data 13 de juny de 2016 aprova provisionalment l'expedient i el tramet a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva, segons consta en el certificat emès pel secretari municipal, en data 14 de juny de 2016.

Arran de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 26 de setembre de 2016, el Ple municipal en sessió de data 10 de maig de 2017 aprova provisionalment el Text refós i el tramet a la CTUCC per a la seva aprovació definitiva, segons consta en el certificat emès pel secretari municipal, en data 11 de maig de 2017.

Àmbit d'actuació

L'àmbit de la Modificació es limita al conjunt edificat del Junyent, que consta d'una masia tancada per un clos a l'interior del qual hi ha una casa, un pati, diversos coberts i la pallissa. Se situa al sud del nucli de Rajadell i s'hi accedeix des de la carretera que, des del centre de Rajadell, condueix fins a Castellfollit del Boix.

Concretament, la modificació se circumscriu al cobert assenyalat amb el número 9 en la

fitxa 40 del Catàleg de masies, situat al sud de l'edificació principal.

Les seves coordenades UTM són: 393.334, 4.619.083.

Descripció de la proposta

- L'edifici objecte del present pla especial és el cobert principal de la façana sud del conjunt de la masia, identificat a la fitxa ID:40 del Catàleg de masies amb el número 9. En aquesta façana hi ha situats tots els coberts de treball que tenia la finca, dos d'ells on es guardava material de treball agrícola i el cobert principal destinat a resguardar els animals.

De tots els coberts dels que disposa la masia el dels animals és el que millor conserva la seva fesomia tradicional. Es tracta d'una construcció de dues plantes, amb coberta a una sola vessant, d'oest a est. El seu estat de conservació es troba notablement degradat, tot i que manté la imatge original en perfecte estat essent, doncs, un clar exemple de l'arquitectura tradicional de la zona.

Aquest cobert ha quedat en desús, atès que la masia ja no disposa d'animals, i és per això que, amb el pas del temps, s'ha anat degradant i malmetent el seu estat de conservació.

El document lliurat considera adient dotar la construcció d'ús i rehabilitar-la, per tal de conservar i preservar el conjunt de la masia i, en particular, la imatge de l'antic cobert per animals i del conjunt de la façana sud. En l'actuació que es dugui a terme caldrà garantir el manteniment del volum original, els materials, el cromatisme, la composició dels buits i tota la fesomia original del cobert.

- La proposta es limita, doncs, a canviar l'ús d'aquesta construcció auxiliar de la masia. En concret, es modifica el següent:

- L'edificació núm.9 de la fitxa de la masia el Junyent consta en el Catàleg de masies com a cobert annex a l'habitatge principal i, per tant, forma part dels volums no utilitzables per als usos previstos a l'article 47.3.bis del TRLUC.

Es proposa que aquesta edificació passi a tenir ús d'habitatge annex, de la mateixa manera que els volums núm. 2 i 3, que actualment ja tenen aquest ús. Així doncs, el volum núm. 9 de la finca el Junyent passaria a formar part dels volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3.bis. del TRLUC.

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* del Bages identifica els sòls objecte d'aquesta actuació com a sòl de protecció territorial, d'interès agrari i/o paisatgístic. S'inclouen en aquest tipus les àrees d'activitats agràries d'interès per al territori, que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial, i aquells terrenys que, per estar molt poc contaminats per l'edificació,

convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

L'article 2.9. *Sòl de protecció territorial: regulació* de les Normes d'ordenació territorial defineix quines actuacions són admissibles en aquests sòls.

D'acord amb aquest article, el sòl de protecció territorial ha de mantenir majoritàriament la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal, llevat dels casos que es preveuen en aquest article.

Aquests terrenys resten subjectes 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 i a les condicions que es deriven dels motius que justifiquen la seva consideració com a sòl de protecció territorial.

Planejament urbanístic

- El planejament vigent al municipi és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rajadell (POUM), aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 27 de novembre de 2015, i publicat al DOGC, el 29 de febrer de 2016, a efectes de la seva executivitat.

Aquest POUM incorpora dins la seva documentació el Catàleg de masies i cases rurals susceptibles de recuperació o preservació i, dins aquest, identificada amb el codi 40 la masia el Junyent. Altrament, la normativa urbanística específica dels elements incorporats al Catàleg de masies es recull en la Normativa general del POUM, en un títol concret, Títol VIII. *Masies i cases rurals en sòl no urbanitzable* (articles del 125 al 137). D'aquesta normativa cal destacar els aspectes següents:

Article 126. Definició, identificació i relació

(...) S'entén per edificació de caràcter annex o auxiliar, les cabanes, els masets, les pallisses, els coberts i similars, complementàries a l'edificació principal d'habitatge. Les edificacions aïllades com les cabanes, les bordes, els masos, fargues, balnearis, les cabanes de carboners, pletes de bestiar, els magatzems, coberts o les altres edificacions pròpies del sòl no urbanitzable que no són o no han estat habitatge familiar no s'han d'incorporar al catàleg de masies amb aquesta finalitat. La seva regulació s'adequarà a la legislació urbanística.

Article 128. Usos admesos

a) Els usos admesos són els següents:

1. Habitatge familiar

Usos artesanals

Activitats professionals

1. Turisme rural

2. Restauració

3. Educació en el lleure

4. Desenvolupament rural

5. Hoteler

6. Residència de la tercera edat i centres de rehabilitació

7. Instal·lacions i obres vinculades amb serveis tècnics, tractament de residus, producció d'energia a partir de fonts renovables i instal·lacions d'interès públic

b) Els usos admesos pels diferents cossos edificats

- Pel cos principal: S'admetran els enumerats de l'1 al 7 en l'apartat anterior d'aquest article. L'ús d'habitatge, tant sols s'admetrà en el cos principal.

- Pels cossos auxiliars: S'admetran els usos recollits en el Catàleg de masies, així com els complementaris a qualsevol dels admesos en el cos principal. En el cas de l'habitatge, s'admetrà l'ampliació del seu programa familiar, però mai com a habitatge independent.

Article 136. Modificació del Catàleg

1. En qualsevol moment es poden modificar els diferents elements i determinacions del Catàleg

1. La modificació d'alguna de les determinacions de les fitxes dels elements del Catàleg, derivades d'un millor coneixement de l'element, no comportaran una Modificació del POUM sempre i quan no impliqui l'alteració dels seus paràmetres.

2. L'alteració del seu contingut s'ha de fer mitjançant la modificació d'alguns dels elements que el constitueixen, seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

3. El projecte de modificació del Catàleg que es redacti ha de tenir sempre el grau de precisió pròpia del Pla d'ordenació, i ha de comprendre l'estudi justificatiu de la incidència de les noves determinacions.

4. La preservació o recuperació d'elements inclosos al Catàleg de masies i cases rurals preval sobre la resta de normativa urbanística del planejament. En cas de contradiccions i dubtes, prevaldrà sempre el sentit interpretatiu posant per davant la preservació a qualsevol altra determinació.

Altrament, respecte la fitxa de l'element recollida en el Catàleg de masies cal destacar que en el seu apartat condicions d'ordenació, edificació, serveis i accés estableix textualment que qualsevol actuació que es vulgui fer sobre la masia de El Junyent o sobre la modificació dels seus usos caldrà que prèviament s'hagi elaborat un pla especial on es recolliran les actuacions a realitzar, les condicions en què s'hauran de fer i els usos permesos a que es destinarà la masia.

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

La documentació normativa del sistema d'espais oberts d'aquest pla i, concretament, el mapa T21 Àrees de regulació homogènia inclou l'àmbit de l'actuació dins la *Matriu agroforestal (mixta)*, com a àrees agroforestals dels costers.

Valoració de l'expedient

El nou document presentat incorpora el següent:

-1 S'ha completat el Pla especial urbanístic, d'acord amb les determinacions de l'apartat *Condicions d'ordenació, edificació, serveis i accés* de la fitxa del Catàleg, tot incorporant al

PEU un nou apartat, V. *Documentació gràfica*, que estableix gràficament, tant la distribució en planta com els alçats i seccions actuals i proposats de l'antic cobert.

Cal dir, al respecte, que després de veure la distribució de les dues plantes que apareix dibuixada en el plànol 05. *Proposta. Plantes*, es comprova que el programa funcional previst per a aquest volum auxiliar és el d'habitatge independent, i no pas aquell admès tant pel TRLUC com per la pròpia normativa urbanística del POUM de Rajadell que limiten per a aquestes construccions amb origen agrícola o ramader l'ús d'habitatge a aquell complementari al de l'habitatge principal així com a l'ampliació del programa familiar de la masia. En cap cas es permet per aquests volums un habitatge independent com el que aquí es proposa. L'actuació, per tant, no dóna compliment pel que fa als usos previstos a allò que exigeix el marc urbanístic que li és d'aplicació.

Pel que fa a les prescripcions derivades dels informes dels organismes sectorials que han estat emesos, dir que el document les ha incorporat correctament.

-2 En relació amb la resta d'observacions que s'enumeraven a l'acord:

2.1 Pel que respecta als usos admesos per aquest cobert número 9, s'ha fet constar de forma explícita, tant en la normativa urbanística com en la fitxa específica del conjunt del Junyent, que aquest cos auxiliar número 9 es podrà destinar a usos complementaris al de l'habitatge principal així com a l'ampliació del programa familiar de la masia però que, en cap cas, podrà acollir un habitatge independent.

No obstant això, i com ja s'ha mencionat en l'apartat anterior, la distribució en planta proposada per a aquest cos evidencia que el seu programa funcional és el d'habitatge independent, essent aquest ús incompatible amb el marc legal urbanístic.

Altrament, l'apartat II.2 Actuacions concretes per dotar el cobert núm.9 d'ús d'habitatge com a ampliació del programa familiar de la memòria posa de manifest aquest mateix aspecte, a l'especificar que en planta baixa es col·loca el menjador, la cuina, un bany i un safareig i en la planta primera, dues habitacions i el bany principal, programa funcional complet d'un habitatge.

2.1 Respecte a justificar per què l'ampliació del programa familiar es proposa en un volum auxiliar allunyat del cos principal de la masia i no es planteja, com semblaria més lògic, en els volums annexes a dita masia, el nou document lliurat aporta un apartat específic, el II.7.

Aquest apartat cita, per a cadascun dels volums que apareixen a les fitxes del catàleg les seves característiques físiques i el per què no són apropiats per acollir l'ús previst. Cal dir, però, que en aquest apartat també es reitera que el que aquí es proposa és ubicar un habitatge i no pas ampliar el programa familiar.

En aquest sentit, el cobert número 6, de planta baixa i superfície 45,67 m², annexat per l'est a la masia original semblaria un volum apropiat per complementar l'ús d'habitatge principal, encara que per poder-lo adaptar s'hi hagi de preveure alguna nova obertura.

La memòria però, especifica que la seva superfície és insuficient per a l'ubicació d'un habitatge.

Entenent, però, que el que aquí podem admetre és una ampliació del programa familiar i no la construcció d'un nou habitatge, caldria valorar de nou la utilització d'aquest cos.

2.2 Tal i com es sol·licita en l'acord, s'ha conservat en l'apartat 5 de la fitxa, *documentació gràfica de la masia o casa rural*, el color blau de l'element número 9.

2.3 S'ha mantingut, així mateix, en el quadre de *l'listat d'amidaments* la identificació d'aquest cos com a cobert i no pas com a habitatge annex com abans es proposa.

Així mateix, s'ha corregit la superfície d'aquest cobert i el seu número de plantes en aquest mateix quadre, especificant-se una superfície en planta de 77,94 m² i un sostre total de 155,88 m².

Analitzada la documentació tramesa, s'informa desfavorablement el *Pla especial urbanístic per canvi d'ús d'un dels volums edificats de la masia el Junyent, a Rajadell*. El motiu és que es comprova que el nou document no dona compliment a la prescripció principal determinada en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 23 de setembre de 2016, atès que es constata que el programa funcional previst per a aquest volum auxiliar és el d'habitatge independent i no pas aquell admès tant pel TRLUC com per la pròpia normativa urbanística del POUM de Rajadell, que limiten per a aquestes construccions amb origen agrícola o ramader l'ús d'habitatge a aquell complementari al del cos principal, així com a l'ampliació del programa familiar de la masia.

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 Denegar l'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic per canvi d'ús d'un dels volums edificats de la masia el Junyent, de Rajadell , promogut per la senyora Dolors Junyent Barrera i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord al DOGC per a general coneixement.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

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

CU:10

Expedient: 2017 / 063388 / N

Assumpte: Modificació puntual del PGOM en l'àmbit del PAU1 antiga fàbrica Bertrand i Serra

Terme municipal: Sant Fruitós de Bages

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient del Modificació puntual del PGOM en l'àmbit del PAU1 antiga fàbrica Bertrand i Serra, de Sant Fruitós de Bages, promogut i tramès per l'Ajuntament.

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

Objecte

Redefinir el gàlib màxim de les edificacions permeses a les finques II i III de l'àmbit de l'Antiga fàbrica Bertrand i Serra i poder, així, augmentar la flexibilitat de la configuració arquitectònica de l'edificació futura. En concret, l'objectiu és permetre altres opcions d'ocupació i materialització de l'aprofitament més compatibles amb els usos no residencials com l'ús comercial i terciari.

Àmbit d'actuació

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual se situa en una posició central del nucli urbà de Sant Fruitós de Bages, en el sòl ocupat avui per les antigues edificacions industrials del conjunt Bertrand i Serra.

Ocupa la cantonada de l'illa conformada pels carrers Jaume Balmes, Sallent i Jacint Verdaguer. La superfície total de l'àmbit és 2.463,83 m².

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el Ple de l'Ajuntament en sessió de data 9 de febrer de 2017 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 28 de febrer de 2017, al diari "El Punt Avui" de 18 de febrer de 2017, al taulell d'anuncis i a la pàgina web corporatiu, sense que s'hagin presentat al·legacions, segons consta al certificat emès pel Secretari municipal, en data 24 d'abril de 2017.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 d'abril de 2017 aprova provisionalment l'expedient i el tramet a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva.

No consten sol·licitats ni emesos informes d'organismes amb competències sectorials afectades.

Antecedents: planejament vigent

- El planejament general vigent al municipi de Sant Fruitós de Bages és el Pla general d'ordenació urbana municipal (PGO), 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 consolidat. Pel que fa a les qualificacions atorgades, l'àmbit de l'antiga fàbrica Bertrand i Serra es qualifica tot ell de subclau industrial 6b. *Edificació entre mitgeres*, responent a aquell teixit en sòl urbà ocupat per indústries, tallers i magatzems per al qual s'estableix com a destí l'ús industrial, així com l'ús de bar, restaurant i similars, oficines, comercial, socio-cultural, recreatiu, esportiu i administratiu. La regulació específica d'aquesta clau s'estableix a l'article 96 de la normativa urbanística del PGO.

- Altrament, el sector de l'antiga fàbrica Bertrand i Serra de Sant Fruitós de Bages va ser objecte d'una Modificació puntual de PGO per a la reconversió dels usos industrials en residencials, que es va aprovar definitivament el 18.11.2014 i publicar al DOGC 6898, el 23.6.2015.

L'objecte d'aquesta Modificació fou permetre el canvi de la qualificació dels terrenys industrials corresponents a l'antiga fàbrica Bertrand i Serra, que havien quedat obsolets, per una qualificació residencial, amb important presència d'espais lliures i equipaments.

L'àmbit d'aquella Modificació ocupava els sòls de l'antiga fàbrica, emplaçada en la illa delimitada pels carrers Balmes al nord, Bertrand i Serra a l'oest, Jacint Verdaguer al sud i Sallent a l'est, de 7.635,01 m². Aquest àmbit es dividí en 3 finques, finca I, en l'àrea de ponent, i les finques II i III, a l'àrea de llevant. Tot el sector s'inclogué dins un àmbit de gestió, el PAU 1, per garantir-ne l'execució.

Es proposà, doncs, en aquell moment una ordenació basada en els conceptes següents:

1. Generar un gran parc urbà amb façana al carrer Balmes
1. Plantejar una nova peça d'equipaments que, en realitat, representa una ampliació de la peça d'equipament polivalents amb accés des del carrer Jacint Verdaguer
2. Introduir tres peces d'aprofitament en volumetria específica, dues d'elles de característiques pràcticament idèntiques i una tercera, allunyada de les anteriors. Aquests aprofitament presenten una alçada de PB+4+àtic
3. Acumular les cessions de l'aprofitament urbanístic, així com la totalitat del sostre de reserva per a habitatges protegits, en la volumetria quadrada

El mecanisme escollit per dur a terme el canvi d'ús fou crear una nova clau, fins llavors inexistent en el PGOU de Sant Fruitós de Bages, que s'incorpora dins de les ordenacions residencials en illa, clau 2, concretament l'*illa amb volumetria específica*, clau 2d. Les condicions específiques d'aquesta clau, incorporades en la normativa urbanística del PGOU de Sant Fruitós com a article 84bis, són les següents:

1. *La volumetria segons documentació gràfica és flexible i la seva definició fixada per les cotes de referència de la planta baixa i l'edificació permesa, tant per sobre (alineacions obligatòries i màximes, alçada i nombre de plantes) com per sota (ocupació respecte la finca) preval sobre les condicions establertes en la zona i que puguin entrar amb contradicció amb el que es defineix per aquesta subzona.*

Aquesta s'adaptarà a les condicions d'edificació que es defineixen en la documentació gràfica del planejament, admetent-se els ajustos legalment previstos.

1. *Els usos permesos per a la subzona 2d són els fixats per a les zones qualificades amb clau 2, art.82.7. de les normes urbanístiques del planejament general (habitatge unifamiliar i plurifamiliar, hotels, bars i restaurants, comercial, oficines, magatzems en planta baixa, sanitari-assistencial, educatiu, socio-cultural, religió, recreatiu, esportiu i administratiu)*
2. *Cas que es concretin usos comercials en la subzona 2d, la definició dels usos comercials, la classificació dels establiments comercials, i els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial, es regiran pel Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels establiments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent.*

Altrament, la modificació afegia un altre article a la normativa del Pla general per tal de fixar les determinacions de l'àmbit de gestió, art.112 ter *Polígon d'actuació urbanística Fàbrica Bertrand i Serra (PAU1)*, concretant-se per a l'àmbit una densitat màxima de 102 habitatges nous, dels quals 34 protegits tots ella a la finca I.

L'edificabilitat màxima admesa en la clau 2d es fixa en 8.642,86 m² sobre rasant (índex edificabilitat brut màx. 1,13 m²stre/m²sl) i un sostre màxim sota rasant corresponent al 100% de l'ocupació de les zones qualificades amb clau 2d i quatre plantes .

El sistema d'actuació fixat és el de reparcel·lació per compensació bàsica.

El PAU1 s'integra en una àrea de trama urbana consolidada (TUC) amb ús residencial dominant.

- L'actual Modificació afecta únicament les finques II i III de l'àmbit, de 2.463,83 m², de superfície, qualificades de clau 2d, que concentren tot l'aprofitament privat de titularitat privada.

El sostre màxim admès dins aquest àmbit és de 6.050 m², 3.025 en la finca II i 3.025 m² en la finca III i el seu destí indistint, sempre dins aquells admesos per PGOU per a la clau 2.

Descripció de la proposta

- Amb la finalitat d'aconseguir els objectius definits, aquesta Modificació altera les determinacions de volumetria específica fixades pel planejament vigent a les finques II i III, totes elles d'aprofitament privat. La proposta no modifica ni el sostre, ni el nombre d'habitatges, ni els usos previstos.

El que sí canvia és l'ocupació màxima per sobre de la cota de referència de PB fixant-la, en les plantes baixa, primera i segona de la finca II en 1.143,90 m² i en les plantes baixa i primera de la finca III en 1.039,63 m². Per a la resta de plantes es fixa una ocupació màxima de 887,70 m² per cada una de les finques.

No es concreta res més de la possible volumetria i només s'especifica que, en el cas de voler concentrar-se el sostre en les primeres plantes s'haurà de reduït, conseqüentment, de la resta atès que s'ha de mantenir el sostre màxim admès per la Modificació de 2015.

- Finalment, dir que pel que fa a la documentació aquesta Modificació comporta el següent:

En relació amb la documentació escrita incorpora a la normativa urbanística un nou apartat, punt 4, amb la següent informació:

3. Les llicències d'edificació contindran la concreció dels volums i els usos en els termes següents:

1. *La volumetria final de l'edificació prevista amb indicació concreta de les alineacions, del nombre de plantes, de l'alçada de les plantes i de la situació de la cota de referència de la planta baixa*
2. *Els usos concrets a implantar amb indicació expressa de la superfície destinada a cada ús i la seva ubicació en l'edificació*
3. *Les condicions de composició de les façanes principals (eixos compositius, obertures, cossos sortints, materials i color dels acabats de façana, color de fusteries i elements de serralleria, rètols i altres elements distintius de les activitats a implantar) per tal de que la nova edificació s'implanti harmònicament amb l'entorn construït. En aquest cas es considera com a façanes principals les que donen front al carrer Sallent i carrer Jaume Balmes, i la façana que dona front a l'espai lliure definit al PAU 1*

Respecte la documentació gràfica, s'incorpora en el plànol 2 (Zonificació. Plànol d'ordenació) de la Modificació de 2015, les noves ocupacions i gàlils màxims.

Normativa urbanístic

El document incorpora a l'article 84bis de les normes del PGOU, creat per la Modificació puntual de 2015, un apartat número 4, el qual es transcriu íntegrament a l'apartat anterior d'aquest informe.

Valoració de l'expedient

- D'acord amb l'article 97 del TRLUC, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Cal dir que la Modificació aquí analitzada justifica el seu interès públic pel fet de permetre un grau de flexibilitat suficient en l'ordenació de l'àmbit de l'antiga fàbrica Bertrand i Serra, que hi faciliti la implantació dels usos admesos no residencials, entre ells el comercial o qualsevol altra modalitat de servei, i contribuir, així, a la generació de llocs de treball i d'activitat econòmica al municipi.

- En aquest sentit, i per bé que es valora favorablement en termes de desenvolupament econòmic i social que aquesta peça de ciutat, ubicada en un entorn residencial, pugui admetre una major concentració d'usos comercials i de serveis, cal fer constar, però, que el document lliurat té una manca evident de definició i concreció, tant pel que fa al seu destí com pel que respecta a la possible ordenació final dels volums, que fa impossible valorar la proposta. És per això que cal fer les següents observacions:

1. Caldria que el document exposés amb claredat la finalitat de la Modificació, és a dir, si aquesta respon a una necessitat o oportunitat concreta d'implantar un determinat establiment comercial o de serveis.

1. En segon lloc, cal remarcar que l'objectiu de l'anterior Modificació era el canvi de la qualificació dels terrenys industrials que havien quedat obsolets per una qualificació residencial i és per això que atorgà a aquests sòls la clau 2d. *illa amb volumetria específica*, clau eminentment residencial, tot i admetre un ventall ampli d'usos. La Modificació que ara es proposa permetrà un repartiment d'aquests usos diferent d'aquell admès amb l'ordenació fixada per la Modificació de 2015 essent possible, fins i tot, que l'àmbit reorienti el seu destí, ara fonamentalment residencial, cap a usos principalment col·lectius.
Per aquest fet caldria que el document fixés de manera independent el sostre màxim edificable d'ús residencial d'aquell comercial o de serveis, ajustant-se, si escau, el nombre màxim d'habitatges admesos així com la qualificació urbanística d'aquests sòls, d'acord amb el seu ús principal.

2. Respecte a l'ordenació volumètrica proposada, cal dir que es pretén passar d'una ordenació força definida i concreta, a partir de dos rectangles orientats de nord a sud, a una opció excessivament oberta, que exclusivament estableix uns grans gàlibs, a concretar en el tràmit de llicència urbanística, impossible de valorar a aquestes alçades de tràmit.
Vista, però, la posició tan central d'aquesta peça de ciutat dins del nucli urbà de Sant Fruitós, i atès que estem davant d'una Modificació general de planejament que serà ja executiva a partir de la publicació al DOGC de la seva aprovació definitiva caldria determinar en el sí d'aquesta Modificació una concreció de volums més detallada que, a partir del repartiment que es faci del sostre màxim admès per a cada ús, fixi uns gàlibs molt més definits. Caldrà, així, establir ja des d'aquest document les alineacions que resultin obligatòries, així com el nombre de plantes màxim definit per a cada volum, i altres aspectes que siguin definitoris de l'ordenació prevista.

3. Altrament, en cas que la finalitat d'aquesta Modificació sigui implantar en aquest emplaçament determinats usos comercials caldrà estar-se a allò que fixa al respecte la normativa sectorial, el Decret Llei 1/2009, *d'ordenació dels equipaments comercial*.
En aquest sentit, recordar que d'acord amb l'article 6 d'aquest marc legal, els establiments comercials es classifiquen, a raó de la superfície de venda en:
 - a. Petits establiments comercials (PEC), de superfície de venda inferior a 800 m²
 - b. Mitjans establiments comercials (MEC), de superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m²
 - c. Grans establiments comercials (GEC), de superfície de venda igual o superior a 2.500 m²

Entenent, doncs, que aquesta Modificació pot comportar un canvi respecte els tipus d'establiments comercials possibles en l'àmbit, passant de només poder-s'hi col·locar petits establiments comercials que, d'acord amb la Llei sectorial, es consideren complementaris o secundaris a l'ús residencial principals, a mitjans establiments comercials, caldrà concretar quines categories comercials hi són admeses i sol·licitar, en conseqüència, informe al departament competent en matèria de comerç.

Reforça aquesta necessitat d'establir determinacions concretes respecte l'ús comercial que es pretén implantar en aquest àmbit el pronunciament de la *Direcció General de Comerç, el 17 de març de 2014*, en relació amb l'anterior *Modificació puntual de PGO per a la reconversió dels usos industrials en residencials*, i que informà indicant que *atès que l'àmbit de la Modificació puntual se situa dins la TUC vigent al municipi, es considera que s'adequa als criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009. Tot i això, es fan les prescripcions següents:*

- a. *Cal afegir la referència de la normativa sectorial vigent (Decret Llei 1/2009) pel que fa a la definició de l'ús comercial, classificació dels establiments comercials i criteris de localització i ordenació de l'ús comercial.*
 - b. *Cal clarificar el règim de compatibilitat de l'ús comercial amb la resta d'usos admesos al sector, concretant més específicament quin sostre comercial es preveu a l'àmbit i per a quines categories d'establiments comercials.*
 - c. *Cal tenir en compte que, en el moment de materialització de l'ús comercial, el càlcul de la dotació de places d'aparcament s'ha de realitzar segons la tipologia comercial que s'implanti i sempre per cada 100m2 de superfície de venda.*
4. Finalment caldria concretar, si és el cas, les fases d'execució de les edificacions amb els usos previstos, tant comercials com residencials.

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 del Modificació puntual del PGOM en l'àmbit del PAU1 antiga fàbrica Bertrand i Serra, de Sant Fruitós de Bages, promogut i tramès per l'Ajuntament, fins que, mitjançant la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Cal que el document exposi amb claredat la finalitat de la Modificació, és a dir, si aquesta respon a una necessitat o oportunitat concreta d'implantar un determinat establiment comercial o de serveis.

1.2 Cal que el document fixi de manera independent el sostre màxim edificable d'ús residencial d'aquell comercial o de serveis, ajustant-se, si escau, el nombre màxim d'habitatges admesos així com la qualificació urbanística d'aquests sòls, d'acord amb el seu ús principal.

1.3 Cal determinar en el sí d'aquesta Modificació una concreció de volums més detallada que, a partir del repartiment que es faci del sostre màxim admès per a cada ús, fixi uns gàlibs molt més definits. Cal, així mateix, establir ja des d'aquest document les alineacions que resultin obligatòries, així com el nombre de plantes màxim definit per a cada volum i la resta d'aspectes que siguin definitoris de l'ordenació prevista.

1.4 Cal concretar quines categories comercials són admeses a l'àmbit, d'acord amb el Decret Llei 1/2009, *d'ordenació dels equipaments comercial*, i sol·licitar, conseqüentment, informe al departament competent en matèria de comerç.

1.5 Finalment cal concretar, si és el cas, les fases d'execució de les edificacions amb els usos previstos, tant comercials com residencials.

-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:11

Expedient: 2017 / 063436 / N

Assumpte: Modificació puntual del POUM per adaptar-lo al Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable

Terme municipal: Sant Joan de Vilatorrada

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient de la Modificació puntual del POUM per adaptar-lo al Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, de Sant Joan de Vilatorrada, 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 de la present modificació puntual és l'adaptació de tots aquells articles, plànols i annexos del Pla d'Ordenació vigent al municipi de Sant Joan de Vilatorrada que entren en contradicció amb el Pla especial de Catàleg de masies, cases rurals en tràmit.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La present modificació comprèn aquells elements del territori en sòl no urbanitzable definits com a Masies i cases rurals existents d'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística de Sant Joan de Vilatorrada.

L'objecte del document és corregir les referències existents als documents que integren el POUM de Sant Joan de Vilatorrada, per adreçar-les al Pla especial urbanístic del Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, que es troba en tramitació. A aquests efectes es proposa introduir els següents canvis en la documentació del POUM:

- Modificació dels articles 112, 119, 121 i 217 de les Normes Urbanístiques del POUM, anul·lant les referències al Catàleg definit en el Pla vigent i remetent-se al nou Pla especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable.
- Anul·lació dels següents documents annexes del POUM:
 - o Catàleg de masies i cases rurals, amb 21 fitxes o elements catalogats.
 - o Inventari d'altres edificacions existents en el sòl no urbanitzable.
- Anul·lació de la següent documentació gràfica:

○ Plànol 7. Edificacions existents en el sòl no urbanitzable. E: 1/7.000.

- Actualització, en els articles objecte de la modificació, a les referències a la Llei d'urbanisme.

A continuació fem una breu descripció de les principals modificacions de la proposta.

L'article 112 és el que defineix les masies i cases rurals existents al municipi, pel que es modifica la pràctica totalitat de l'articulat a fi d'adaptar-lo a les característiques del Catàleg en tramitació. La funció del nou articulat és remetre la identificació dels elements i la regulació dels usos i condicions de construcció al Catàleg en tramitació.

Pel que fa a l'article 119, es modifica de manera que serà el Catàleg de masies i cases rurals el que regularà les autoritzacions per a implantació dels usos o bé les ampliacions d'usos. Pel que fa a les edificacions o ampliació de les existents destinades a habitatge rural, no incloses en el catàleg, es remetrà a la regulació de l'article 48 del TRLU.

En el mateix sentit, es modifica l'article 121, que pel que fa a la regulació de les edificacions existents en SNU que no es trobin incloses en el catàleg, aquestes es regularan d'acord amb les disposició transitòria segona de la normativa del Catàleg. Cal indicar que indirectament ho remet a la vigent regulació del Reglament de la Llei d'urbanisme, concretament a les disposicions transitòries sisena i setena.

Finalment, en l'article 217, que regula els usos admissibles en les diferents zones d'especial protecció del sòl no urbanitzable del Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Joan de Vilatorrada, s'introdueix la condició 1, que remet als condicionants que s'estableixin en la normativa del Catàleg de masies.

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.

- *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 de desembre de 2006.

Planejament urbanístic

- *Pla d'ordenació Urbanística Municipal (POUM)* 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.

Tramitació municipal

El Ple de la Corporació municipal, en data 22 de desembre de 2016, va aprovar inicialment l'expedient i el va sotmetre al tràmit d'informació pública, durant un mes, mitjançant la publicació d'un edicte al BOP de Barcelona de data 27 de gener de 2017, al diari Regió 7, de 17 de gener de 2017, al tauler d'edicte i al web municipal. Durant el període d'informació pública no s'han presentat al·legacions; l'Ajuntament de Fonollosa ha presentat un escrit amb dues al·legacions una vegada finalitzat el termini, segons acredita el certificat emès pel secretari accidental de l'Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada en data 20 de març de 2017. Les dues al·legacions han estat desestimades.

Consta a l'expedient informe emès en data 22 de febrer de 2017 per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental sobre la inexistència d'efectes significatius sobre el medi ambient de la Modificació puntual del POUM de Sant Joan de Vilatorrada per adaptar-lo al Pla especial urbanístic del Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, al terme municipal de Sant Joan de Vilatorrada (Bages), d'acord amb la qual l'esmentada figura de planejament no és objecte d'avaluació ambiental estratègica. La Resolució de 27 de febrer de 2017, de la directora dels Serveis Territorials a la Catalunya Central, així ho determina.

Posteriorment, en data 6 d'abril de 2017, el Ple de la Corporació aprova provisionalment l'expedient i el trameta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva.

Normativa

Pel que fa a la modificació puntual es modifica el redactat dels articles 112, 119, 121 i 217 de les Normes Urbanístiques del POUM, sense que se n'introdueixen de nous. La modificació també proposa l'anul·lació del Catàleg de masies vigent (21 fitxes), de l'inventari d'altres edificacions existents en sòl no urbanitzable i del plànol número 7. Si bé l'anul·lació no es descriu en cap articulat, s'eliminen els apartats de la normativa vigent que hi feien referència i deixen de tenir vigència normativa.

Valoració de l'expedient

Pel que fa a la justificació sobre la conveniència i oportunitat de la modificació puntual en relació als interessos públics, aquesta s'ajusta als criteris establerts en l'article 97 del TRLU, en tant que es fa necessari per a permetre el desenvolupament correcte de la normativa que regularà el Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals, en tant que elimina les possibles contradiccions o confusions entre la normativa genèrica del POUM i la específica del Catàleg en tràmit.

En conseqüència, escau informar favorablement sobre la Modificació puntual del POUM de Sant Joan de Vilatorrada per adaptar-lo al Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable.

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 POUM per adaptar-lo al Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, de Sant Joan de Vilatorrada, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada

-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:12

Expedient: 2015 / 056599 / N

Assumpte: Pla especial urbanístic de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions existents en sòl no urbanitzable

Terme municipal: Sant Joan de Vilatorrada

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient de Pla especial urbanístic de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions existents en sòl no urbanitzable, de Sant Joan de Vilatorrada, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte és la redacció del Pla Especial Urbanístic per al Catàleg (PEC) específic de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, d'acord amb les determinacions establertes per l'article 50.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Àmbit d'actuació

L'àmbit del present pla especial comprèn tot el sòl no urbanitzable del terme municipal de Sant Joan de Vilatorrada, amb una superfície de terme de 1.640 Ha i amb una superfície de sòl no urbà aproximada de 1.437,75 Ha. El present document proposa la catalogació de 52 masies i cases rurals com a edificacions d'interès en sòl no urbanitzable.

El municipi ha estat format històricament per dos pobles: Sant Martí de Torroella, de caràcter rural i agrícola, i Sant Joan de Vilatorrada, de caràcter més urbà pel seu desenvolupament industrial i de serveis. L'origen rural del municipi permet identificar encara un conjunt de masies i cases rurals al sòl no urbanitzable majoritàriament localitzades a l'entorn de Sant Martí de Torroella.

Descripció de la proposta

El document en sí es compon d'una memòria informativa, una memòria justificativa, una normativa, uns plànols informatius i les fitxes individuals de cada edificació o conjunt catalogat.

En relació a l'ordenació i els usos, la normativa del document fa la definició dels conceptes de:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL: Inclou els volums edificats originals i aquells volums que per la seva entitat i antiguitat constitueixen el cos principal de l'edificació. Aquests volums estan

destinats a habitatge o a l'ús principal. Apareix identificat a les fitxes individuals en color groc.

EDIFICACIÓ AUXILIAR RECUPERABLE: Inclou els volums edificats complementaris a l'edificació principal, ja siguin adossats o aïllats, i que formen conjunt amb elles, i que malgrat no es poden considerar edificació principal, si que poden ser recuperables per a implementar-hi usos complementaris als de l'edificació principal. Apareixen identificats a les fitxes individuals en color gris.

EDIFICACIÓ AUXILIAR NO UTILITZABLE: Les edificacions annexes o aïllades que no tenen els valors per ser catalogades i no poden allotjar els usos principals previstos per aquesta normativa. Aquestes edificacions hauran de ser enderrocades o destinar-se a usos previstos per al sòl no urbanitzable en el planejament o la legislació urbanística vigent. S'identifiquen en les fitxes del catàleg en color blanc.

Pel que fa als usos, de forma genèrica la normativa proposa un seguit d'usos i alhora en fa la seva definició, i estableix un seguit de limitacions:

- A les edificacions incloses al catàleg s'hi admeten amb caràcter general els usos d'habitatge familiar rural, establiment de turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanal en el medi rural, artístic en el medi rural, i equipaments i serveis comunitaris en el medi rural
- L'ús d'establiment hotel·ler s'admet en aquelles edificacions que puguin acreditar una superfície de sostre susceptible de ser utilitzat superior a 1000m² i disposin d'accessos i sòl per a aparcament en bones condicions, d'acord amb l'especificat a les fitxes individualitzades. Per al còmput d'aquesta superfície es tindran en compte les edificacions identificades en color groc.
- L'ús de restauració s'admet en totes les masies, cases rurals i altres edificacions, sempre que es garanteixi l'accés i l'estacionament en condicions adequades, d'acord amb l'especificat a les fitxes individualitzades.
- L'ús d'establiment de turisme rural només es pot implantar en les edificacions anteriors a l'any 1950, segons la legislació sectorial.
- En qualsevol cas, les fitxes individualitzades del catàleg poden limitar la implantació d'alguns d'aquest usos en les edificacions degut a les condicions d'accés o bé per la dimensió dels elements.
- Les edificacions auxiliars recuperables (color gris), són susceptibles de ser utilitzades per als usos admesos, amb la limitació que l'ús d'habitatge ha de ser complementari al de l'edificació principal. Excepcionalment s'admet ubicar un habitatge independent en una edificació auxiliar recuperable sempre i quan ho indiqui la fitxa del catàleg.
- Amb caràcter general a les masies i altres edificacions en sòl no urbanitzable s'admeten els usos propis del sòl no urbanitzable: activitat agrícola, ramadera, cinegètica i forestal, d'acord amb les normatives sectorials aplicables.
- Els usos no admesos s'han d'entendre prohibits.

La normativa regula a més, el procediments d'atorgament de llicències, la documentació necessària que han d'incloure els projectes d'intervenció sobre els elements catalogats,

l'obligatorietat de respectar la composició i volumetries originals, les condicions de reconstrucció i rehabilitació, materials i textures a emprar. S'estableixen condicions d'estalvi energètic, on caldrà prioritzar la utilització de sistemes passius d'estalvi energètic com l'orientació, ventilació natural, proteccions solars i/o la inèrcia tèrmica, sistemes que s'hauran d'integrar adequadament a les característiques arquitectòniques de la masia i en el paisatge.

S'admetran ampliacions de l'edificació principal existent per adaptar-la a les condicions d'habitabilitat, d'accessibilitat o d'ús de l'activitat sense malmetre algun aspecte tipològic o patrimonial dels béns catalogats, amb l'únic objecte de donar viabilitat a la intervenció. Es manté el criteri establert en el POUM de poder ampliar algunes edificacions fins el 20%, però limitant-ho a les edificacions principals menors de 350m². Les edificacions principals de 350 fins a 1.000m² podran ampliar fins a un 10%, les edificacions entre 1.000 i 2.000m² podran ampliar fins a un 5% i les majors de 2.000 no es deixen ampliar.

Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, la divisió horitzontal s'admetrà, d'acord amb les condicions següents:

- Serà incompatible la divisió amb altres usos diferents de l'habitatge.
- En qualsevol subdivisió caldrà garantir la indivisibilitat de la finca sobre la que s'emplacen les edificacions.
- La divisió horitzontal serà incompatible amb l'ampliació.
- Excepcionalment s'admetrà la divisió horitzontal ubicant un habitatge independent en una edificació auxiliar només en els casos on l'edifici principal tingui un valor patrimonial important que faci prioritari mantenir-lo inalterable i sempre i quan disposi d'una edificació auxiliar recuperable amb superfície suficient i obertures que possibilitin la implantació d'un habitatge. Caldrà que la fitxa ho indiqui expressament.
- El nombre màxim d'habitatges resultants de la divisió horitzontal serà de 4.
- S'estableixen diferents possibilitats de divisió en funció de la superfície existent:
 - o En edificacions principals de 400m² s'admet la divisió horitzontal en dos habitatges, ubicant part de l'habitatge en edificació auxiliar.
 - o En edificacions principals de fins a 700m² la superfície mínima construïda final per l'habitatge principal serà de 250m².
 - o En edificacions principals de més de 700m² la superfície mínima construïda final per l'habitatge principal serà de 350m².
- Excepcionalment s'admetrà la divisió horitzontal amb superfícies inferiors a les abans fixades quan la fitxa individualitzada en reconeix la preexistència.

Finalment, el document incorpora les fitxes individualitzades de cada element catalogat. Alguns aspectes normatius, que queden definits només de forma genèrica en l'articulat de la normativa, queden determinats de forma específica i individualitzada en l'apartat *Determinacions Normatives* de cada fitxa, que tindrà caràcter i valor normatiu.

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.

- *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.

Les àrees de regulació homogènia que es veuen afectades per l'àmbit del PDu són:

- Matriu agroforestal (mixta): Àrees agroforestals de vall
- Matriu agroforestal (mixta): Àrees agroforestals dels costers
- Matriu Agrícola: Horts de la Plana

Planejament urbanístic

- *Pla d'ordenació Urbanística Municipal (POUM)* 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.

Les zones de Sòl no Urbanitzable del municipi afectades pel Pla Especial de Catàleg són:

- Clau 10a Zona d'especial protecció de la plana al·luvial del Cardener.
- Clau 10b Zona d'especial protecció dels corredors fluvials complementaris.
- Clau 10c Zona d'especial protecció dels plans agrícoles.
- Clau 10d Zona d'especial protecció dels vessants de muntanya.
- Clau PAI Zona d'especial protecció d'Alt Interès natural i paisatgístic.

- *Modificació puntual del POUM per adaptar-lo al Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable*, expedient 2017-063436N actualment en tramitació.

Antecedents

- Exp. 2009-36953N *Projecte en sòl no urbanitzable per a la Reforma de l'habitatge anomenat Can Riera Nou*.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el Ple de l'Ajuntament en sessió de data 26 de febrer de 2015 va aprovar inicialment l'expedient del Pla especial i el va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'un anunci al tauler d'edictes de l'Ajuntament, al web municipal en data 3 de març de 2015, al BOP de Barcelona de data 13 de març de 2015 i al diari Regió 7 de data 5 de març de 2015. Durant el període d'informació pública s'han presentat 15 al·legacions, resoltes en sentit divers, tal com consta en el certificat emès per la secretària municipal en data 23 de desembre de 2015.

Pel que fa al tràmit d'avaluació ambiental, la Resolució de la directora dels Serveis Territorials a la Catalunya Central de 3 de maig de 2016 per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic resol:

“—1 Emetre informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla especial urbanístic de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, al terme municipal de Sant Joan de Vilatorrada no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, condicionat a la incorporació de les consideracions següents:

- a) Caldrà fer una revisió dels elements catalogats que presenten risc d'inundació, excloure del Catàleg aquells elements i/o els usos apuntats pels organismes competents, uniformitzar el tractament de la inundabilitat en el document urbanístic, en les fitxes i en el document ambiental estratègic, i fer constar explícitament en les fitxes els possibles riscos, així com les precaucions i/o mesures necessàries a adoptar en cada cas.
- b) Caldrà donar compliment a les demés determinacions incloses en els informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i de Protecció Civil dels Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central, emesos respectivament el 19 de febrer i el 2 de març de 2016.
- c) Per a aquells elements del Catàleg que es troben en sòls de protecció especial que determina el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, caldrà informar d'aquesta circumstància en l'apartat Valor ambiental de les fitxes. Així mateix caldrà introduir un esment en l'article 14 de la Normativa. Criteris generals, apartat d) Altres condicions, en la qual es faci referència al punt 7 de l'article 2.7, de la Normativa que l'acompanya, en què es fixen els continguts específics que ha de presentar l'estudi d'impacte i integració paisatgística per a les actuacions que s'impulsin en aquest tipus de sòl, amb l'objecte de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors pels quals es van incloure en aquesta tipologia de sòls.
- d) També caldrà informar en l'apartat Valor ambiental de les fitxes, l'Àrea de Regulació Homogènia en què es troben i que vénen determinades pel Pla director urbanístic del Pla de Bages, i introduir una indicació en l'article 14 de la Normativa. Criteris generals, apartat d) Altres condicions, en el sentit que, per a les actuacions de transformació territorial que s'hi impulsin, hauran de donar compliment a les determinacions que la Normativa d'aquest estableix per a cada una d'elles.
- e) En l'apartat Valor ambiental de les fitxes dels elements M-1. Mas Vilatorrada, M-21. Cal Joandó i M46 Cal Pau de la Riera, i en cas que no s'excloquin del Catàleg per altres motius, caldrà que s'informi que presenten pendents superiors al 20%, i refer el redactat del punt f) de l'Article 16 de la Normativa del Pla especial urbanístic, de manera que s'exclouï la possibilitat que les ampliacions d'aquests elements es pugui fer en terrenys amb aquestes pendents.
- f) Caldrà introduir una referència en el punt c) de l'article 14 de la Normativa, en

què s'indiqui que per a l'execució de les actuacions de rehabilitació, ampliació o reconstrucció sobre els elements inclosos en el catàleg caldrà adoptar les mesures que li siguin d'aplicació, destinades a prevenir, reduir i corregir el possible efecte negatiu rellevant en el medi ambient, que es troben detallades en el punt 8 del Document ambiental estratègic. Es recomana també introduir la referència a les fitxes dels elements catalogats.

g) Caldrà completar les fitxes amb les referències pertinents als elements catalogats que es troben molt propers a l'Àrea d'interès faunístic i florístic associada a la llúdriga.”

A l'expedient consten els informes dels organismes amb competències sectorials afectades següents:

Agència Catalana de l'Aigua que, en data 1 d'abril de 2015, emet informe favorable que inclou les indicacions següents:

“Les masies i cases rurals han de regularitzar l'estat administratiu de l'aprofitament pel qual s'abasteixen (en cas de no disposar de la corresponent inscripció)

El sistema de tractament de les aigües residuals de les masies i cases rurals hauran de disposar de la corresponent autorització d'abocament.

Pel que fa a la inundabilitat, es recorda que qualsevol actuació, o ampliació de les masies o cases rurals i les seves activitats associades hauran de respectar l'establert en l'article 6, i la disposició transitòria primera i segona del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Qualsevol actuació associada a les masies o cases rurals haurà de complir els Criteris d'Intervenció dels espais fluvials.”

Direcció General de Turisme del Departament d'Empresa i Ocupació que, en data 16 d'abril de 2015, emet informe favorable amb les següents consideracions:

“Es recomana fer constar en la normativa del Catàleg que, en cas que alguna de les edificacions es destini a establiment hotel·ler o a establiment de turisme rural, haurà de complir els requisits que estableix la normativa sectorial turística reguladora, recollida en la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i en el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, sens perjudici de qualsevol altra normativa que també sigui d'aplicació.

En la descripció dels usos al Catàleg (apartat 8) cal substituir la definició d'establiment de turisme rural per la definició que estableix l'article 49 de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya.

Tenint en compte les fotografies incloses en les fitxes “Can Carlot” i “Cal Badrenas” es proposa valorar l'oportunitat de revisar si les edificacions incloses en aquestes compleixen els requisits dels establiments de turisme rural que estableix l'article 53 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, és a dir, si són edificacions preexistents anteriors a 1950, que respecten la tipologia arquitectònica de la zona i

compleixen amb l'exigència de tranquil·litat i integració en el paisatge, prèviament a admetre l'ús d'establiment de turisme rural en les edificacions esmentades.

Es proposa valorar l'oportunitat d'incloure l'activitat d'habitatge d'ús turístic regulada per la Llei 13/2002 i el Decret 159/2012.”

Direcció general de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural que, en data 10 d'abril de 2015, emet informe favorable condicionat al compliment de les prescripcions de l'apartat 2:

Eliminar el límit de 700m² de superfície construïda i substituir-lo pel text següent:

“ La quantitat d'habitatges admesos serà en funció del sostre disponible a raó de: 350 m² el primer habitatge (principal) i de 150m² la mitjana dels restants habitatges.”

Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura que, en data 2 d'octubre de 2015, emet informe favorable condicionat a la incorporació de les prescripcions següents:

“1. Alguns elements del catàleg de masies que inclou el POUM de Sant Joan de Vilatorrada i que es troben en sòl no urbanitzable, no queden inclosos dins del PEM. Respecte a Can Morales, Casa el Grau, Serrat de les Torres i Casa Nova, es desconeix el motiu de la seva exclusió i, per tant, seria convenient que es justifiqui. Pel que fa a les següents edificacions: Àrids Ferrer, Fiasa, Confeccions Sant Martí, Palets Serra, Retevisión Movil, Sasac estufes i accesoris, Jams, Restaurant Can Pla, Tramsa, Hanson Hispania, Ingaber s'entén que la seva exclusió es pot incloure en el punt *Edificis situats en el sòl no urbanitzable, destinades a usos agrícoles, ramaders, industrials, etc (granges, casetes eines, naus industrials, magatzems, coberts de maquinària agrícola..)* que no tenen suficient entitat per poder-se destinar als usos permesos per l'article 47.3bis del TRLU i no cal corregir-ne el seu impacte ambiental o paisatgístic. Que es troba en l'apartat 7 de la memòria justificativa, referent a edificacions que es proposa excloure del catàleg de masies.

2. Alguns dels elements del catàleg són béns que l'inventari de Patrimoni proposa com a BCIL, però que encara no ostenten aquesta catalogació. Per no crear confusió, caldria extreure la categoria de BCIL a les fitxes d'aquests elements, tot i que es pot afegir com a nota a la proposta de l'Inventari de Patrimoni. Les fitxes que cal revisar són les següents: M-02 Can Canals Vell, M-13 Can Pla Vell, M-14 Can Cornet, M-24 Les Torres de Bages, M-26 Mas Mollet, M-27 Can Basora.

3. Dins de l'apartat de Patrimoni cultural de la memòria del present PEU, caldria esmenar que l'eliminació (i per tant descatalogació) d'un BCIL:

Correspon a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Catalunya Central (CTPCCC) del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya emetre informes sobre les propostes de deixar sense efecte la declaració de BCIL, d'acord amb l'article 17.4 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, si s'escau.

La Comissió Territorial del Patrimoni de la Catalunya Central (CTPCCC) del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya pot emetre els informes i atendre les consultes que l'ajuntament els formuli en relació amb el patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic, en virtut del que estableix l'art.2.1.k del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.

Tanmateix caldria fer referència de l'esmentat procés de descatalogació (o almenys de l'òrgan competent) a les fitxes BCIL, a l'apartat d'intervencions.

4. Pel que fa al patrimoni arqueològic i/o paleontològic:

- Cal incorporar en la categoria d'Àrea d'Expectativa Arqueològica els següents elements que pels seus orígens i característiques poden ser estudiats en metodologia d'acord amb allò que estableix la Llei 9/1992 i el Decret 78/2002: Fàbrica de Can Canals (origen molí segle XVIII), el Molinet i Fàbrica del Molinet (origen molí fariner del segle XII).

- Per tal de fer efectiva la protecció de béns catalogats, cal incorporar en la normativa del Pla (article 9 – Desenvolupament i execució) i en l'apartat Intervencions. Determinacions urbanístiques de les fitxes corresponents, un articulat que condicioni les llicències d'obres que els afectin a la realització d'un estudi històric-arqueològic preventiu d'acord amb el que estableix la Llei 9/93 del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.”

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, que, en data 29 de febrer de 2016, emet informe favorable advertint que en els casos en que es prevegin ampliacions o noves construccions en algun dels elements que formen part d'aquest Pla especial, caldrà complir el previst en l'article 51.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme i recorda la necessitat de realitzar un estudi d'identificació de riscos geològics en la tramitació de les figures de planejament per tal de poder valorar de forma justificada i acurada l'existència o no, d'algun fenomen que pugui comportar un risc per a la seguretat dels béns i de les persones.

Oficina Tècnica d'Avaluació Ambiental (OTAA), en data 28 d'octubre de 2016, emet informe desfavorable condicionat al compliment de les següents determinacions:

- a) “Caldrà procedir a corregir les coordenades que apareixen en les fitxes dels elements catalogats M-21. Cal Joandó, M-48. Les Cots, i M-51. Cala Petita, atès que continuen essent incorrectes, i comprovar si l'error existent pot haver provocat incidències en aquests elements a l'hora de valorar els efectes de la seva inclusió al catàleg, respecte als diferents vectors que constitueixen el perfil ambiental del municipi.
- a) Caldrà donar compliment a les determinacions incloses en els informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i de Protecció Civil dels Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central, emesos respectivament el 19 de febrer i el 2 de març de 2016.
- b) Caldrà corregir en el document ambiental estratègic el paràgraf en el qual s'afirma que el municipi de Sant Joan de Vilatorrada no es troba inclòs dins les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, designades pel Decret 476/2004, de 28 de desembre, atès que en Acords posteriors, el darrer dels quals és l'Acord GOV/13/2015, de 3 de febrer, sí que hi figura.
- c) D'acord amb la cartografia disponible per part d'aquests Serveis

Territorials, caldrà corregir en la fitxa dels següents elements inclosos al catàleg l'assignació l'àrea de regulació homogènia que efectua pel PDU del Pla de Bages:

M-02: és B - Matriu agroforestal (mixta) – Àrees agroforestals de vall

M-08: és B - Matriu agroforestal (mixta) – Àrees agroforestals dels

costers M-22: és B - Matriu agroforestal (mixta) – Àrees agroforestals dels costers

- d) S'insisteix en la necessitat d'incloure una referència en l'Article 14 de la Normativa del PEU, que en les actuacions de rehabilitació, ampliació o reconstrucció sobre els elements inclosos en el catàleg, caldrà adoptar les mesures que li siguin d'aplicació, destinades a prevenir, reduir i corregir el possible efecte negatiu rellevant en el medi ambient, que es troben detallades en el punt 8 del Document Ambiental Estratègic o, en el seu defecte, procedir a reproduir-les en un apartat d'aquest article de la Normativa.
- e) Caldrà incloure una referència en l'apartat Valor ambiental de les fitxes corresponents als elements catalogats més propers, que el Riu Cardener està catalogat com a Àrea d'Interès Faunístic i Florístic associada a la Llúdriga, espècie protegida que compta amb un Pla de Conservació aprovat i vigent.
- f) Caldrà introduir una referència explícita a l'article 14 de la Normativa del PEU, els projectes d'il·luminació exterior dels elements inclosos en el Catàleg, hauran de tenir present la zona de protecció envers la contaminació lumínica a la qual estan adscrits segons el Mapa de prevenció de la contaminació lumínica, tenint present l'Art. 2.1.5 del capítol 2, de la Normativa del Pla Director Urbanístic del Pla de Bages."

Servei Territorial de Carreteres de Barcelona, del Departament de Territori i Sostenibilitat, en data 15 d'octubre de 2015 emet informe favorable condicionat a la realització dels següents canvis en el projecte:

"1) Per a aquelles masies i/o edificacions situades pel davant de la línia d'edificació (elements identificats a la taula de l'apartat 4.5- *valoració de la proposta* amb els codis M.35, M.36, M.37, M.38, M.39 i M.40) s'haurà d'incloure a les fitxes i/o a la normativa que segons l'article 84 (obres de consolidació) del Reglament general de Carreteres (RGC), entre el límit de la zona de domini públic i la línia d'edificació no es poden autoritzar obres de consolidació d'edificacions i instal·lacions existents que impliquin augment de volum de l'edificació existent. Només es poden autoritzar obres de conservació o manteniment que no impliquin reconstrucció o millora i, en el cas de canvi d'ús, siguin compatibles amb l'ordenament urbanístic vigent. L'increment de valor que aquestes obres comportin no pot ser tingut en compte als efectes expropiatoris.

S'hauran de modificar les fitxes de les masies i/o edificacions indicades, prohibint específicament les ampliacions. Així com revisar totes les fitxes i incloure la necessitat de sol·licitar informe i/o autorització a l'Administració titular de la via, per a qualsevol actuació en franges de protecció de les carreteres afectades (*veure punt 4.5 – valoració de la proposta*), especialment aquelles que se situen en el domini públic de la carretera.

Així com incloure a les fitxes i/o a la normativa, la necessitat de demanar informe i/o autorització a l'Administració titular de la carretera, per l'execució de qualsevol obra en franges de protecció de la carretera.

2) En el mateix sentit, s'hauran de revisar les fitxes de les masies que estiguin incloses en reserves viàries. La condició indicada a l'apartat 1, també serà d'aplicació per a les citades masies, essent necessari la modificació i/o adaptació de les fitxes corresponents, així com excloent la possibilitat d'executar moviments de terres.

3) En qualsevol cas, s'haurà de garantir el compliment de les prescripcions anteriors, especialment pel que fa a la línia d'edificació, noves infraestructures, així com els usos i limitacions del domini públic viari i les zones de protecció derivades de les carreteres que travessen el municipi (*veure punt 4.4. – valoració de la proposta i punt 5 – prescripcions del present informe*)."

Protecció Civil. Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central que, en data 2 de març de 2016, informa que no es consideren compatibles els nous usos que puguin comportar implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) a les masies, cases rurals i edificacions en sòl no urbanitzable situats en zona inundable T10, i T50 i T100.

Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat de la Diputació de Barcelona que, en data 5 de febrer de 2016, emet informe favorable condicionat a:

- Davant la línia d'edificació només es podran autoritzar obres de conservació de l'edificació.
- Qualsevol canvi d'us de masies contemplades en aquest pla especial o modificació del seu accés a la carretera seran informats prèviament per la Diputació de Barcelona.
- En general qualsevol actuació dins la zona d'influència de la carretera tindrà autorització d'aquesta Gerència previ a la seva execució.

Posteriorment, el Ple de la Corporació en sessió de 22 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 en el certificat emès pel secretari accidental, en data 23 de desembre de 2016.

Normativa

El Pla Especial incorpora normativa pròpia, amb 20 articles, dues disposicions addicionals i dues disposicions transitòries. Les 52 fitxes incorporen amb una part de caràcter

normatiu. Tant l'articulat com les fitxes han incorporat adequadament, al nostre parer, les prescripcions dels informes sectorials.

Valoració de l'expedient

Valoració territorial

Pel que fa a l'adequació al planejament territorial, el PTPCC situa els àmbits del present Pla especial en Sòl de protecció especial, Sòl de protecció territorial d'Interès agrícola i/o paisatgístic i també per riscos i afectacions i Sòl de Protecció preventiva.

El PTPCC admet en el sòl de protecció especial el usos admesos per l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, especificant que hi són incompatibles aquelles actuacions d'edificació que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la seva protecció especial. Tanmateix s'admeten actuacions que tinguin per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors naturals o la millora de la gestió del sòl. En aquest sentit s'inclouen les actuacions que aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic, associades a la gestió i millora del territori rural, com és el de les actuacions de reconstrucció o rehabilitació de les masies i cases rurals. En relació al sòl de protecció territorial, el PTPCC estableix que s'estarà subjecte a les limitacions de la legislació urbanística per al règim del sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest sentit es considera que el present document no entra en contradicció amb el planejament territorial.

Valoració urbanística

En primer lloc cal indicar que el vigent POUM de Sant Joan de Vilatorrada ja compta amb un document annex de Catàleg de masies, amb 21 fitxes o elements catalogats, i que pel que fa als usos i condicions edificadores es regulen en diversos articles del POUM. Tanmateix aquesta regulació ha resultat insuficient i el nombre de elements catalogats és molt inferior a la realitat preexistent al municipi, pel que s'ha adoptat per una banda a redactar un Pla Especial de Catàleg que esmeni i millori la regulació de les masies del municipi, i paral·lelament tramitar una modificació puntual de la normativa del POUM que anul·larà la documentació del vigent Catàleg i esmenarà l'articulat de manera que s'estableixi que la regulació es farà a través del Pla Especial.

Normativa del document:

En relació a la normativa del document, es realitzen les següents consideracions:

A l'**Article 14** apartat d) *Altres condicions* s'estableix la possibilitat, excepcional, de traslladat de l'edificació. Cal eliminar aquesta possibilitat, atès que l'article 47.3 del TRLU estableix que el catàleg de masies i cases rurals ha d'identificar les construccions susceptibles de ser rehabilitades o reconstruïdes, però en cap cas es contempla la possibilitat de trasllat.

En relació als ascensors, **Article 15**, caldrà que s'especifiqui que caldrà contenir l'ascensor a l'interior del volum de la masia i només es podrà col·locar a l'exterior del volum si es justifica la impossibilitat tècnica d'ubicar-lo a l'interior.

Respecte a l'**Article 12 Ampliacions**:

- Cal establir com a criteri general que, en qualsevol cas, l'ampliació serà la mínima imprescindible, i que caldrà prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents, evitant al màxim les noves ocupacions. En aquest mateix sentit, en el cas que la motivació de l'ampliació sigui el desenvolupament de la implantació d'un ús col·lectiu concert, caldrà especificar que en tot cas serà per aconseguir *els mínims* requerits per l'ús.
- Caldrà fer constar que només s'admetran ampliacions una sola vegada.
- Cal revisar els percentatges d'ampliació proposats en funció del sostre, ja que cal no desvirtuar la volumetria original i establir una proporcionalitat adequada entre volums existents i ampliacions. En aquest sentit, caldria eliminar la possibilitat d'ampliació per a masies superiors als 500m². Per a masies que superin els 500m² les ampliacions només es podrien autoritzar si són necessàries per a la implantació d'un ús col·lectiu i degudament justificada la seva necessitat.

Respecte a l'**Article 17 Divisió horitzontal**:

- Cal que la possibilitat de divisió horitzontal es limiti als volums principals i en cap cas es pugui estendre a volums auxiliars o secundaris, en els quals només es pot admetre l'ampliació del programa familiar. Indicar que es podrà mantenir el criteri de reconèixer la divisió horitzontal d'habitatges amb superfícies menors si en la fitxa s'indica la preexistència.
- Cal augmentar el caràcter excepcional de la divisió horitzontal, exigint la seva justificació en base als següents criteris: reconeixement de situacions històriques, herències o situacions preexistents degudament documentades.

En relació a les fitxes individuals

En el cas de la fitxa **M-02 Cal Canals Vell** cal que s'exclougui en tant que d'acord amb el planejament vigent pertany al terme veí de Fonollosa.

Respecte a la fitxa **M-06 Cal Pere**, cal excloure del catàleg el cobert més a l'oest del volum 2, en tant és posterior a l'any 1956 i no conté valors catalogables.

Cal excloure com a volum catalogat el volum 3 de la fitxa **M-07 Cal Carlot**, així com el porxo de la façana sud del Volum 1, en tant que es considera que no contenen valors que els facin catalogables al ser posteriors a l'any 1956.

Pel que fa a la fitxa **M-09 Cal Daques**, cal excloure el volum 3 com a volum catalogat, en tant que es considera posterior a l'any 1956 i per tant sense valors catalogables.

Respecte a la fitxa **M-011 El Molinet**, cal excloure el volum ampliat de PB+1 a la façana oest, en tant que es posterior a l'any 1956 i no conté valors catalogables. De fet sembla que s'haurien executat obres d'enderroc del cos anterior i ampliació d'una planta superior, de les quals no es té constància de sota quin llicència s'ha autoritzat, pel que es sol·licita a

l'ajuntament que s'aporti la documentació corresponent a l'execució de les obres, especificant any d'inici i finalització de l'actuació.

Caldrà excloure com a volum catalogat el volum 2 de la fitxa **M-22 Cal Gasparó**, al tractar-se d'un volum adossat posterior a l'any 1956 i sense valors catalogables.

Respecte a la fitxa **M-26 Mas Mollet**, es considera que no s'aporta informació suficient sobre el volum 2 per a que sigui considerat com a volum recuperable (gris), en tant que les dimensions de l'actual cobert no corresponent al cobert de l'any 1956 i que en la pròpia fitxa es descriu el volum com un "*modern cobert rectangular*".

Pel que fa als volums de la fitxa **M-30 Cal Riera Nou** cal posar com a volum no catalogat aquell corresponent a l'ampliació autoritzada l'any 2009 per la CTUCC. També cal eliminar tota possibilitat d'ampliació, atès que l'edificació ja va ser ampliar recentment, i que pel que sembla s'ha ampliat recentment sense autorització i pendent de legalitzar (cos no recuperable indicat a l'oest del volum1). Com descriu la pròpia fitxa una part del volum no es va executar d'acord amb la legislació urbanística, pel que es dona trasllat al Servei de Protecció de la Legalitat Urbanística.

Respecte a la fitxa **M-32 Cal Janet**, es considera que no s'aporta informació suficient sobre el volum 2 per a que sigui considerat com a volum recuperable (gris), en tant que no sembla aparèixer en les imatges aèries de l'any 1956.

Pel que fa a la fitxa **M-42 Cal Jepet**, cal eliminar com a cossos recuperables els volums 2 i 3 en tant que són posteriors a l'any 1956. Pel que fa al volum 1, cal que s'aporti més informació a l'estat previ a la reforma i ampliació de l'any 1989, en tant que s'ha transformat profundament i que és difícil determinar quina part del volum original es conserva.

Pel que fa a la fitxa **M-45 Cal Botifollet**, caldrà indicar els cossos annexes com a porxo enlloc de com a PB, i com a volums auxiliars recuperable si no pas com a cos principal.

Caldrà que en la fitxa **M49 Cal Piquet** es diferenciïn com a cossos auxiliars els annexes al cos original, i que d'acord amb la memòria es van edificar en els projectes de 1978 i de 2003. Caldrà suprimir la possibilitat d'ampliació, doncs l'habitatge ja ho ha fet successivament al llarg de les últimes dècades.

Cal excloure la fitxa **M-51 Ca La Petita** en tant que no es considera que es conservin suficients valors per a un Catàleg de masies, doncs en la pròpia descripció de la fitxa s'afirma que pràcticament no queden vestigis de l'original i que l'edifici nou es va situar just sobre l'estructura.

En conseqüència, per tot allò exposat, escau informar favorablement l'expedient del Pla especial urbanístic de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions existents en sòl no urbanitzable, de Sant Joan de Vilatorrada, sempre que es doni compliment a les prescripcions establertes a l'apartat de Valoració de 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, 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 el Pla especial urbanístic de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions existents en sòl no urbanitzable, de Sant Joan de Vilatorrada, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 En relació a la normativa del document:

- a. En l'**Article 14** *apartat d) Altres condicions*, cal eliminar la possibilitat de traslladat de l'edificació.
- b. En l'**Article 15**, en relació als ascensors, caldrà que s'especifiqui que s'haurà de contenir l'ascensor a l'interior del volum de la masia i només es podrà col·locar a l'exterior del volum si es justifica la impossibilitat tècnica d'ubicar-lo a l'interior.
- c. En l'**Article 12 Ampliacions**:
 - i. Establir com a criteri general que, en qualsevol cas, l'ampliació serà la mínima imprescindible, i que caldrà prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents, evitant al màxim les noves ocupacions.
 - ii. Fer constar que només s'admetran ampliacions una sola vegada.
 - iii. Revisar els percentatges d'ampliació proposats en funció del sostre, ja que cal no desvirtuar la volumetria original i establir una proporcionalitat adequada entre volums existents i ampliacions. En aquest sentit, caldria eliminar la possibilitat d'ampliació per masies superiors als 500m². Per a masies que superin els 500m² les ampliacions només es podrien autoritzar si són necessàries per a la implantació d'un ús col·lectiu i degudament justificada la seva necessitat.
- d. En l'**Article 17 Divisió horitzontal**:
 - i. Cal que la possibilitat de divisió horitzontal es limiti als volums principals i en cap cas es pugui estendre a volums auxiliars o secundaris, en els quals només es pot admetre l'ampliació del programa familiar. Indicar que es podrà mantenir el criteri de reconèixer la divisió horitzontal d'habitatges amb superfícies menors si en la fitxa n'indica la preexistència.

- ii. Cal augmentar el caràcter excepcional de la divisió horitzontal, exigint la seva justificació en base als següents criteris: reconeixement de situacions històriques, herències o situacions preexistents degudament documentades.

1.2 En relació a les fitxes individuals:

- a. Excloure, d'acord amb l'exposat a la part valorativa, les següents fitxes: **M-02 Cal Canals Vell, M-51 Ca La Petita.**
- b. Respecte a la fitxa **M-011 El Molinet**, cal excloure el volum ampliat de PB+1 a la façana oest. Es sol·licita a l'ajuntament que s'aporti la documentació corresponent a l'execució de les obres que sembla que s'haurien executat, consistents en l'enderroc del cos anterior i ampliació d'una planta superior, de les quals no es té constància de sota quin llicència s'ha autoritzat.
- c. Pel que fa als volums de la fitxa **M-30 Cal Riera Nou** cal posar com a volum no catalogat aquell corresponent a l'ampliació autoritzada l'any 2009 per la CTUCC. També cal eliminar tota possibilitat d'ampliació, atès que l'edificació ja va ampliar recentment). Com descriu la pròpia fitxa una part del volum no es va executar d'acord amb la legislació urbanística, pel que és dona trasllat al Servei de Protecció de la Legalitat Urbanística.
- d. Cal canviar categoria del següents cossos:
 - i. Pel que fa al volum 1, de **M-42 Cal Jepet** que s'aporti més informació a l'estat previ a la reforma i ampliació de l'any 1989, en tant que s'ha transformat profundament i que és fa difícil determinar quina part del volum original es conserva.
 - ii. A la fitxa **M-45 Cal Botifollet**, caldrà indicar els cossos annexes com a porxo enlloc de com a PB, i com a volums auxiliars recuperables i no pas com a cos principal.
 - iii. Cal que en la fitxa **M49 Cal Piquet** es diferenciïn com a cossos auxiliars els annexes al cos original, i que d'acord amb la memòria es van edificar en els projectes de 1978 i de 2003. Caldrà suprimir la possibilitat d'ampliació.
- e. D'acord amb el que es descriu en la part valorativa, cal excloure de la catalogació alguns volums de les següents masies:
 - i. **M-06 Cal Pere:** cobert oest del volum 2
 - ii. **M-07 Cal Carlot:** volum 3 i porxo del volum 1
 - iii. **M-09 Cal Daques:** volum 3
 - iv. **M-22 Cal Gasparó:** volum 2
 - v. **M-26 Mas Mollet:** volum 2
 - vi. **M-32 Cal Janet:** volum 2
 - vii. **M-42 Cal Jepet:** volum 2 i 3

-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:13

Expedient: 2017 / 063510 / N

Assumpte: Pla especial de protecció patrimonial de la casa El Vilar dels Sants Metges (fitxa núm. 74 del Catàleg de masies i cases rurals)

Terme municipal: L'Espunyola

Comarca: Berguedà

Informe proposta

L'expedient de Pla especial de protecció patrimonial de la casa El Vilar dels Sants Metges (fitxa núm. 74 del Catàleg de masies i cases rurals), de L'Espunyola, 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

Pla especial de protecció patrimonial de la casa El Vilar dels Sants Metges té per objecte la protecció del patrimoni cultural en relació a la finca de referència, i en concret, identificar els elements i àmbits a preservar, regular les intervencions admissibles, les mesures a adoptar i la programació de la seva execució.

Àmbit d'actuació

L'àmbit del Pla especial es limita al cos principal de la Masia el Vilar dels Sants Metges, compost per dos volums els quals són assenyalats amb les lletres A i B en la fitxa 74 del Catàleg de masies i cases rurals. L'àmbit inclou també, una franja a l'entorn del cos principal de la cas per si, en el decurs de les obres que s'hi duguin a terme, se'n determina l'excavació per raons arqueològiques o de reforçament estructural.

S'incorpora també una àmbit a llevant de la masia, en coherència amb l'Estudi Històric i segons allò establert en el Mapa de Patrimoni Cultural de l'Espunyola, delimitant i regulant una àrea d'expectativa arqueològica.

La masia del Vilar del Sant Metges, s'emplaça al nord de la carretera C-26 i als peus dels cingles de Sant Salvador. La finca la conformen les parcel·les 2 i 6 del polígon 6 del cadastre de rústica municipal, amb una superfície cadastral de 44,6 ha. L'accés es realitza des d'una pista que neix al PK 137,30 de la carretera C-26, amb un recorregut aproximat de 1 km.

L'estudi històric i arquitectònic annex, incorpora l'anàlisi de l'evolució històrica de la casa i identifica 3 etapes: primera etapa a finals de l'època baix-medieval/renaixentista, que inclou l'estructura primigènia corresponent a dos cossos paral·lels que es conserven pel que fa als alçats fins a l'arrencada de la coberta; segona etapa de l'època barroca, que correspon a l'ampliació del volum a ponent, amb una tercera cruïxa i en la que es intervenir en gran part de les obertures; tercera etapa, època contemporània, que correspon a l'ampliació de la masia a llevant, per a la construcció d'un habitatge independent (masoveria).

L'estudi històric determina que el volum és conformat per dues estructures diferenciades: d'una banda la planta principal (volum A), corresponent a les dues primeres etapes constructives, i de l'altra un volum adossat al costat de llevant (volum B), corresponent a la tercera etapa. Aquesta distribució respon a l'existència de dos habitatges diferents. L'estructura d'aquest darrer cos es disposa perpendicularment al principal. Aquesta disposició resulta evident en la configuració i pendent de la coberta, d'una sola vessant i amb pendent en direcció est-oest, totalment independent del volum principal.

Segons el document, aquest volum fou objecte de reformes posteriors, de molt poca qualitat constructiva i compositiva, que varen comportar l'alteració de la volumetria originària, estimant que aquesta corresponia inicialment a un sol traç de coberta a doble pendent per a tot el conjunt construït. L'estudi històric indica l'existència de reformes que van comportar la modificació de la meitat nord de la façana, i l'ampliació del volum en aquesta part, en planta primera però no inclou en cap cas, cap referència a la possible alteració de la coberta, ni l'existència d'una volumetria prèvia conformada per una coberta unitària per als dos volums. Al contrari, l'estudi emfatitza que el volum B, correspon a un cos annex, independent constructiva, històrica i funcionalment, respecte el principal.

Descripció de la proposta

El Pla especial de protecció del patrimoni es circumscriu, juntament amb d'altres documents urbanístics i projectes d'urbanització que han estat tramitats paral·lelament, a la voluntat de rehabilitar el conjunt d'El Vilar de Sants Metges per a convertir-lo en habitatge permanent, i desenvolupar un projecte de tipus cultural anomenat pel promotor com *El Vilar de les cultures*, pensat com un espai multidisciplinari dedicat a l'estudi i interrelació de les diferents cultures.

El Pla especial estableix dos àmbits de protecció, un correspon a la pròpia masia del Vilar i l'altre a l'àmbit d'expectativa arqueològica situat a llevant de la casa, i incorpora una fitxa de protecció patrimonial per a cadascun.

Pel que fa a la masia, d'acord amb l'estudi històric i arqueològic, el Pla determina que no presenta cap interès especial pel que fa a estructura, tipologia, volumetria o materials, i que únicament cal preservar determinats elements arquitectònics, especialment pel que fa les obertures en les façanes. En concordança, el Pla determina que cal preservar l'estructura dels murs de càrrega dels cos principal, i delimita en façana una sèrie d'obertures que cal protegir. A l'interior de la casa, indica que també són objecte de preservació els festejadors de les finestres i les boques dels dos forns existents. Fora del cos principal cal preservar la cisterna d'aigua.

La regulació de les intervencions preveu que:

- S'admeten tots els tipus d'intervenció que tendeixin a posar en valor els elements objecte de protecció i donin coherència al conjunt.
- Es tendirà a retornar les finestres protegides a les seves dimensions originals (eliminant els afegits de ceràmica que no són propis de la masia originària). Cal entendre les finestres protegides en el seu conjunt interior i exterior. S'inclouen com a elements protegits els festejadors quan n'hi hagin.

- S'admet la relocalització dels elements protegits dins l'estructura, alterant si escau, la seva funcionalitat, condicionat a que comporti una valorització de l'element arquitectònic protegit.
- S'admet la substitució dels forjats, sent que no tenen la solidesa apropiada ni cap interès patrimonial.
- S'admet la substitució de les cobertes, condicionades a la utilització de teula aràbiga antiga en la seva restauració. Es procurarà la reutilització de la teula pròpia de la masia. Quan no n'existeixi de recuperació, caldrà emprar teula aràbiga envellida.
- En cas de reforma de la coberta, s'aconsella la unificació en el conjunt, recuperant la volumetria que s'estima original dels dos cossos primigenis: coberta d'un sol traç a doble pendent, en coherència amb la tipologia de masia a dues aigües Tipus 1, descrita per Josep Danés.
- S'empraran material propis i tradicionals de la zona pel que fa a l'exterior de l'edificació. Es podrà utilitzar la fusta i en el cas d'arrebossats, caldrà utilitzar morter tradicional de calç.
- S'admet l'aplatat exterior de pedra, per al qual caldrà reutilitzar la pedra de la pròpia masia, provinent dels enderrocs, i principalment, pedra de la zona.
- La rehabilitació o restauració de la masia haurà de respectar el volum original de l'edificació determinats prèviament. A aquests efectes caldrà retornar la unitat volumètrica dels tres cossos, cobrint-los amb una única teulada de dues vessants, orientades a nord i sud.
- S'admet l'ampliació del volum de la casa, per raons d'habitabilitat, i amb els límits fixats pels articles 27 i 28 de les normes del Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals.

Pel que fa a l'àrea d'expectativa arqueològica, el Pla determina que cal definir-la arrel de la troballa en aquest àmbit de restes de ceràmica medieval i estableix un nivell de protecció parcial, en el sentit que la protecció vindrà determinada d'acord amb la normativa sectorial, en funció de les troballes descobertes. En tot cas determina que qualsevol intervenció en aquesta àrea, ha d'anar precedida de les corresponents exploracions i informes arqueològics.

Planejament vigent

- Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya el 16 de setembre de 2008, i publicat al DOGC núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, a l'efecte de la seva executivitat.

El sòl de l'àmbit de l'actuació està inclòs en la categoria de sòl de protecció preventiva dins el sistema d'espais oberts.

- Planejament urbanístic

Normes de planejament urbanístic plurimunicipal a la Catalunya Central, aprovades definitivament per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 18 de febrer de 2015 i publicades al DOGC en data 13 de març de 2015.

L'àmbit d'actuació està classificat de sòl no urbanitzable i qualificat amb la clau 20, sòl rústic. L'element concret de la masia del Vilar dels Sant Metges està identificat amb el codi 15, "El Vilar de l'Espunyola" com a element d'interès patrimonial.

Pla especial del catàleg de masies i cases rurals de l'Espunyola, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 15 de juny de 2011 i publicat al DOGC en data 4 de desembre de 2012.

Dit document cataloga la masia del Vilar dels Sant Metges (fitxa núm. 74), en el grup de masies a preservar fora del llistat de masies que tenen un especial interès històric o arquitectònic. Segons la fitxa normativa, les raons per la seva inclusió radiquen en el foment de la conservació del medi rural i del seu manteniment.

L'article 28 de la normativa del Catàleg no admet les modificacions de les cobertes, únicament admet la consolidació de l'estructura i de l'alçat, en cas que existeixi una planta sotacoberta, amb la finalitat que sigui habitable i sempre que no suposi un increment de l'alçada superior a 30cm. Les obres en la coberta no poden modificar la volumetria original de l'edificació.

Modificació puntual del text refós del Pla especial del catàleg de masies i cases rurals pel que fa a la fitxa 74, Vilar dels Sants Metges. Aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 26 d'octubre de 2016, i publicat al DOGC de 21 de novembre de 2016.

Aquest document va introduir modificacions per a portar a terme la rehabilitació de les diferents construccions que conformen el conjunt de la masia, plantejant dues modificacions: Possibilitar l'enderroc dels volums catalogats F-H-I-K, i incorporar l'ús d'equipament, d'acord amb la proposta d'implantació d'un centre cultural anomenat *El Vilar de les Cultures*, de caràcter privat.

Relacionat amb aquesta modificació puntual, consta l'expedient 2016/60388/N, relatiu al Projecte en sòl no urbanitzable per a la reforma i rehabilitació de l'edifici existent al Vilar de Sants Metges. Aquest projecte, que fou informat favorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en sessió de 26 d'octubre de 2016, tenia per objecte la rehabilitació dels volums C, D i J com a espais vinculats als usos culturals del projecte *El Vilar de les Cultures*, i la creació d'un espai central o plaça, articulador dels volums existents i dels usos culturals.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, per Decret d'Alcaldia de 28 d'octubre de 2016 es va aprovar inicialment l'expedient i es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'anuncis al DOGC de 10 de novembre de 2016, al BOP de Barcelona de data 8 de novembre de 2016, al diari Regió 7 de data 31 d'octubre de 2016, i a la seu electrònica de l'Ajuntament, sense que s'hagin presentat al·legacions, segons consta al certificat emès pel secretari-interventor municipal en data 11 de maig de 2017.

Així mateix, es va donar audiència als ajuntaments d'Avià, Montclar, Casserres, Montmajor i Capolat.

D'altra banda, a l'expedient consta emès l'informe següent:

- Informe del Departament de Cultura, de 12 de desembre de 2016, emès en sentit favorable, condicionat a que es realitzi una intervenció arqueològica preventiva, d'acord amb la legislació vigent en matèria de protecció del patrimoni cultural, en qualsevol obra o actuació que afecti el subsòl.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament, en sessió de 13 de desembre de 2016, aprova provisionalment l'expedient i el tramet a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva, segons consta en el certificat emès pel secretari-interventor municipal, en data 11 de maig de 2017.

Valoració de l'expedient

El document es redacta en compliment de l'apartat 3.5 de la fitxa del Catàleg, per remissió de l'article 6 de les Normes, on es regulen les condicions d'ordenació, entorn, edificació i serveis, i pel que fa als volums A i B, determina que de forma prèvia a qualsevol intervenció, caldrà l'aprovació prèvia del Pla especial de protecció del patrimoni del municipi i mentre el municipi no disposi d'aquest document, podrà redactar-se un Pla especial de protecció individualitzat per aquesta masia.

El document consta d'un document comprensiu, una memòria, les normes urbanístiques i les fitxes dels elements de protecció, els plànols i l'estudi històric i arquitectònic de la masia.

El Pla especial, incorpora les determinacions que estableix l'article 93.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol). D'altra banda, el Pla especial compta amb l'informe favorable de Cultura, el qual incorpora una única prescripció, relativa a l'obligació de realitzar una intervenció arqueològica preventiva en el cas que es realitzi qualsevol actuació que afecti el subsòl.

Pel que fa a la regulació de les intervencions dels volums A i B, la fitxa indica que en cas de reforma *“és aconsellable d'unificar-la en el seu conjunt, reforçant la visió de la cas segons la volumetria original dels dos cossos primigenis: coberta d'un sol traç a doble pendent”*. Al respecte cal indicar que el Pla especial no incorpora la definició d'una volumetria original, diferent de l'actual, i que l'estudi històric no fa cap referència a l'existència prèvia d'una volumetria de coberta unitària. En aquest sentit, cal prendre com a volumetria original l'existent, que alhora és la que consta en la fitxa del catàleg vigent.

Vist que la regulació proposada pot comportar l'alteració del volum original preexistent, i vist l'article 50.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, pel qual la reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats, és necessari excloure de la part normativa aquesta regulació.

S'escau indicar que d'acord amb l'article 28 del catàleg, no s'admet la modificació de la coberta, tret de l'aixecament en 30cm, en cas d'existència de sotacoberta i amb la finalitat que sigui per assolir l'habitabilitat de la planta. Igualment cal esmentar que l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 23 de setembre de 2016, en relació a la Modificació puntual del text refós del pla especial del catàleg de masies pel que

fa a la fitxa 74 (expedient 2016/060387/N), ja va pronunciar-se en sentit desfavorable en relació a la proposta de modificació de la coberta del volum B, indicant que no s'adequava a les determinacions del catàleg i requerint la supressió en la fitxa, la possibilitat de modificar la volumetria d'aquest cos.

D'altra banda, atès que l'àmbit del Pla especial es circumscriu als volums A i B de la masia, cal modificar els l'àmbit que apareix al plànol I02, i a la fitxa 1, excloent la resta de volums que no són objecte de regulació al Pla. Així mateix, cal indicar en l'apartat Delimitació del bé de la fitxa 1, que aquest correspon als esmentats volums. Es recomana que s'identifiquin cadascun dels volums de la masia, d'acord amb la fitxa del catàleg del masies.

Atès l'anterior, escau valorar favorablement el Pla especial de referència, si bé caldrà incorporar prèviament les condicions assenyalades.

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 el Pla especial de protecció patrimonial de la casa El Vilar dels Sants Metges (fitxa núm. 74 del Catàleg de masies i cases rurals), de L'Espunyola, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal excloure de la part normativa del document la regulació per la qual en cas de reforma de la coberta s'aconsella unificar-la en el seu conjunt, mitjançant una coberta d'un sòl traç a doble pendent.

1.2 Cal modificar l'àmbit que apareix al plànol I02, i a la fitxa 1, per tal que inclogui únicament els volums A i B, que conformen l'àmbit del Pla especial. Així mateix cal fer constar aquest àmbit en l'apartat Delimitació del bé de l'esmentada fitxa, recomanant que s'inclogui la identificació dels diversos volums segons consten en la fitxa 72 del Catàleg de masies.

-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:14

Expedient: 2017 / 063206 / N

Assumpte: Modificació puntual de les NNSS dels equipaments en sòl urbà i del camí de Berga

Terme municipal: Montmajor

Comarca: Berguedà

Informe proposta

L'expedient de Modificació puntual de les NNSS dels equipaments en sòl urbà i del camí de Berga, de Montmajor, 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

La Modificació puntual de les NNSS planteja dues modificacions. Primera: modificació en sòl urbà per a l'intercanvi de qualificacions en dos solars del centre urbà, un amb qualificació d'equipament i l'altre amb qualificació residencial. Segona: modificació en Sòl no urbanitzable per a la implantació d'un camí per a vianants i bicicletes, en paral·lel al camí de Berga, carretera de titularitat municipal, d'unió dels dos àmbits de sòl urbà del municipi.

Àmbit d'actuació

Modificació 1, en sòl urbà: L'àmbit inclou dos solars situats al voltant de la plaça del mercat. Un d'ells està situat a la cantonada nord de l'illa delimitada per la carretera de Berga, de superfície 217,38m². Segons el document és de titularitat pública i està ocupada per una edificació, de planta baixa i pis, antiga casa consistorial, en la que actualment s'hi alberga el Museu d'Art del Bolet.

L'altre solar, situat a l'illa situada a l'est de la carretera de Berga, en la cantonada sud de la carretera de Viver, té una superfície de 214,97m² i segons indica el document és de titularitat privada. Es tracta d'un solar sense edificar on s'hi ubica un parc infantil, implantat de manera provisional, per a la millora de la imatge urbana de la zona, a través d'una subvenció de la Diputació de Barcelona. El solar es troba en una illa íntegrament qualificada d'equipament en la qual s'hi ubiquen el nou Ajuntament, el consultori i despatx de farmàcia, el Local Comú i el magatzem municipal.

Tots dos solars si bé situats en illes separades es troben separats per escassos 25m.

Modificació 2, en sòl no urbanitzable: L'àmbit correspon a una franja de sòl de 3m d'amplada i una longitud de 435m, afectant una superfície total de 1.267m². Aquesta franja es situa al lateral esquerra de la carretera de Berga en direcció nord, del nucli de Montmajor al nucli Les Alzines i el Club esportiu. En concret es situa en terrenys per on el pas continuat de vianants ha generat un camí d'1,2m, que es pretén ampliar.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el Ple municipal, en sessió de data 2 de maig 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 13 de maig de 2016, al diari Regió 7 de data 5 de maig de 2016, en el taulell d'edictes i a la web municipals, sense que s'hagi presentat cap escrit d'al·legacions durant el termini d'exposició pública, segons s'acredita en el certificat emès per la secretària municipal, en data 19 de desembre de 2016.

Consta en l'expedient l'informe sectorial següent:

- Informe de la Direcció General de Desenvolupament Rural, del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 23 d'agost de 2016. L'informe és emès en sentit favorable, sempre que es mantingui l'ús per a vianants i que s'impedeixi el trànsit de vehicles rodats.

Així mateix, a l'expedient consta l'informe del tècnic municipal, de data 27 d'octubre de 2016 que, respecte l'informe del DARPA esmentat conclou que la condició de mantenir l'ús per a vianants i que s'impedeixi el trànsit de vehicles rodats que s'hi esmenta, ja es té en compte en l'articulat de la modificació puntual.

Descripció de la proposta

Modificació 1, en sòl urbà: Té per objecte qualificar com a equipament el solar de 217,38m², que ocupava l'antiga casa consistorial, reconvertida a museu, garantint la preservació d'una edificació que ha adquirit un cert interès local. Per a fer-ho possible la Modificació proposa el canvi de qualificació de Residencial, Eixample (clau 1) a Equipament (clau 7) i modifica l'ordenació de l'edificació, prevista com a eixample, amb edificació alineada a vial, amb una profunditat de 14m, ajustant-la a l'edificació aïllada existent.

Per compensar la pèrdua de sòl residencial, es proposa el canvi de qualificació d'Equipament (clau 7) a Residencial, Eixample (clau 1), d'un solar de 214,97m². El document indica que el solar que passa a qualificar-se d'equipament és públic, mentre que el que passa a qualificar-se de Residencial és privat. També indica que no hi ha variació del sostre privat.

En relació a l'ordenació proposada, el document reconeix l'edificació existent per al solar corresponent al museu i fa concordar el gàlib i el nombre de plantes amb les preexistències. Es manté per a la resta de l'illa i per al propi solar, la profunditat edificable de la clau 1, de 14m. S'ajusta el gàlib per tal d'incloure la portalada d'accés a l'edificació, actualment qualificada de vialitat. S'esmenta que l'ordenació proposada ha de permetre la instal·lació d'un ascensor en la part posterior de l'edifici, però no apareix grafiat als plànols d'ordenació.

Pel que fa al solar que passa a qualificar-se de residencial, s'estableix un gàlib diferenciats respecte la resta d'illa, fixant que la parcel·la pot ser ocupada totalment en planta baixa i

planta pis, i un gàlib reulat 2m respecte la resta d'edificacions i 12m de fondària edificable. El document justifica aquesta ordenació per garantir la integració de la nova edificació en el conjunt i evitar l'aparició de mitgeres. No incorpora però seccions o alçats que permetin veure la configuració volumètrica resultant.

Modificació 2, en sòl no urbanitzable: El document justifica la necessitat d'implementar un camí per a vianants i bicicletes, paral·lel a l'anomenat camí de Berga, que connecta els dos àmbits de sòl urbà del municipi. El fet que aquesta ruta comuniqui la zona de piscines i el nucli urbà de Montmajor, amb el camp de futbol i la urbanització de les Alzines, ha comportat un augment de l'afluència del trànsit de vianants, per una via dissenyada exclusivament per a cotxes.

La proposta contempla ampliar el camí que s'ha generat de forma espontània, passant dels 1,2m actuals als 2,60m. A aquesta franja se li afegeix 0,40m per a talussos o col·locació de fites o barreres de seguretat. L'amplada total de l'àmbit del camí és de 3m. El document indica que el camí es realitzarà amb paviment de tot-u.

La Modificació proposa qualificar com a sistema viari, en sòl no urbanitzable, una franja de 3m d'amplada. Aquesta qualificació permetrà la segregació del camí de la finca matriu i l'adquisició per part de l'Ajuntament. Atès que les NNSS no tenen una regulació específica pel sistema viari, la Modificació hi introdueix al títol IV, Reglamentació dels sistemes, el capítol III, Sistema viari.

Planejament vigent

- Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 16 de setembre de 2008 i publicat al DOGC núm. 531241, de 22 d'octubre de 2008 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pel que fa a la modificació en l'àmbit del sòl no urbanitzable, cal indicar que es tracta de sòl inclòs en la categoria de protecció preventiva, dins el sistema d'espais oberts.

- Planejament urbanístic

Normes subsidiàries tipus a i tipus b de Montmajor, aprovades definitivament el 17 de març de 1999 i publicades al DOGC el 14 de maig de 2001, als efectes de la seva executivitat.

Text refós de les normes urbanístiques del planejament general, aprovades definitivament el 20 d'octubre de 2005 i publicades al DOGC de 15 de març de 2006.

Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, aprovada definitivament el 13 de desembre de 2007 i publicades al DOGC núm. 5121, de 29 d'abril de 2008.

Aquesta modificació va comportar canvis en la superfície mínima dels nous habitatges, en les condicions d'ordenació de l'edificació de la clau 1 Eixample (reducció de l'alçada màxima excepte a l'àmbit de la Plaça del Mercat; nova ordenació amb alineació a vial sense separació mínima a laterals de parcel·les)

Modificació 1, en sòl urbà: La parcel·la de qualificació residencial, zona d'Eixample (clau 1), té determinada l'ordenació de l'edificació segons aliniació a vial, amb alçada màxima de

PB+3 i profunditat edificable de 14m. En aquesta clau s'hi admet l'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

La parcel·la qualificada d'Equipament (clau 7) té determinada l'ordenació de l'edificació segons volumetria específica, a concretar mitjançant un pla especial, si escau. L'edificabilitat vindrà definida en aquest pla especial.

Modificació 2, en sòl no urbanitzable: el sòl de l'àmbit té classificació de no urbanitzable ordinari (clau N). Les normes subsidiàries fixen per aquest sòl usos agrícoles, ramaderes i forestals.

Cal indicar que les normes subsidiàries no regulen el sistema viari i per tant la vialitat urbana o interurbana no disposen de qualificació específica.

Normativa

El document incorpora un apartat de Normes urbanístiques amb el següent contingut:

- Modificació de l'article 91 de les NNSS, relatiu al Sistema d'equipaments: afegint un nou apartat que determina que els equipaments de la plaça del mercat es regularan per volumetria específica, sense necessitat de redactar un pla especial, segons l'indicat en el plànol d'ordenació O.2, que modifica el plànol O.5a, de les NNSS.
- Introducció del capítol III, Sistema Viari i un nou article, 93.bis, Sistema viari, que inclou la definició i identificació d'aquest sistema. Pel que fa al nou camí de vianants, s'indica que forma part d'aquest sistema, com a recorregut de vianants, concretant que té una amplada de 3m i una longitud de 435m.

Valoració de l'expedient

Pel que fa a la modificació en sòl urbà, es considera que el document justifica suficientment l'interès en l'intercanvi de qualificacions. La qualificació d'equipament comporta el reconeixement dels usos existents, en concret un museu, i permetrà preservar una edificació existent, de cert interès local, que podia resultar afectada per la qualificació vigent. L'intercanvi de qualificacions es justifica també per raons de gestió, atès que la materialització de l'equipament en el solar que actualment compta amb aquesta qualificació, comporta la seva expropiació prèvia.

El document justifica que la modificació no comporta pèrdua de sòl d'equipament, passant d'una superfície de 214,97m² a 217,38m² i que no es produeix pèrdua de qualitat o funcionalitat -es qualifica d'equipament de la parcel·la on actualment hi ha el Museu-, tractant-se d'un sòl actualment de titularitat pública.

Pel que fa a la modificació en sòl no urbanitzable, es considera que el nou camí, representa l'ampliació d'un sistema viari existent i per tant, no comportarà noves ocupacions ni la fragmentació dels espais agraris. La superfície afectada és relativament petita, i no es preveuen grans moviments de terres. La pavimentació prevista garanteix la permeabilitat del sòl. L'actuació en aquest àmbit es considera compatible amb el planejament urbanístic i territorial.

Malgrat l'anterior, aquesta modificació del camí comporta el canvi de qualificació de sòl no urbanitzable, i per tant caldrà recaptar el pronunciament de l'òrgan ambiental corresponent, en relació a la procedència de l'avaluació ambiental del pla, d'acord amb la legislació

ambiental vigent, per la qual cosa escau suspendre la resolució d'aquest document fins que es complimenti aquest pronunciament.

D'altra banda, sens perjudici de l'anterior, caldria emetre les següents consideracions:

En relació a la Modificació en sòl urbà:

1.- Pel que fa a la parcel·la on actualment hi ha el museu, que es qualifica d'equipament, la ordenació proposada planteja uns gàlibs ajustats a l'edificació existent, que alhora es solapen amb els gàlibs fixats per la ordenació vigent per a la resta de l'illa. Vist que l'edificació existent és compatible amb l'ordenació de l'illa, es considera que cal eliminar el nou gàlib que la Modificació introdueix per a l'esmentada parcel·la.

2.- Pel que fa a la parcel·la no edificada que es qualifica de residencial, es constata que l'ordenació proposada no s'ajusta a l'ordenació prevista pel planejament vigent a la resta de l'illa. Els gàlibs proposats en relació a l'ordenació vigent, comporta l'aparició d'espais lliures de geometria irregular i residuals dins la parcel·la, l'aparició de façanes de difícil encaix en relació a la resta de construccions de l'illa. Caldrà que es modifiqui l'ordenació proposada, tenint en compte l'ordenació vigent del global de l'illa, garantint que l'ordenació resultant és coherent amb la resta de l'illa: mantenint unes separacions adequades respecte la resta d'edificacions i evitant l'aparició d'espais buits irregulars i de mitgeres vistes.

3.- La Modificació ha de concretar el sostre residencial previst pel planejament vigent segons l'ordenació actual, i ha d'establir el sostre residencial resultant de l'ordenació proposada. En cas que l'ordenació resultant comporti un increment del sostre, caldrà preveure les reserves per a sistemes urbanístics que determina l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

4.- El document posa de manifest l'existència d'una errada material en els plànols de qualificació del sòl urbà del planejament vigent. En concret, el plànol O.2, Delimitació, zonificació i sistemes en sòl urbà, de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, aprovada definitivament el 13 de desembre de 2007, qualifica com a residencial, l'illa que inclou la parcel·la no edificada de la present modificació, tractant-se en realitat de sòl d'equipaments.

Cal dir però, que les normes subsidiàries del 1999, qualifiquen el sòl de l'illa esmentada com a equipaments, i que en realitat l'objecte de la Modificació del 2007 era únicament l'ajust de determinats paràmetres reguladors de l'edificació així com de les superfícies mínimes per habitatge i en cap cas, afectava la qualificació del sòl, per la qual cosa es constata que es tracta realment d'una errada material.

En aquest sentit, caldrà incorporar en la documentació un plànol del planejament vigent on consti degudament la qualificació com a equipament públic de la totalitat de l'illa on actualment s'emplaça l'Ajuntament.

En relació a la Modificació en sòl no urbanitzable:

1.- Caldria incorporar un plànol de proposta d'ordenació que delimiti i qualifiqui com a sistema viari la totalitat del camí que es proposa ampliar.

2.- Caldria també que el document fixés els terminis d'expropiació i d'urbanització de l'ampliació d'aquest vial, i determinés el pressupost estimat dels costos d'aquestes actuacions, tot justificant també la viabilitat econòmica per a dur-les a terme.

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 de les NNSS dels equipaments en sòl urbà i del camí de Berga, de Montmajor, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que es completi el document amb el següent:

1.1 Cal recaptar el pronunciament de l'òrgan ambiental corresponent, en relació a la procedència de l'avaluació ambiental estratègica de la Modificació puntual, atès el canvi de qualificació que es planteja en terrenys classificats de sòl no urbanitzable o, en el seu cas, la declaració conforme la Modificació puntual no té efectes significatius en el medi ambient, d'acord amb allò previst a la Disposició Addicional vuitena, apartat 6.e) de la Llei 16/2015.

1.2 Cal incorporar, mitjançant un text refós, totes aquelles consideracions que -d'una primera anàlisi de la documentació aportada- figuren en la part expositiva d'aquest acord, concretament en l'apartat "valoració del document" i que son les següents:

Pel que fa a la Modificació en sòl urbà:

1.2.1 Cal eliminar el nou gàlib previst per a la parcel·la on actualment hi ha el museu i que es qualifica d'equipament.

1.2.2 Cal modificar l'ordenació proposada per a la parcel·la no edificada que es qualifica de residencial, tenint en compte l'ordenació vigent del global de l'illa, garantint que l'ordenació resultant és coherent amb la resta de l'illa: mantenint unes separacions adequades respecte la resta d'edificacions i evitant l'aparició d'espais buits irregulars i de mitgeres vistes.

1.2.3 Cal concretar el sostre residencial previst pel planejament vigent segons l'ordenació actual, i cal establir el sostre residencial resultant de l'ordenació proposada. En cas que l'ordenació resultant comporti un increment del sostre,

caldrà preveure les reserves per a sistemes urbanístics que determina l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

- 1.2.4 Cal incorporar en la documentació un plànol del planejament vigent on consti degudament la qualificació com a equipament públic de la totalitat de l'illa on actualment s'emplaça l'Ajuntament.

Pel que fa a la Modificació en sòl no urbanitzable:

- 1.2.5 Cal incorporar un plànol de proposta d'ordenació que delimiti i qualifiqui com a sistema viari la totalitat del camí que es proposa ampliar.

- 1.2.6 Cal que el document fixi els terminis d'expropiació i d'urbanització de l'ampliació d'aquest vial, i determini el pressupost estimat dels costos d'aquestes actuacions, tot justificant també la viabilitat econòmica per a dur-les a terme.

-2 Indicar a 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:15

Expedient: 2017 / 063346 / N

Assumpte: Modificació puntual del PGMOU 1981. MP5/2016 referent a la Revisió de la correspondència entre el nombre de plantes i l'alçada reguladora de les edificacions.

Terme municipal: Vic

Comarca: Osona

Informe proposta

L'expedient de Modificació puntual del PGMOU 1981. MP5/2016 referent a la Revisió de la correspondència entre el nombre de plantes i l'alçada reguladora de les edificacions, de Vic, 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

La present modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana i Territorial de Vic (PGMO de Vic) aprovat definitivament el dia 20 de maig de 1981, té com a finalitat modificar les Normes Urbanístiques del PGMO en aquells aspectes relatius a la correspondència entre el nombre de plantes autoritzat i l'alçada màxima permesa en diferents qualificacions per al sòl urbà.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el Ple de l'Ajuntament, en sessió d'11 de gener de 2017, 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 31 de gener de 2017, al diari Avui de data 1 de febrer de 2017, al tauler d'anuncis i a la seu electrònica municipal, en data 31 de gener de 2017, sense que s'hagi presentat cap al·legació, segons en el certificat emès per la Secretària municipal en data 3 de març de 2017.

Així mateix, es va atorgar audiència als ajuntaments dels municipis amb terme limítrof de Calldetenes, Folgueroles, Gurb, Malla, Muntanyola, Sant Bartomeu del Grau, Santa Eugènia de Berga i Santa Eulàlia de Riuprimer.

A l'expedient no consta sol·licitat ni emès cap informe d'organismes amb competències sectorials afectades.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament, en sessió de 28 de març de 2017, aprova provisionalment l'expedient i el tramet 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 interventora de l'Ajuntament en data 3 d'abril de 2017.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'abast de la modificació es centra exclusivament en determinar unes noves correlacions d'alçades reguladores, sense modificar el nombre de plantes permesos en cada zona, àmbit o qualificació. La normativa urbanística del PGMO 1981, l'actualment vigent, no és correspon amb les necessitats actuals, presentant importants disfuncions entre les alçades permeses i les mínimes necessàries d'acord amb el nou marc normatiu sectorial.

L'objecte és regular l'alçada de l'edificació d'acord amb les necessitats i exigències de la normativa sectorial d'aplicació en el camp de l'edificació vigent el 2016, en molts aspectes superiors a les 1981 i també per continuar construint la ciutat en coherència amb els criteris revisats i adoptats partir de les anàlisis de l'estructura i configuració urbana de Vic realitzats per al POUM 2011 i que s'han vingut aplicant aquests darrers anys.

Així doncs, és convenient ajustar aquest aspecte normatiu que permetrà:

- Un major detall en la relació entre nombre de plantes i alçada de l'edifici.
- Evitar disfuncions entre la normativa urbanística i la normativa sectorial i les exigències tècniques, estructurals o d'instal·lacions.
- Atorgar les noves llicències en coherència amb els paràmetres utilitzats aquests darrers sis anys, en els que s'han aplicat els criteris del POUM 2011.

La modificació afecta als diversos articles que regulen cada una de les claus en sòl urbà. La memòria descriptiva i justificativa aporta un quadre resum comparatiu que permet entendre l'abast de la modificació i que a continuació reproduïm:

QUALIFICACIÓ EN ZONES	NOMBRE DE PLANTES	ALÇADA REGULADORA PGMO 1981	ALÇADA REGULADORA MODIFICACIÓ
ZONA DE CONSERVACIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC I MONUMENTAL			
Subzona d'entorn ambiental - Clau H -	PB+3 PB+4	11,00 m 16,50 m	
Subzona de protecció arquitectònica - Clau H*			
ZONA DE CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICATÒRIA - Clau C -	PB PB+1 PB+2 PB+3 PB+4		3,40 m 6,50 m 9,60 m 12,70 m 15,80 m
ZONA D'EIXAMPLE SEGONS ALINEACIONS, CASA URBANA - Clau EA -	PB PB+1 PB+2 PB+3 PB+4 PB+5 PB+6	4,80 ⁽¹⁾ 5,15 m ⁽²⁾ 8,05 m 10,95 m 13,85 m 16,75 m 19,65 m 22,55 m	5,15 m 8,25 m 11,35 m 14,45 m 17,55 m 20,65 m 23,75 m
ZONA D'EIXAMPLE SEGONS ILLA DE CASES, CASA URBANA - Clau EM -	PB PB+1 PB+2 PB+3 PB+4 PB+5 PB+6	4,80 ⁽¹⁾ 5,15 m ⁽²⁾ 8,05 m 10,95 m 13,85 m 16,75 m 19,65 m 22,55 m	5,15 m 8,25 m 11,35 m 14,45 m 17,55 m 20,65 m 23,75 m
ZONA DE SECTORS DE REFORMA INTERIOR - Clau SR -	PB+2 PB+3 PB+4	10,50 m 13,50 m 16,50 m	
ZONA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA - Clau OV -	PB PB+4	5,00 m 16,50 m	
ZONA D'ORDENACIÓ ESPECIAL - Clau OE -	PB+5	19,00 m	
ZONA D'ORDENACIÓ AMB PLA ESPECIAL - Clau PP -			
ZONA RESIDENCIALS DEL PLA PARCIAL			
Subzona residencial suburbana – Intensitat 1 - Clau RU -			
Subzona residencial suburbana – intensitat 2 - Clau RS -	PB PB+1 PB+2 PB+3 PB+4 PB+5		3,10 m 6,20 m 9,30 m 12,40 m 15,50 m 18,60 m
Subzona residencial especial – intensitat 2 - Clau RE -	PB+1 PB+2 PB+3	6,00 m 9,00 m 12,00 m	
Subzona residencial filera – Intensitat 3 - Clau RF -			
Subzona residencial ciutat jardí – intensitat 3 - Clau RJ -	PB PB+1 PB+2		3,10 m 6,20 m 9,30 m
ZONES INDUSTRIALS DEL PLA GENERAL			
Subzona d'establiments industrials - Clau I -		21,00 m ⁽³⁾	
ZONA D'EDIFICIS PÚBLICS - Clau EP -			

- (1) Alçada màxima de PB a carrer - (2) Alçada màxima de PB en interior de pati d'illa –
 (3) El PGMO no fixa un nombre de plantes, només fixa l'alçada màxima de l'edificació

Planejament vigent

En data 7 de setembre de 2016, la Sala del contenciós del Tribunal Suprem desestima el recurs de cassació núm. 2127/2015 interposat per l'Ajuntament de Vic contra la sentència de 31 de maig de 2015 (recurs contenciós-administratiu 285/2011) dictada per la Sala del contenciós administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en la que es dictamina la nul·litat del POUM de Vic de 2011. Com a conseqüència d'aquesta sentència el planejament urbanístic general vigent a Vic és:

- La revisió-adaptació del Pla general d'ordenació de Vic aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 20 de maig de 1981 i publicat al DOGC el 14 d'agost de 1981, així com les seves respectives modificacions puntuals.
- 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, amb l'excepció dels 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, que varen ser anul·lats per la Sentència dictada pel TSJC en data 15 de gener de 2009.

Normativa

La memòria descriptiva i justificativa de la modificació puntual aporta text amb la proposta refosa dins l'articulat normatiu. Els articles modificats són: *52. Condicions d'edificació*, *56. Condicions d'edificació*, *70. Condicions generals d'edificació*. La modificació afecta únicament els apartats on es descriuen numèricament les alçades, sense afectar cap altre paràmetre de les normes.

Valoració de l'expedient

L'objectiu de la modificació s'ajusta a les determinacions de l'article 97 en tant que queda justificat la seva conveniència i oportunitat respecte a relació als interessos públics i privats concurrents, que en aquest cas es poden resumir en que la modificació permetrà mantenir una coherència entre els reglaments tècnics actuals, que al llarg del temps han exigint una major alçada entre forjats, i la normativa urbanística a aplicar, sense entrar en contradicció i mantenint la coherència amb les llicències atorgades amb el marc normatiu del POUM anul·lat.

La modificació puntual no comporta canvis en cap dels paràmetres (sistemes, densitats, usos, etc.) que requereixin l'aplicació dels articles 98, 99 o 100 del Text Refós de la Llei

d'Urbanisme, pel que un cop valorada la seva conveniència, necessitat i adequació respecte a l'article 97 del TRLU es considera que la proposta és adequada.

Atès l'anterior, escau informar favorablement sobre la modificació puntual del PGMOU referent a la revisió de la correspondència entre el nombre de plantes i l'alçada reguladora de les edificacions.

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 PGMOU 1981. MP5/2016 referent a la Revisió de la correspondència entre el nombre de plantes i l'alçada reguladora de les edificacions, de Vic, 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:16

Expedient: 2016 / 061451 / N

Assumpte: Modificació puntual del POUM, article 115

Terme municipal: Pinell de Solsonès

Comarca: Solsonès

Informe proposta

L'expedient de Modificació puntual del POUM, article 115, de Pinell de Solsonès, ha estat promogut per Ajuntament de Pinell de Solsonès i tramès per l'Ajuntament.

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

Antecedents

En sessió de 2 de desembre de 2016, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, va acordar:

-1 Suspendre la resolució definitiva del Modificació puntual del POUM, article 115, de Pinell de Solsonès, promogut i tramès per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós que s'elaborarà 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 que la modificació es sotmeti a avaluació ambiental, segons la tramitació que correspongui.

-1.2 Cal recaptar els informes sectorials del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de l'Agència Catalana de l'Aigua, del Departament de Cultura i de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, introduint les prescripcions que, si escau, se'n derivin.

-1.3 Cal que es completi el document aportant una anàlisi que descrigui urbanísticament la situació actual de les explotacions ramaderes del municipi, amb identificació de les granges que resultin afectades per la modificació i/o que descrigui la proposta resultant de la modificació.

-1.4 Cal completar el document, amb la descripció de les problemàtiques i el seu abast, en relació a les necessitats relacionades amb l'activitat, que porten a la reducció de les distàncies mínimes, justificant l'interès general d'aquesta modificació.

Objecte

L'informe té per objecte verificar el compliment de l'acord de la Comissió territorial d'urbanisme de la Catalunya Central de 2 de desembre de 2016, en relació a la Modificació puntual del POUM, article 115 del municipi de Pinell de Solsonès.

La Modificació puntual del POUM de Pinell del Solsonès, té per objecte la modificació de l'article 115 de les normes urbanístiques, que afecta la regulació de les construccions pròpies d'una activitat rústica, en sòl no urbanitzable, del seu terme municipal. En concret es proposa la modificació de l'apartat 3, relatiu a les condicions de localització, en el cas d'ampliacions d'explotacions ramaderes i les seves instal·lacions de gestió de residus.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La present modificació comprèn tot el sòl no urbanitzable, i en concret afecta les construccions ramaderes existents, que tenen limitada la seva capacitat d'ampliació pel compliment de distàncies mínimes determinades per la normativa urbanística.

Planejament vigent

El planejament territorial vigent és el següent:

- *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 planejament municipal vigent és el següent:

- Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Pinell de Solsonès, aprovat definitivament el 23 de maig de 2014, i publicat el 26 d'agost de 2014.
- Modificació puntual del POUM, articles 94, 115, 118, 133 de les Normes urbanístiques. Aprovada definitivament el 9 de març de 2017 i publicada al DOGC el 3 de maig de 2017.

Aquest document ha modificat el contingut de l'article 115, eliminant la limitació de la llargària màxima de les naus ramaderes, i incorporant una regulació de caràcter paisatgístic per a les construccions de gran longitud.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el Ple de l'Ajuntament, en sessió de 28 de gener 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 Lleida de data 4 d'agost de 2016, al diari Regió7 de data 3 d'agost de 2017, al tauler d'anuncis i a la seu electrònica municipal, en data 4 d'agost de 2017, sense que s'hagi presentat cap al·legació, segons en el certificat emès per la Secretària municipal en data 13 de setembre de 2016.

Així mateix, es va atorgar audiència als ajuntaments dels municipis amb terme limítrof de Torrefeta i Florejacs, Sanaüja, Biosca, Bassella, Vilanova de l'Aguda, Olius, Llobera, Castellar de la Ribera.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament, en sessió de 12 de setembre de 2016, aprova provisionalment l'expedient i el tramet 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 interventora de l'Ajuntament en data 13 de setembre de 2016.

En sessió de 2 de desembre de 2016, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, va acordar suspendre la resolució definitiva fins que es sotmeti la modificació al tràmit d'avaluació ambiental i es recaptin els informes sectorials.

Per a donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 2 de desembre de 2016, l'Ajuntament de Pinell de Solsonès ha presentat amb registre d'entrada a aquests Serveis territorials de 28 de juny de 2017, la Modificació puntual núm. 2 del POUM de juny de 2017, en relació a l'article 115, construccions pròpies d'una activitat rústica.

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:

- Pel que fa a la prescripció 1.1:

Consta la resolució dels Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Territori i Sostenibilitat, de 5 de juny de 2017, pel qual s'emet informe ambiental estratègic de la Modificació, en el sentint que el pla no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes indicatius sobre el medi ambient, si es compleixen les dues condicions següents, que caldrà incloure en la normativa que es modifica:

“En el cas que les ampliacions de granges o d'instal·lacions de dejeccions ramaderes comportin molèsties a nuclis habitats o cases veïnes, es prohibeix escampar fems o purins en dies de vent (sinó es fa per injecció directa al sòl) i es prendran mesures com la instal·lació de lones o cobertes per tapar femers i basses o l'ús d'additius o altres sistemes de tractament per minorar les males olors”.

En aquest cas la normativa ha incorporat un nou apartat, *altres condicions* que inclou aquestes determinacions.

“En el cas que es produeixin ampliacions a les explotacions de Sant Romà, el Setó i Rossells, l'Ajuntament ha de vetllar perquè no afectin els hàbitats d'interès comunitari de les seves proximitats”.

En aquest cas la normativa, en el redactat proposat, ha limitat el compliment d'aquesta determinació a l'ampliació de les instal·lacions de gestió ambiental de les dejeccions ramaderes, sent que l'esmentada resolució estenia aquesta determinació a les explotacions, entenent que inclouen les granges i les instal·lacions de dejeccions.

Per tant, cal substituir el redactat del 22è paràgraf de l'article, tot incorporant el següent text:

“L'ampliació de les explotacions i les instal·lacions de gestió ambiental de les dejeccions ramaderes que afectin explotacions amb hàbitats d'interès comunitari situats en les seves proximitats (com ara Sant Romà, Setó i Rossells), hauran de respectar la protecció d'aquests hàbitats d'acord amb la normativa ambiental vigent”.

- Pel que fa a la prescripció 1.2:

Consten en l'expedient els següents informes:

1.- Informe de la Direcció General de Desenvolupament Rural, Subdirecció General d'Infraestructures Rurals, de 10 de maig de 2017.

L'informe és emès en sentit favorable i recomana que s'incorporin noves condicions d'ordenació, justificades en la intenció de no fixar condicions que restringeixin l'activitat i en garantir la viabilitat econòmica de les explotacions. En concret:

Tot i que la Modificació no incorpora aquestes determinacions, cal tenir present que l'informe és favorable i que en tot cas, es tracta de recomanacions que alhora, afecten paràmetres que no són objecte de modificació. En tot cas, s'incorporen en el present informe, a l'efecte que en quedi constància.

2.- Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de 14 de febrer de 2017, incloent una recomanació consistent en que els futurs instruments de planejament, i projectes d'actuacions específiques haurien d'incorporar informació en relació als riscos geològics.

3.- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 27 de febrer de 2017, emès en sentit favorable, atenent el fet que la normativa proposada recull la necessitat que les ampliacions de les construccions ramaderes resten subjectes a les distàncies i limitacions establertes en la legislació sectorial.

S'han recaptat els informes sectorials sol·licitats, sent que el document n'incorpora les determinacions que se'n deriven.

- Pel que fa a la prescripció 1.3:

El document incorpora un apartat amb un anàlisi urbanístic que té en compte la possible ordenació resultant de la Modificació i en el que s'identifiquen les explotacions ramaderes que podrien ampliar-se amb l'entrada en vigor del document. Per a cadascuna incorpora una proposta d'ordenació indicativa, reflex de les possibles ampliacions que podrien resultar de l'aprovació del document.

La documentació aportada mostra que la regulació proposada afecta únicament a 3 granges existents. Aquestes corresponen a dues explotacions dedicades a la cria i engreix de xais i ovelles en regim semi-intensiu i una tercera explotació intensiva d'engreix de pollastres.

D'aquest anàlisi es constata que les noves construccions no reduiran les distàncies de les construccions existents a sòl urbà. Tot i que la modificació comportarà que les noves construccions es situïn allunyades respecte les construccions existents, es valora favorablement que la Modificació comporta l'allunyament de les ampliacions respecte el nucli urbà, fet que contribuirà a minimitzar les molèsties que se'n puguin derivar.

En aquest sentit és rellevant destacar que cap de les granges correspon a explotacions porcínes, i per tant, cap resta sotmesa a limitacions de distància a nucli urbà per requeriments de la normativa sectorial, és a dir, per motius sanitaris. Així mateix, cal indicar que la distància màxima de separació entre les construccions existents i les proposades serà aproximadament de 100m, distància que es considera assumible.

D'aquest anàlisi es desprèn que les noves ampliacions quedaran suficientment allunyades del nucli urbà de Sant Climent, i per tant, es valora favorablement la proposta, considerant que es tracta de construccions que formen part de la naturalesa rural i agro-ramadera d'aquest municipi, i que les condicions d'ordenació derivades del planejament urbanístic i territorial, en garantiran la seva integració.

- Pel que fa a la prescripció 1.4:

El document incorpora un anàlisi complet de les característiques socioeconòmiques del municipi, que posa de relleu que es tracta d'un municipi eminentment rural en que l'activitat agropecuària constitueix la base de l'economia. També inclou un anàlisi de l'evolució de l'activitat ramadera al municipi constatant la tendència a la disminució del nombre d'explotacions existents, conjugada amb la professionalització i tecnificació de l'activitat que comporta l'augment en el nombre de caps i la concentració de l'activitat en un menor nombre d'explotacions.

El document desenvolupa els factors que poden motivar la necessitat d'ampliació de les explotacions ramaderes, derivat de les dinàmiques descrites, que poden abastar noves necessitats funcionals, innovacions de caràcter tècnic o nous requeriments normatius. Justifica l'interès de la modificació, tenint en compte l'activitat i les explotacions afectades per la nova normativa, per raons de viabilitat econòmica i per raons de preservació de la integritat territorial i paisatgística.

En concret, justifica que l'interès de la Modificació rau en permetre la permanència de les explotacions existents implantades legalment i la permanència d'una activitat molt lligada a l'economia del municipi, admetent les adaptacions necessàries per garantir-ne la seva viabilitat. Alhora, cal considerar que aquest nucli és eminentment rural i tradicionalment lligat a l'activitat agropecuària, i que les construccions agro-ramaderes formen part del seu paisatge intrínsec. Per aquest fet les ampliacions admeses s'integraran en l'entorn agrícola i ramader del municipi, minimitzant la necessitat de noves implantacions al territori, i per tant minimitzant l'ocupació de nou sòl. En tot cas, les noves construccions es regiran segons els paràmetres de la legislació sectorial.

Per tot l'exposat es considera acreditat l'interès general de la Modificació.

- Altres consideracions:

La Modificació comportarà per a l'ampliació de les granges existents, la reducció en 100m de la distància a SU i SUD vigent, passant de 500m a 400m. Aquesta reducció de la distància mínima es compensa amb la limitació de les ampliacions a un 60% de la superfície actual. En tot cas, aquestes ampliacions hauran de respectar les distàncies i regulació que determini la normativa sectorial.

En relació a les basses de purins i demás instal·lacions de gestió ambiental, la Modificació permetrà l'ampliació de les existents, eliminant la distància mínima a habitatges existents en sòl no urbanitzable, que la normativa vigent fixa en 100m, en cas s'acrediti acord amb la propietat dels habitatges afectats. En aquest cas es considera que una determinació de tipus urbanístic, no pot veure's determinada per l'existència d'un acord particular. Tot i l'anterior, es considera admissible que s'admeti l'ampliació de les basses existents que no respectin la distància mínima de 100m a habitatges quan es tracti de l'habitatge de la pròpia explotació.

D'altra banda, es considera correcte que l'ampliació de les basses de purins, pel que fa a distàncies a SU i SUD, es regeixin pels mateixos criteris que les granges, tenint en compte que es tracta d'instal·lacions que per funcionament, es situen de manera conjunta.

Així, cal substituir el redactat que consta en el paràgraf 21 de l'article 115, incorporant el següent:

“L'ampliació de les basses de purins o femers i demás instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental, ja existents en la data d'aprovació definitiva del POUM (23 de maig de 2014), conservaran la integritat territorial i paisatgística de l'explotació ramadera i es situaran a una distància de 100m a qualsevol habitatge en sòl no urbanitzable. S'admetran distàncies inferiors en el cas que l'habitatge correspongui a l'habitatge de l'explotació. La distància mínima respecte el sòl urbà o urbanitzable serà la que regia en el moment d'implantació de l'explotació i com a mínim de 400m”. En tots els casos caldrà acreditar que es tracta d'instal·lacions implantades legalment.

El nou document, ha modificat el redactat que fou informat prèviament, de resultes de l'estimació de noves consideracions, incorporant noves determinacions en l'apartat d'Altres consideracions. Aquestes determinacions afecten al conjunt de les construccions destinades a l'ús ramader i consisteixen en la prohibició que no s'aboquin les aigües pluvials al femer o a la bassa de purins, fixant les condicions per a una adequada gestió de les aigües pluvials. També consisteixen en la necessitat que els projectes de noves implantacions incorporin l'avaluació de la demanda d'aigua i n'acreditin la seva disponibilitat. Vist l'abast de les modificacions introduïdes, es consideren correctes, ja que es justifiquen en garantir una correcta implantació de les explotacions.

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 Aprovar definitivament la Modificació puntual del POUM, article 115, de Pinell de Solsonès, promoguda i tramesa per Ajuntament de Pinell de Solsonès, tot incorporant d'ofici les prescripcions següents:

1.1 Paràgraf 22 de l'article 115, substituir el redactat actual pel següent text:

“L'ampliació de les explotacions i les instal·lacions de gestió ambiental de les dejeccions ramaderes que afectin explotacions amb hàbitats d'interès comunitari situats en les seves proximitats (com ara Sant Romà, Setó i Rossells), hauran de respectar la protecció d'aquests hàbitats d'acord amb la normativa ambiental vigent”.

1.2. Paràgraf 21 de l'article 115, substituir el redactat actual pel següent text:

“L'ampliació de les basses de purins o femers i demás instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental, ja existents en la data d'aprovació definitiva del POUM (23 de maig de 2014), conservaran la integritat territorial i paisatgística de l'explotació ramadera i es situaran a una distància de 100m a qualsevol habitatge en sòl no urbanitzable. S'admetran distàncies inferiors en el cas que l'habitatge correspongui a l'habitatge de l'explotació. La distància mínima respecte el sòl urbà o urbanitzable serà la que regia en el moment d'implantació de l'explotació i com a mínim de 400m”. En tots els casos caldrà acreditar que es tracta d'instal·lacions implantades legalment.

-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: 17

Expedient: 2017 / 064040 / N

Assumpte: Informe sobre el programa de restauració del runam del Fusteret

Terme municipal: Súria

Comarca: Bages

Informe proposta

L'estudi d'impacte ambiental del projecte d'ampliació del runam del Fusteret i la documentació del programa de restauració, han estat tramesos per la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic, tot sol·licitat l'emissió d'informe de caire urbanístic al respecte, per al tràmit de declaració d'impacte ambiental d'activitat sotmesa a autorització substantiva, d'acord amb allò previst als articles 31 i ss de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, a l'article 5.4 del Decret 343/1983 i l'article 5.1 del Reial Decret 975/2009.

Vist l'informe dels serveis tècnics, que es reproduïx a continuació:

Consideracions prèvies

En data 23 de maig de 2017, l'empresa Iberpotash sol·licita al Departament de Territori i Sostenibilitat l'inici del procediment de declaració d'impacte ambiental, aportant l'Estudi d'impacte ambiental del projecte i la documentació del programa de restauració.

D'acord amb l'esmentada documentació, l'ampliació del dipòsit salí de Fusteret, es desenvoluparà en continuïtat a l'actual ocupació de sal del dipòsit existent a l'est de les instal·lacions de producció del centre de treball ubicat al municipi de Súria. L'accés a l'àmbit ampliat del dipòsit salí s'efectuarà a través del centre productor de Súria utilitzant els seus camins perimetrals.

La superfície prevista pel projecte que es presenta és de 15,18 ha que inclouen 11,65 ha de nova ocupació de material salí, 0,49 ha corresponents a l'actual camí perimetral de la fase de dipòsit existent 3,5 ha dels camins perimetrals i instal·lacions auxiliars fins el límit de la tanca perimetral.

D'acord amb l'estudi, si bé Iberpotash SA es troba immersa en un pla d'expansió, l'anomenat Pla Phoenix, l'ocupació de l'extensió del dipòsit no es conseqüència d'una variació en el ritme d'explotació del mateix que es manté estable, sinó conseqüència de l'esgotament ja previst de la capacitat del dipòsit salí actual (àmbit A del Pla Restauració 2015), sense que s'hagi incrementat el ritme d'aportació de materials al dipòsit salí que es manté al voltant de les 900.000 t/any.

Planejament vigent

El planejament general vigent a Súria és la Revisió de les Normes subsidiàries de planejament aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de

Barcelona, en la sessió 21 de gener de 2003 i publicat al DOGC núm. 3877 de 6 de maig de 2003.

En referència a l'activitat minera, les esmentades normes estableixen en els plànols d'ordenació i en la normativa (art. 12) unes *Àrees d'usos temporals miners en sòl no urbanitzable*:

APR *Àrea de protecció runam salí*

ARS *Àrea de runam salí*

AEM *Àrea d'explotació minera*

Aquestes *Àrees d'usos temporals miners en sòl no urbanitzable* queden regulades en l'article 25 de la normativa que es reproduïx a continuació.

1. Compren l'àrea de protecció del runam salí (APR), l'àrea de runam salí (ARS) i l'àrea d'explotació minera (AEM)
2. La regularització de les activitats de mineria de la sal en aquestes àrees s'haurà de supeditar a la resolució que emeti en el seu dia l'organisme de la Generalitat de Catalunya competent sobre la matèria.

La citada resolució definitiva establirà clarament els límits de l'àrea d'afecció de l'activitat i de l'àrea de runam.

3. Els criteris bàsics a tenir en compte per aquestes àrees són els següents:
 - Garantir que no hi haurà cap afecció de salinitat en els cursos d'aigua superficial i subterrània per motiu de l'activitat.
 - Gestionar els impactes visuals que generen els runams i el conjunt de l'activitat tendint cap a una perspectiva de resolució progressiva.
 - Minimitzar les afectacions en superfície de l'activitat, per evitar impactes sobre la vegetació, els sòls i la fauna.
 - Establir un procediment de seguiment de l'execució del programa de restauració que permeti retroalimentar les determinacions del programa a partir d'elements empírics.
 - Mantenir els usos actuals mentre duri la concessió de l'explotació i els de l'Àrea d'explotació minera (AEM), regulats al Capítol Vuitè del Títol VIII "Regulació del sòl no urbanitzable" (art 540 a l'art 546).

Valoració urbanística i conclusions

S'admeten usos miners dins dels àmbits delimitats amb les claus APR *Àrea de protecció runam salí* ARS, *Àrea de runam salí* i AEM *Àrea d'explotació minera* si estan previstos per la declaració d'impacte ambiental i compleixen els criteris bàsics regulats en l'article 25.3 de les Normes subsidiàries de planejament vigents al municipi de Súria.

Per tant cal que les actuacions proposades es situïn completament dins els àmbits esmentats per a tenir la compatibilitat urbanística, i en tot cas cal advertir que caldrà, també, tramitar l'autorització de l'activitat en el règim del sòl no urbanitzable d'acord amb el procediment establert en la legislació urbanística.

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 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

Reial Decret 975/2009, de 12 de juny, sobre gestió des residus de les indústries extractives i de protecció i rehabilitació de l'espai afectat per activitats mineres.

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 la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic en relació amb l'estudi d'impacte ambiental del projecte d'ampliació del runam del Fusteret i la documentació del programa de restauració, amb el contingut expressat a l'apartat de valoració urbanística i conclusions.

-2 Notificar aquest acord a la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic.

La subdirectora general d'Estratègies
Territorials i Coneixement

CU: 18

Expedient: 2017 / 063925 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la modificació del traçat d'un camí privat existent situat a l'explotació avícola La Martina (pol. 2 parc.48)

Terme municipal: Castellfollit de Riubregós

Comarca: Anoia

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la modificació del traçat d'un camí privat existent situat a l'explotació avícola La Martina (pol. 2 parc.48), de Castellfollit de Riubregós, ha estat formulat per la societat Martina SCP i tramès per l'Ajuntament.

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

Objecte

El projecte té per objecte traslladar un camí existent, per a possibilitar la construcció d'una nau ramadera.

Aquest projecte està relacionat amb l'expedient 2016/61894/N, corresponent al projecte en sol no urbanitzable per a la construcció d'una nau avícola a l'explotació La Martina.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

- Descripció de l'àmbit

L'àmbit de l'actuació es situa a la finca La Martina, ubicada a la parcel·la 48 del polígon 2 del cadastre rústic de Castellfollit de Riubregós (referència cadastral 08059A002000480000FO). Aquesta es troba al nord-oest del terme municipal i s'hi accedeix per un camí asfaltat de 2,5km des del punt quilomètric 26 de la carretera C-1214, d'Igualada a Pons.

L'explotació ramadera té una capacitat de 7.700 caps d'aviram i les instal·lacions actuals estan formades per una nau d'una sola planta de 1.280m² (100x12,8m) i un femer descobert de 295,5m² (15x19,7m). La capacitat de l'explotació s'ampliarà fins als 15.700 caps d'aviram amb la construcció d'una nova nau de 1.400m² (100x14m).

- Descripció de la proposta

El projecte preveu la modificació del traçat d'un camí existent que actualment transcorre a uns 12m al sud de la nau avícola existent. En concret, contempla l'eliminació d'un tram existent de 330m de longitud, i la seva substitució per un nou traçat situat uns 58m al nord de la seva posició actual, per a possibilitar la construcció de la nova nau ramadera. El final del nou traçat connecta amb el camí existent.

El nou tram de camí tindrà una amplada de 3,50m (sent que el camí a anul·lar té una amplada de 2,80m), i ocuparà una superfície de 1.050m². El seu pendent mig en el tram que es modifica és de 2,70%. La capa de ferm tindrà un acabat de 15 cm de tot-ú, amb una

compactació del 98%. Es dotarà el camí d'un pendent drenant del 2% cap a la banda nord, tot i que les seccions transversals no detallen el pendent ni el sistema de drenatge.

El nou traçat no afecta cap servei existent. Sí que afecta una petita franja de vegetació herbàcia, en una superfície de 76m². El projecte justifica que el traçat previst no afecta l'habitat de pinedes mediterrànies (9540), identificat en l'informe de l'OTAA emès en data 27 de setembre de 2016 que consta en l'expedient.

Pel que fa als moviments de terres, el projecte justifica que el nou traçat, que transcorre vorejant el camp existent, aprofita el pendent natural del terreny. S'aporten els perfils longitudinals i transversals amb les rasants proposades, segons les quals el traçat s'adapta a la topografia existent, tret d'un tram final d'uns 98m en que es generen un desmunt a la banda nord i un terraplenat a la banda sud. Els talussos resultants en aquest tram mantindran un pendent 2V:3H. El projecte preveu la revegetació dels talussos i desmunts generats.

El desviament del camí existent permetrà implantar la nova granja de l'explotació a la banda sud de la nau actual, de manera paral·lela, i separada uns 11m d'aquesta, amb la finalitat d'evitar la dispersió de les construccions, i facilitar-ne el maneig, situant-se a més, en els terrenys més planers de la finca. Es preveu situar la nova nau sobre els terrenys per on actualment transcorre el camí.

El projecte indica que el camí existent és un camí privat que actualment dona accés a una finca veïna situada a l'est, on hi ha ubicada una granja porcina. El nou traçat es situa dins la mateixa finca i garantirà l'accés a la granja veïna. El desviament del camí es justifica també, per la millora de les condicions sanitàries, en allunyar el pas de camions de l'explotació porcina veïna, de l'explotació La Martina.

- Descripció en relació al paisatge

El projecte incorpora un estudi d'impacte i integració paisatgística, en el qual s'efectua la descripció del paisatge, l'avaluació dels efectes previsibles del projecte, l'exposició de criteris i mesures d'integració per reduir l'impacte paisatgístic i l'anàlisi d'alternatives.

Les mesures adoptades consisteixen en definir un traçat el més ajustat possible a la topografia existent, minimitzant els moviments de terres i el més ajustat possible als elements estructurals del paisatge, resseguint un talús existent. També es preveu la utilització d'un paviment de tot-u, permeable i d'una tonalitat i textura d'acord amb l'entorn rural. Finalment es preveu la plantació amb hidrosembra dels talussos generats.

Pel que fa a les alternatives, el projecte descarta desplaçar el camí a la banda sud de l'actual camí, fet que comportaria dividir en dos el conjunt d'edificacions de masia i explotació de la finca.

Tramitació municipal

L'Ajuntament de Castellfollit de Riubregós en data 27 de juny de 2017 sol·licita a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'aprovació del Projecte per a la modificació d'un camí privat existent dins de l'explotació agrícola La Martina, d'acord amb

l'article 47 i següents del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig).

El Ple de l'Ajuntament va aprovar prèviament el projecte en data 16 de maig de 2017 i el va sotmetre al tràmit d'informació pública mitjançant publicació d'anuncis al BOP de Barcelona de data 24 de maig de 2017 i al tauler d'anuncis de la seu electrònica municipal, durant el termini d'un mes, sense que s'hagin presentat al·legacions, segons s'acredita al certificat de la Secretària accidental de l'Ajuntament.

L'expedient inclou el Projecte bàsic i Estudi d'impacte i integració paisatgística, de maig de 2017, redactat per l'enginyera tècnica agrícola Estefania Expósito Magdaleno.

Consten en l'expedient els informes dels organismes sectorials següents:

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat, que, en data 31 de maig de 2017 emet informe on fa constar que: És viable l'aprovació del Projecte per a la modificació del traçat del camí privat existent dins de l'explotació avícola La Martina, amb el benentès que caldrà atendre a un seguit de consideracions, que consten en la part valorativa de l'informe així com a les prescripcions que consten en l'informe emès en data 27 de setembre de 2016, en relació a la construcció de la nova nau ramadera.

D'acord amb el contingut de l'informe, es donen per complertes les prescripcions de l'informe emès en data 27 de setembre de 2016, relatives a la minimització dels moviments de terres, el manteniment de la vegetació existent, i es valora la proposta de plantació i revegetació dels talussos que preveu el projecte.

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 12 de juny de 2017, emet informe indicant que l'àmbit de l'actuació no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya, i que no és necessària l'elaboració d'un estudi de valoració de riscos geològics. Tot i l'anterior, incorpora una sèrie de recomanacions generals per a la fase d'execució de les obres, i un advertiment en cas d'aparició de restes paleontològiques.

- Departament de Cultura que, en data 9 de juny de 2017, emet informe favorable, indicant que en l'àmbit no hi ha cap element patrimonial document que consti en l'Inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic ni en l'inventari del Patrimoni de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni. Inclou l'advertiment del procediment a seguir en cas de descobriment de restes arqueològiques i/o paleontològiques durant l'execució del projecte.

- Agència Catalana de l'Aigua, informe emès en data 16 de juny de 2017, indicant que l'àmbit es troba fora de les àrees d'aqüífers classificats, fora de zones sensibles declarades per la legislació vigent i fora de la zona d'influència de lleres públiques. Inclou una sèrie de consideracions a complir, relatives al consum d'aigua, l'abocament d'aigües residuals així com d'altres mesures que afecten l'execució del projecte.

D'altra banda, consta sol·licitat en 18 de maig de 2017 l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, sense que consti la seva emissió.

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 Pla territorial inclou els sòls del nou camí en la categoria dels sòls de protecció especial, dins del sistema d'espais espais oberts.

- Planejament urbanístic
 - *Normes Subsidiàries de planejament tipus a i tipus b de Castellfollit de Riubregós*, aprovades el 15 de febrer de 2000.
- Classificació del sòl : no urbanitzable.
Qualificació del sòl : Clau N12 Zona agrícola

Valoració de l'expedient

- Valoració territorial i urbanística
- Pel que fa al planejament territorial, l'àmbit d'actuació forma part del sistema d'espais oberts en la categoria de sòl de protecció especial segons el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals. En relació amb aquest planejament, s'hi admeten les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, tenint present que aquest sòl està sotmès a un règim especial de protecció i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial. Tal com preveu el punt 4 de l'esmentat article, l'actuació proposada pot considerar-se una infraestructura d'accessibilitat, en aquest cas, pròpia del sòl no urbanitzable.

D'acord amb l'apartat 6 de l'article 2.7, el projecte justifica la minimització dels desmunts i terraplens. L'EIIP té en compte la ubicació en sòl de protecció especial i en aquest sentit justifica que no interfereix en connectors ecològics, corredors hidrogràfics, i que no s'afecten elements singulars del patrimoni natural.

D'altra banda, en relació a les condicions paisatgístiques, el projecte garanteix el manteniment de la unitat de les explotacions i evita la fragmentació dels camps.

En relació al planejament urbanístic, cal indicar que l'article 72 de les Normes subsidiàries de Castellfollit de Riubregós determina que s'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals, no podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquestes Normes o en els Plans especials que es desenvolupin i no es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. En tot cas, les modificacions no podran suposar, alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.

Analitzat el projecte, es considera que l'actuació resulta compatible amb l'establert en el planejament urbanístic municipal i amb el planejament territorial, en tant que no es tracta de l'obertura d'un nou camí, sinó de la modificació d'un d'existent. Alhora, vista la proposta d'informe favorable en relació al projecte per a la construcció de la nova granja (expedient 2013/61894/N), es considera que la proposta tramesa és susceptible de ser informada favorablement. Tot i l'anterior, caldrà que es contemplin les mesures que s'indiquen en l'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

- Valoració en relació al paisatge

D'acord amb la informació aportada, el projecte arrenca d'un camí existent i adapta el traçat a la topografia i el pendent natural del terreny. El traçat proposat afecta una petita àrea conreada, però no té incidència en la fragmentació d'àrees conreades. L'amplada de 3,5m es considera ajustada a les necessitats d'accés.

S'eviten els moviments de terres així com la col·locació d'esculleres i murs de contenció. Els talussos generats són mínims i no superen el pendent de 33° (3H:2V). Per a la pavimentació s'empraran materials tous, permeables (tot-ú), adequats paisatgísticament, tenint en compte l'emplaçament i el pendent.

Es valora positivament la proposta de revegetació dels talussos generats amb la plantació d'hidrosembra, així com la previsió de reg durant els 2 primers anys. Tot i l'anterior, caldrà garantir el drenatge superficial transversal del camí, per evitar l'afectació per escorrentia dels talussos existents, i de retruc la revegetació, mitjançant la configuració d'una cuneta lateral, al cantó nord del camí.

D'altra banda escau indicar que el projecte no contempla cap actuació envers el camí existent que s'anul·la. D'acord amb l'article 76 de les normes subsidiàries, que regula les condicions per a la implantació de qualsevol ús autoritzable en sòl no urbanitzable, i pel qual es determina la necessitat de garantir la conservació dels entorns, caldrà eliminar el traçat del camí que s'anul·la, preveient la restauració dels terrenys mitjançant la plantació de vegetació arbustiva característica de l'entorn. Aquesta revegetació, s'ha d'estendre també als terrenys erms a l'entorn del nou camí. Caldrà tractar el conjunt d'aquests espais, incloent els talussos que es preveu revegetar, de manera unitària, com a element de separació entre el camí i l'explotació ramadera. Com a mínim caldrà restaurar l'àmbit que s'assenyala a continuació:



D'acord amb l'exposat escau informar favorablement el projecte, amb el benentès que caldrà incorporar-hi les mesures de caràcter paisatgístic, que consten en l'apartat valoració en relació al paisatge, les quals hauran de ser valorades econòmicament i incloses al pressupost del projecte i que són les següents:

- Caldrà garantir el drenatge transversal del camí, mitjançant la configuració d'una cuneta natural al peu del talús nord.
- Caldrà eliminar el traçat del camí existent i preveure la restauració del sòl mitjançant la plantació de vegetació arbustiva característica de l'entorn. Aquesta mesura s'ha d'estendre a les àrees no funcionals de l'explotació al voltant del camí proposat, en l'àrea delimitada que s'indica.

Finalment, cal indicar a l'Ajuntament, que caldrà vetllar pel compliment de la resta de condicions dels informes dels organismes sectorials emesos.

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 modificació del traçat d'un camí privat existent situat a l'explotació avícola La Martina (pol. 2 parc.48), de Castellfollit de Riubregós, formulat per la societat Agrícola Martina SCP i tramès per l'Ajuntament amb el benentès que prèviament a l'atorgament de la llicència municipal s'incorporaran al projecte i es valoraran econòmicament les següents mesures de caràcter paisatgístic:

- 1.1 Caldrà garantir el drenatge transversal del camí, mitjançant la configuració d'una cuneta natural al peu del talús nord.
 - 1.2 Caldrà eliminar el traçat del camí existent i preveure la restauració del sòl mitjançant la plantació de vegetació arbustiva característica de l'entorn, segons s'indica a l'apartat de valoració de l'expedient.
- 2 Indicar a l'Ajuntament que haurà de vetllar pel compliment de les prescripcions dels informes emesos pels organismes sectorials.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU: 19

Expedient: 2016 / 061894 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una nau a l'explotació avícola La Martina

Terme municipal: Castellfollit de Riubregós

Comarca: Anoia

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una nau a l'explotació avícola La Martina, de Castellfollit de Riubregós, ha estat formulat per la societat Agrícola Martina SCP i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 59 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 24 de gener de 2017, 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 la construcció d'una nau a l'explotació avícola La Martina, de Castellfollit de Riubregós, formulat per la societat Agrícola Martina SCP i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment a les següents prescripcions:

1.1 Cal recaptar l'informe relatiu al compliment dels requisits de distàncies entre explotacions, tal com determina l'informe preliminar en matèria de sanitat animal de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal a Barcelona, del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, emès en data 30 de març de 2016.

1.2 Cal incorporar les mesures correctores que s'indiquen en l'apartat Valoració en relació al paisatge, les quals hauran de ser valorades econòmicament i incloses al pressupost del projecte.

-2 Requerir a l'Ajuntament i a la persona interessada que aportin informació sobre les obres executades recentment, incloent fotografies que mostrin l'estat actual del conjunt de l'àmbit de l'actuació. “

Posteriorment, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 25 d'abril de 2017, va adoptar 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 construcció d'una nau a l'explotació avícola La Martina, de Castellfollit de Riubregós, promogut per la societat Agrícola Martina SCP i tramès per l'Ajuntament, fins que s'aporti la llicència d'obres del projecte de modificació del traçat del camí.

En relació al compliment de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 25 d'abril de 2017, l'Ajuntament de Castellfollit de Riubregós ha presentat en data 27 de juny de 2017 el Projecte i estudi d'impacte i integració paisatgística per a la modificació del traçat d'un camí privat existent, dins l'explotació avícola La Martina, al municipi de Castellfollit de Riubregós (expedient 2017/063925/N) sol·licitant a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central la seva aprovació. Aquest expedient es tramita amb aquesta mateixa sessió i es considera, per tant, que en relació al present expedient, pot procedir-se a emetre d'ofici l'informe corresponent, amb el benentès que per part de la CTUCC s'aprovi definitivament.

En el cas que la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central acordi emetre informe favorable pel que a l'expedient 2017/063925/N es donarà compliment a la prescripció 1 i procedirà informar favorablement el present expedient.

D'altra banda, en relació al compliment de les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 24 de gener de 2017, cal indicar que:

1.- En relació a la prescripció 1.1, consta en l'expedient, l'Informe de distàncies de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 20 de desembre de 2016. Aquest informe és emès en sentit favorable, amb un seguit de condicions de caràcter higiènic i sanitari a complir en fase d'explotació de la nova nau.

2.- En relació a la prescripció 1.2 referent a les mesures paisatgístiques, consta en l'expedient l'Annex al Projecte bàsic i estudi d'impacte i integració paisatgística de la nova nau, de febrer de 2017, en el qual s'han incorporat les mesures correctores indicades en l'acord de la Comissió. Al respecte cal indicar que :

a.- En relació a assegurar l'estabilitat i permeabilitat dels talussos generats, s'han aportat les seccions dels dos talussos generats. Es valora favorablement que el projecte hagi incorporat la sembra de vegetació herbàcia i la plantació d'espècies arbustives. El projecte preveu el rec de la zona revegetada de juny a setembre durant els dos primers anys de la plantació. El cost d'aquesta mesura ha estat valorada i incorporada al pressupost.

b.- En relació a l'afectació d'arbrat, s'indica que en l'àmbit del talús al nord de la nova nau, s'afectaran 3 pins de port petit/mitjà, i una superfície de vegetació herbàcia i arbustiva de 492m². En l'àmbit del talús sud de la nova nau, s'afectaran 8 oliveres que caldrà arrencar. Es valora favorablement que el projecte prevegi com a mesura compensatòria, la plantació de 20 oliveres al cap del talús sud, que reproduïxen el patró de plantació de les oliveres existents. El cost d'aquesta mesura ha estat valorada i incorporada al pressupost.

c.- En relació a la restauració del terreny en l'àmbit del camí existent que es trasllada, així com de l'entorn de les naus, el projecte concreta que caldrà enderrocar una bassa de pedra seca, que resulta afectada per la construcció de la nova nau, mentre que es mantindrà el femer situat a l'est de la nova nau.

Vist que el femer presenta algunes deficiències constructives, caldrà preveure les obres d'adequació que corresponguin, per tal de garantir que s'assoleixin unes condicions adequades de funcionament. Així mateix caldrà garantir que el sòl de l'entorn presenti unes bones condicions d'ordre i neteja. Si escau, cal restaurar aquell sòl que no sigui associat al funcionament de la bassa, preveient la seva revegetació, per tal de donar una imatge acurada i endreçada. Caldrà incorporar el cost al pressupost d'aquestes mesures.

d.- En relació a l'harmonització de les naus, el projecte indica que es pintaran les parets exteriors de la nau existent amb colors clars de la gamma dels terrossos. Caldrà que el color escollit, sigui el mateix que el previst per a la nova nau. El cost d'aquesta mesura ha d'incorporar-se al pressupost del projecte.

Per tot l'exposat escau informar favorablement el projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una nau a l'explotació avícola La Martina, amb el benentès que prèviament a l'atorgament de la llicència s'incorporaran al projecte les següents mesures:

- Preveure les obres d'adequació del femer existent per garantir unes bones condicions de funcionament, així com l'adequació del sòl de l'entorn, per tal que presenti unes bones condicions d'ordre i neteja.
- Definir el color amb el qual es pintarà la nova nau, garantint que és el mateix que s'utilitzarà per a la nau existent.
- Cal incorporar al pressupost, el cost d'aquestes mesures que s'incorporen.

Finalment, indicar a l'Ajuntament la necessitat de vetllar pel compliment de les prescripcions que consten en l'informe de distàncies de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 20 de desembre de 2016.

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 59 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una nau a l'explotació avícola La Martina , de Castellfolit de Riubregós, formulat per la societat Agrícola Martina SCP i tramès per l'Ajuntament amb el benentès que el projecte per a la modificació del traçat d'un camí privat existent situat a l'explotació avícola La Martina (pol. 2 parc. 48) (expedient 2017/063925/N) s'aprova definitivament per part d'aquesta Comissió.

-2 Indicar a l'Ajuntament que prèviament a l'atorgament de la llicència s'incorporaran al projecte les següents mesures:

-Preveure les obres d'adequació del femer existent per garantir unes bones condicions de funcionament, així com l'adequació del sòl de l'entorn, per tal que presenti unes bones condicions d'ordre i neteja.

-Definir el color amb el qual es pintarà la nova nau, garantint que és el mateix que s'utilitzarà per a la nau existent.

-Incorporar al pressupost el cost d'aquestes mesures.

-3 Indicar a l'Ajuntament que haurà de vetllar pel compliment de les prescripcions que consten en l'informe de distàncies de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 20 de desembre de 2016.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU: 20

Expedient: 2016 / 061154 / N

Assumpte: Projecte en SNU de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar existent situat al carrer Prats Jardí, 1

Terme municipal: Els Prats de Rei

Comarca: Anoia

Informe proposta

El Projecte en SNU de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar existent situat al carrer Prats Jardí, 1, de Els Prats de Rei, ha estat promogut pel senyor Raúl Farràs Sánchez i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 59.2 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

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

Objecte

L'objecte de la proposta és l'ampliació i reforma d'una edificació residencial preexistent, habitatge unifamiliar aïllat, al carrer Prats Jardí 1, en sòl no urbanitzable en el terme de Els Prats de Rei.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'edificació existent objecte d'aquest projecte és un habitatge unifamiliar aïllat situat al carrer Prats Jardí, 1 del municipi de Prats de Rei, construït l'any 1980, en una finca de 950,45 m² de superfície aproximadament mesurats sobre el topogràfic, amb referència cadastral 001402200CG71H0001HT.

L'habitatge forma part d'un conjunt de tres habitatges denominats Prats Jardí, situats a la carretera C-1412a que comunica el municipi de Prats de Rei amb el municipi de Calaf, i que està qualificat com a sòl no urbanitzable.

L'habitatge existent té una superfície real total de 213,20 m² distribuïts en 111,22 m² en planta baixa i 101,98 m² en planta primera. L'habitatge està construït amb un sistema de pilars i bigues prefabricades, amb les façanes acabades arrebossades i pintades, les fusteries de fusta i la coberta inclinada a dues aigües acabada amb teula.

Les obres consisteixen en la reforma interior de l'habitatge existent i l'ampliació del volum de la part posterior de l'habitatge tant en planta baixa com en planta primera. La proposta manté l'envolvent de l'edificació existent i amplia el volum allargant la coberta mantenint les mateixes pendents de l'edificació existent. També es proposa un porxo en planta primera a la part posterior on s'amplia de l'habitatge, corresponent a la façana orientada al sud oest per tal de protegir de la radiació solar la zona de sala d'estar i menjador, que és l'orientació més desfavorable.

Total superfície ampliació planta baixa i primera: : 63,72 m²

Planejament vigentPlanejament 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

Planejament urbanístic

- Normes subsidiàries de Planejament general de tipus a i b (NNSS), aprovades en data .Text Refós de les NNSS aprovades el 22 de juny de 2006

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Sòl no urbanitzable

VI. L'ESTRUCTURA URBANA I L'EDIFICACIÓ. VI.1 Anàlisi d'usos i d'edificació. a) Habitatge. Identificat com a 0.7 Prats Jardí.

136. Els edificis existents queden inventariats (apartat VI.1 de la Memòria) i no es consideren fora d'ordenació, excepte les que puguin quedar afectades per sistemes.

(...)

Excepcionalment, i amb els tràmits corresponents (Article 44. Del Reglament de Gestió Urbanística) i l'aprovació de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, es podrà admetre l'habitatge unifamiliar aïllat en finques de superfície mínima de 4,5 Ha, establint-se l'indivisibilitat de la finca.

No es permetrà l'agrupació física de més de dos habitatges.

Quan les edificacions no estiguin físicament unides la separació mínima entre habitatges no serà inferior a 100 m².

L'alçada no serà superior a dues plantes (planta baixa i pis) o 7 m.

Les separacions seran de 20 metres a eix de camins rurals i de 15 m a altres partions.

S'autoritza la millora i ampliació de les vivendes existents afectacions a explotacions.

S'autoritza la millora i ampliació de les vivendes existents no afectes a explotacions amb un màxim del 30 % del sostre de l'edificació existent.

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC)

- *Disposició Transitòria Quinzena*

"Autorització de la rehabilitació o la reconstrucció de masies, cases rurals o altres edificacions situades en sòl no urbanitzable en absència de catàleg, i ampliació d'edificacions i activitats en sòl no urbanitzable.

(....)

2. Les edificacions i les activitats existents en sòl no urbanitzable, degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, que no s'ajustin al règim d'ús del sòl no urbanitzable que estableix la llei present, es poden ampliar sempre que el planejament urbanístic vigent, aprovat definitivament abans de l'entrada en

vigor de la Llei 2/2002, ho prevegi expressament. L'ampliació s'autoritza d'acord amb el procediment establert per l'article 50."

Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

- Disposició Transitòria Sisena.

Règim aplicable als habitatges preexistents en sòl no urbanitzable que no s'ajustin a la Llei d'urbanisme

"1. Les construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge, que no siguin incloses en el catàleg de masies o cases rurals o no estiguin associades a explotacions rústiques, poden romandre sobre el territori amb l'ús esmentat, si el planejament urbanístic no ho impedeix, i se subjecten al règim següent:

(...)

b) Si els habitatges no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 102.4 de la Llei d'urbanisme i 119.2 d'aquest Reglament.

(...)

3. Si el planejament urbanístic general ho preveu expressament, i en tant l'esmentat planejament no s'adapti a la Llei d'urbanisme, es pot autoritzar l'ampliació dels habitatges als què fa referència l'apartat 1.b) d'aquesta disposició mitjançant el procediment regulat en l'article 58 d'aquest Reglament."

Tramitació municipal

L'expedient ha estat sotmès a informació pública pel termini de trenta dies mitjançant la publicació d'edictes al BOP de Barcelona del dia 14 de febrer de 2017, al tauler d'anuncis i a la web municipal, sense que s'hagin presentat reclamacions ni al·legacions, segons s'acredita a la diligència del secretari interventor accidental municipal de data 5 de maig de 2017.

Consten a l'expedient els informes dels organismes sectorials següents:

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 20 de setembre de 2016, informa que l'àmbit de l'actuació projectada no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic i, pel que fa als riscos geològics, fa una sèrie de recomanacions de caràcter general.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 16 de març de 2017, emet informe favorable.

En data 3 de juliol de 2017 el Ple de l'Ajuntament va aprovar prèviament el projecte i la tramesa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central.

Valoració de l'expedient

D'acord amb el que preveuen la Disposició Transitòria Quinzena del TRLUC i la Disposició Transitòria Sisena del Reglament d'Urbanisme, d'acord amb l'article 136 del planejament

urbanístic vigent, no adaptat, que permet l'ampliació de l'habitatge fins a un 30% en tant que identificat en els plànols de l'inventari (Plànol 0.7), i amb el benentès que l'edificació va ser legalment implantada, es considera que la proposta d'ampliació és compatible urbanísticament.

L'ampliació proposada pràcticament esgota la superfície màxima permesa, pel que es considerarà que l'habitatge esgota la capacitat d'ampliació futura.

La memòria del document incorpora un estudi d'impacte i integració paisatgística. Tenint en compte la volumetria preexistent, els materials emprats, la ubicació de l'ampliació a la part posterior de l'edificació i la carretera, es considera que l'impacte visual de l'ampliació i reforma és compatible amb l'entorn. Cal tenir en compte que el paisatge es troba força antropitzat ja que es situa en una zona d'urbanització residencials d'unifamiliars aïllades i molt propera al nucli urbà de Els Prats de Rei.

En coherència amb la part valorativa, escau informar favorablement el Projecte en SNU de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar existent situat al carrer Prats Jardí.

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 59.2 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, sobre el Projecte en SNU de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar existent situat al carrer Prats Jardí, 1, de Els Prats de Rei, formulat pel senyor Raúl Farràs Sánchez 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: 21

Expedient: 2017 / 063751 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació de nova línia de pals i cable de fibra òptica fins a l'Estació base de La Llacuna

Terme municipal: Santa Maria de Miralles

Comarca: Anoia

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació de nova línia de pals i cable de fibra òptica fins a l'Estació base de La Llacuna, de Santa Maria de Miralles, ha estat formulat per Telefónica de España, SAU 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 instal·lació de nova línia de pals i cable de fibra òptica fins a l'Estació base de La Llacuna en sòl no urbà del municipi, ha estat formulat per la societat Telefonica de España, SAU i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de la tramitació establerta a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit d'actuació es situa entre els municipis de La Llacuna i Santa Maria de Miralles. Pel que fa a la part de Santa Maria de miralles es proposa la instal·lació de 17 pals de fusta de 8 metres d'alçada i l'estesa de 3.859m de cable de fibra òptica en línia aèria des del paratge anomenat Creu del Pla fins a l'Estació Base existent EB0801749.

A la documentació s'adjunta un estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP), amb els continguts que preveu el punt 7 de l'article 2.7 de la Normativa del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, amb una valoració de la inserció de la nova infraestructura en l'entorn.

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

Planejament urbanístic:

- Normes subsidiàries de planejament tipus a i b (NNSS) del municipi de Santa Maria de Miralles, aprovades en data 12 de novembre de 2003 i publicades al DOGC de data 24 de desembre de 2003.

Classificació: sòl no urbanitzable

Qualificació: Clau 5b. Rural protegit de vegetació singular

Pel que fa a la normativa urbanística, l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic, entre d'altres, les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions.

Per altra banda, l'article 47.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació o reutilització d'obres següents: a) Les actuacions específiques d'interès públic a què fa referència l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme.

Tramitació municipal

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 10 de febrer de 2017, i a la pàgina web municipal, sense que s'hagin presentat al·legacions segons consta en els certificats emesos pel secretari municipal, en data 16 d'abril de 2017.

S'aporta informe tècnic emès per l'arquitecte tècnic del Consell comarcal de l'Anoia, en data 20 de gener de 2017, en sentit favorable.

En l'expedient, consten emesos els informes dels organismes sectorials següents:

- Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 4 de maig de 2017, emet informe favorable.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 13 d'abril de 2017, emet informe manifestant que l'àmbit de l'actuació projectada no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.
- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 24 de d'abril de 2017, emet informe en que determina que no hi ha afeccions ni sobre l'abastament d'aigua ni sobre el sanejament d'aigües residuals; no es preveuen afeccions per inundabilitat.

Consta sol·licitat però no emès el següent informe sectorial: Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura.

Per les característiques de l'actuació el projecte s'ha de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental. En aquest sentit consta a l'expedient l'informe d'impacte ambiental emès per la Ponència Ambiental que conclou que: *"el Projecte no s'ha de sotmetre a una avaluació d'impacte ambiental ordinària, atès que no té efectes significatius en el medi ambient, sempre i quan s'adoptin les mesures ambientals preventives, correctores i compensatòries previstes en el document ambiental i les que es fixen en el present Acord."*

Valoració de l'expedient

El document estudia dues alternatives, escollint la que proposa resseguir un camí no asfaltat ja existent, part del qual discorre dins l'àmbit d'un espai del PEIN i Xarxa Natura 2000. Considerant que l'estesa de cable s'efectuarà en bona part aprofitant una infraestructura existent, i que per al tram de nova execució no es requerirà l'obertura de nous accessos ni la tala de vegetació arbrada, que el traçat discorre en paral·lel a un vial existent i per un àmbit eminentment forestal, i per tant poc visible, es considera que les actuacions proposades no han de comportar un impacte significatiu sobre els valors naturals de l'entorn i el paisatge.

En tant que es tracta d'una instal·lació d'interès públic i que les organismes sectorials competents han determinat que l'actuació no perjudicarà ni l'entorn ni la fauna; que en el EIIP es determina que tindrà una baixa visibilitat, en tant que l'EIIP s'ajusta als requeriments de l'article 2.7 del PTPCC, per tot plegat es considera que l'actuació es compatible urbanísticament amb el planejament territorial i municipal.

En coherència amb la part valorativa, escau informar favorablement sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació de nova línia de pals i cable de fibra òptica fins a l'Estació base de La Llacuna, de Santa Maria de Miralles.

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 instal·lació de nova línia de pals i cable de fibra òptica fins a l'Estació base de La Llacuna, de Santa Maria de Miralles, formulat per Telefonica de España, SAU i tramès per l'Ajuntament.

-2 Recordar a l'Ajuntament que en l'execució de les obres caldrà donar compliment a les condicions establertes a l'informe d'impacte ambiental.

-3 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 / 063845 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació ramadera a Cal Gironella de La Clau (pol. 1 parc. 5)

Terme municipal: Veciana

Comarca: Anoia

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació ramadera a Cal Gironella de La Clau (pol. 1 parc. 5), de Veciana, ha estat formulat per la societat Cal Gironella, SL i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe previst a l'article 59.1.b) del Decret 64/2014, de 13 de 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:

Antecedents

- Exp. 2010/41019/N *Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació ramadera Cal Gironella de la Clau*. La CTUB autoritza dues naus ramaderes (E i F) de 906,4 m2 cadascuna, essent el còmput de naus existents més l'ampliació de 4.508,76 m2 de superfície edificada.
- Expedient 2015 / 57724N *Projecte en sòl no urbanitzable per ampliació d'explotació ramadera Can Gironella de la Clau del terme municipal de Veciana*. La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 27 de novembre de 2015, va acordar informar desfavorablement sobre l'ampliació proposada consistent en dues noves naus (G i H) de 906,40 m2 cadascuna, en tant que contravé l'article 134.d del POUM, excedint l'edificabilitat màxima establerta en 5.000m².
- Exp. 2016/062112/N *Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una nau d'engreix per ampliar l'explotació ramadera Can Gironella (pol. 1 parc. 5) del terme municipal de Veciana*. La CTUCC acorda informar desfavorablement sobre l'ampliació proposada consistent en una nova nau (G) de 864,00 m2, en tant que contravé l'article 134.d del POUM, excedint l'edificabilitat màxima establerta en 5.000m².

Objecte

L'objecte del projecte és l'ampliació de l'explotació ramadera de Cal Gironella de la Clau mitjançant la construcció d'una nau destinada a bestiar porcí d'engreix de fins a 550 places.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'actuació es realitzarà en una parcel·la agrícola, a continuació de les construccions de l'explotació existent, i envoltada de camps de cultiu de secà. L'accés a l'explotació es produeix a la carretera C-1412 per una pista forestal, a uns 2 km de Prats de Rei, recorrent 1.500m fins a l'explotació. La zona urbana o urbanitzable més pròxima està a 1'5km, Sant Pere d'Esvim, nucli del terme de Veciana.

Actualment l'explotació ramadera, que es situa al límit entre els termes de Veciana i Prats de Rei, té una capacitat de porcí d'engreix de 5.037 caps de bestiar i de boví d'engreix de 120 caps de bestiar.

Es proposa la construcció d'una nau (denominada G) en el paratge Cal Gironella de la Clau, en el polígon 1, parcel·la 5. Les coordenades UTM de l'emplaçament són X:376.780 Y:4.616.580 L'actual superfície ocupada per 7 naus ramaderes (6 de porcí d'engreix – A,B,C,D,E,F- i 1 de boví d'engreix) és de 4.508,76m².

L'ampliació de l'explotació ramadera consistirà en la construcció d'una nau (G) de porcí d'engreix de fins a 550 places de porcs, amb planta rectangular de 30x16m i una superfície edificada de 480m². La seva alçada serà de 5m al carener. El volum edificat de la nau serà de 2.000m³. Les naus es realitzarà amb estructura de formigó armat prefabricat, tancaments amb blocs de termoargila, i coberta de plaques de fibrociment color terrós, seguint la tipologia constructiva de la resta d'edificacions de l'explotació existents. Els murs de tancament quedaran acabats amb arrebossat color terrós.

La finca on es preveu la construcció, està formada per les parcel·les cadastrals 5, 6, 9 i 10 del polígon 1 del terme de Veciana, que conjuntament tenen una superfície de 16.3Ha (28.47m² +104.301m² +4.494m² +25.731m² respectivament) essent superior a les 10Ha requerides pel planejament.

Tramitació municipal

Realitzada seguint el procediment establert a l'article 59.1.b) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, al superar el conjunt de les edificacions existents més l'ampliació sol·licitada els l·lindars establerts en l'article 59.1.c) del mateix text legal.

Consten a l'expedient els següents informes sectorials:

- Secció de Ramaderia i Sanitat Animal a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 18 de novembre de 2016, emet informe en el sentit que el projecte no redueix distàncies a altres explotacions porcines actives o inactives..
- Servei de Gestió i Coordinació Territorial dels Serveis Territorials de la Catalunya Central del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 25 de maig de 2017, emet informe en el sentit que el Pla de dejeccions ramaderes de l'explotació té plena validesa.

- Direcció general de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 18 de gener de 2017, emet informe en sentit favorable amb condicions

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 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 21 Protecció Agrícola

"Article. 134. Construccions ramaderes

Les edificacions agropecuàries destinades a ús ramader, a més del que regula la legislació sectorial, i del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir simultàniament els requeriments següents:

(...)

d) Edificabilitat (...), l'edificabilitat, serà proporcional a la superfície de les finques vinculades a l'activitat i serà la següent: Finques entre 1 i 5 Ha l'edificabilitat màxima serà 1.000 m2, finques entre 5 i 10 Ha l'edificabilitat màxima serà de 3.000 m2, finques de més de 10 ha : l'edificabilitat màxima serà de 5.000 m2. En els casos en que no es pugui demostrar la vinculació dels propietaris a les explotacions agràries o agropecuàries l'edificabilitat màxima serà de 50 m2 de sostre. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària màxima de 5,00 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. La llargada no serà superior a 80 metres. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada."

Valoració de l'expedient

Valoració territorial i urbanística

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.

Pel que a la normativa del planejament municipal, tant pel que fa als paràmetres de volumetria i inserció paisatgística com pel que fa als paràmetres d'ocupació total respecte al conjunt ramader que s'amplia, que en conjunt no supera els 5.000m², la proposta es adequada i s'ajusta al conjunt de determinacions vigents.

Valoració en relació al paisatge

En l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) aportat, es descriuen els següents criteris i mesures aplicables al projecte:

- Es situarà en una zona planera, sense generar grans moviments de terra.
- Compactació de les instal·lacions, alineació amb el conjunt de naus.
- Ocultació parcial gràcies a les franges boscoses existents.
- Tractament cromàtic dels acabats exteriors de la nau.

D'acord amb la informació aportada en l'EIIP i les mesures a incorporar en el projecte, es considera la proposta compatible amb el paisatge.

Atès allò exposat fins ara, escau informar favorablement sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'explotació ramadera a Cal Gironella de La Clau.

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 59.1.c) 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 de l'explotació ramadera a Cal Gironella de La Clau (pol. 1 parc. 5), de Veciana, formulat per la societat Cal Gironella, 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: 23

Expedient: 2017 / 063024 / N

Assumpte: Projecte en SNU per a la instal·lació d'una explotació ramadera de cria bovina a la finca Cal Damià (pol. 8 parc. 37)

Terme municipal: Aguilar de Segarra

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en SNU per a la instal·lació d'una explotació ramadera de cria bovina a la finca Cal Damià (pol. 8 parc. 37), d'Aguilar de Segarra, ha estat formulat per la societat Pallarès Camps – Cal Damià, SCP i tramès per l'Ajuntament, als efectes de l'informe previst a l'article 59.1.c) del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

Objecte

Instal·lar una nova explotació ramadera amb capacitat per a 180 places de cries bovines en règim intensiu a la finca el Damià, al terme municipal d'Aguilar de Segarra, al Bages.

Àmbit d'actuació

L'actuació es proposa en la finca rústica cal Damià, concretament a la parcel·la cadastral núm.37 del polígon de rústica número 8, d'Aguilar de Segarra, a l'extrem oest del terme municipal, comarca del Bages.

La superfície de la finca és de 7,5 Ha segons cadastre i les seves coordenades UTM són (X) 382.579; (Y) 4.621.688.

L'accés a les instal·lacions es realitza a través del camí particular d'accés a cal Damià, que enllaça amb la carretera BV-1033, que condueix a Sant Pere Sallavinera que, alhora, enllaça amb la carretera C-25 de St. Joan de Vilatorrada amb Calaf, la qual es troba a uns 570m.

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*. Mitjançant ofici de 15 de febrer de 2017, rebut als SSTT de TES a la Catalunya Central el 17 de març de 2017, es sol·licita l'emissió d'informe.

Documentació lliurada

L'expedient consta de la següent informació:

- Projecte en SNU per a la instal·lació d'una explotació ramadera de cria bovina a la finca Cal Damià
- Estudi d'impacte i integració paisatgística

Informes

A l'expedient administratiu lliurat consta emès l'informe sectorial següent:

- Informe favorable de distàncies emès pels Serveis Territorials de Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació el 13 d'abril de 2017.
- Informe de la Direcció General de Desenvolupament Rural, del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, emès el 7 de juliol de 2017, en sentit favorable.

Descripció de la proposta

- Es vol instal·lar una nova explotació ramadera de cria bovina amb una capacitat per 180 places de vedells de cria en règim intensiu a la finca Cal Damià del TM d'Aguilar de Segarra (Bages).

Es pretén construir una nau ramadera de dimensions en planta 63,3m x 8,9m, i d'alçada màxima 5 m.

Pel correcte funcionament de l'activitat també serà necessari la construcció d'un femer, el qual tindrà unes dimensions en planta de 127,95 m². També un dipòsit de lixiviats de dimensions en planta 7,6mx5,6m.

L'actuació suposarà una nova ocupació en planta de 733,88m².

- L'accés a les instal·lacions per a la càrrega i descarrega serà per l'extrem Nord de la nau que seguirà la vora del camp, al qual s'hi accedeix a través del camí particular d'accés a la masia Cal Damià.

L'accés al femer serà per l'extrem Sud de les instal·lacions al qual s'hi arribarà a través dels camps de conreu vist que la seva utilització serà mínima.

- D'acord amb el document de Memòria lliurat, les superfícies totals ocupades de la finca un cop realitzades les noves instal·lacions previstes seran:

Cobert 1 agrícola:	100,40 m ²
Cobert 2 agrícola:	134,87 m ²

Sol·licitat amb anterior projecte de construcció de magatzem

Magatzem agrícola a construir	95,48 m ²
-------------------------------	----------------------

Sol·licitat al present projecte

Nau ramadera a construir	563,37 m ²
Femer a construir	127,95 m ²
Dipòsit de lixiviats a construir	42,56 m ²

TOTAL **1.064,63 m²**

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.

Planejament urbanístic

- *Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)*, aprovat definitivament el 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC, el 16 de setembre de 2005, a efectes de la seva executivitat.

L'àmbit d'actuació es troba classificat com a sòl no urbanitzable amb la qualificació de clau 21. *Protecció agrícola*. La regulació d'aquesta qualificació s'estableix a l'article 122 del document normatiu d'aquest POUM. La part més significativa d'aquesta és la següent:

Article 122. Protecció agrícola (clau 21)

1. *Definició. És qualificat com a tal el sòl no urbanitzable que té un especial valor agrícola, estigui conreat o no en el moment de la seva qualificació, o que s'ha de preservar del procés d'incorporació en àrees urbanes (...).*
1. (...)
 2. *Els únics usos admesos són l'agrícola i el ramader.*
Construccions permanents: només s'autoritzaran construccions permanents destinades a magatzems agrícoles i ramaders (...)
 3. *Arbrat: Es tindrà especial cura en la integració en l'entorn de qualsevol nova activitat o edificació d'acord amb els articles que regulen les disposicions generals del sòl no urbanitzable.*
La nova edificació no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre.

Altres aspectes normatius que li són d'aplicació:

Article 19. Adaptació topogràfica del terreny

En les zones on aquest POUM admet la formació de terrasses i anivellaments, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1. *Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la no podran situar-se a més d'1,50 m per damunt o més de 2,20 m per sota la cota natural del límit.*
1. *Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3.*
2. *En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir en 2,50 m. Aquests murs de contenció de terres tampoc no passaran l'alçada d'1,50 m per sobre ni 2,20 per sota de la cota natural del terreny.*

Article 105. Tanques

Per a la construcció de tanques s'haurà de justificar la seva necessitat per a ús de la finca, ja sigui agropecuari, agrícola o forestal.

Quan sigui inevitable la seva col·locació, les tanques agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge, és a dir,

vegetals, amb pedra del país, amb fusta o metàl·liques de filat de filferro a una alçada màxima d'1,40 m.

(...) Distància mínima de 3 m de l'exterior del camí, resseguint la topografia natural, sense escalonaments i sense interferir el traçat dels camins considerats de domini públic.

(...) Es prohibeixen els tancaments de les finques amb materials d'obra d'alçària superior a 0,40 m a excepció, i sempre que es justifiqui la seva necessitat, dels límits de les vies de circulació ràpida (...).

Article 119. Construccions ramaderes

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable (...) han de complir, com a mínim, les següents condicions:

a) (...)

a) Cal acreditar una propietat mínima d'1,50 ha en una única finca < (finca cal Damià 7,5 ha)

b) No es permet la ubicació a menys de 1.000 m de qualsevol límit de sòl qualificat com a sòl urbà o urbanitzable residencial, ni a menys de 200 m de l'eix de carreteres i d'habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietats < (1.021,16 m al nucli urbà de St Pere Sallavinera i 337 m a habitatge més proper).

Entre construccions de diferents explotacions ramaderes hi ha d'haver mínim 50 m de separació i 500 en el cas d'explotacions porcines, excepte si pertanyen a la mateixa agrupació ramadera > (explotació agrícola porcina la Roca del Forn a menys de 400 m) (...)

Les distàncies entre explotacions ramaderes de la mateixa espècie, que siguin de nova execució, han de garantir els mínims següents:

- Explotacions porcines: 1000m
- Explotacions vacunes: entre 100 m i 200 m
- Explotacions cunícoles: 500 m
- Explotacions ovines: 500 m
- Altres explotacions: 500 m, si no hi ha un reglament específic que ho marqui

c) El sostre màxim és d'01,0 m²stre/m²s. Les construccions seran de PB amb una alçada reguladora màxima de 5 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. La llargada no serà superior a 100 m. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada.

d) Les edificacions es situaran de forma que es redueixi al mínim l'impacte visual i el moviment de terres. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres autòctons, en una porció mínima d'un arbre cada 5 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció (...).

- Pla Director Urbanístic del Bages (PDU), aprovat definitivament pel govern de Catalunya, 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 la Modificació dins la *Matriu agroforestal (mixta)*, com a àrees agroforestals dels costers.

Altres instruments d'aplicació

El Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals, aprovat definitivament, el 27 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

La ubicació escollida per implantar la nova explotació ramadera de cria bovina a la finca Cal Damià és contrària a les determinacions fixades en el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Aguilar de Segarra.

Concretament, tot i que la proposta se situa en uns sòls no urbanitzables qualificats de protecció agrícola en els quals l'ús ramader és un ús admès, dita ubicació incompleix un dels paràmetres bàsics de l'article 119 de la normativa urbanística del POUM, que regula les construccions ramaderes, atès que fixa que entre construccions de diferents explotacions ramaderes hi ha d'haver un mínim de 500 m amb explotacions porcínes i, en canvi, la distància entre la nau projectada i la instal·lació porcina del paratge de *la Roca del Forn* és de menys de 400 m.

Cal dir, a més, que no existeixen altres alternatives possibles d'ubicació de la nau dins la parcel·la cadastral núm.37 del polígon de rústica número 8 que es trobin qualificades de 21 i que compleixin aquest paràmetre de distància mínima i, en la resta de la finca, amb clau 23. *Espais d'Interès Paisatgístic* queda prohibida tota nova edificació.

Atès que la ubicació escollida per implantar la nova explotació a la finca cal Damià incompleix la distància mínima fixada en la normativa urbanística del POUM entre construccions de diferents explotacions ramaderes i no existeix altra ubicació possible dins la parcel·la que compleixi amb les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal, escau valorar desfavorablement el *Projecte en SNU per a la instal·lació d'una explotació ramadera de cria bovina a la finca Cal Damià*.

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 59.1.c) del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, sobre el Projecte en SNU per a la instal·lació d'una explotació ramadera de cria bovina a la finca Cal Damià (pol. 8 parc. 37), d'Aguilar de Segarra, formulat per la societat Pallarès Camps – Cal Damià, SCP 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: 24

Expedient: 2017 / 063089 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'explotació porcina d'engreix existent a la finca Cal Català (pol. 2 parc. 229)

Terme municipal: Cardona

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'explotació porcina d'engreix existent a la finca Cal Català (pol. 2 parc. 229), de Cardona, ha estat formulat pel senyor Josep Arnau Camps i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 59 del Decret 64/2014, de 13 de 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

Ampliar l'explotació porcina existent a la finca Cal Català fins a una capacitat final de 1.800 places intensives de porc d'engreix, a partir de reutilitzar un femer existent.

Àmbit d'actuació

L'actuació es proposa en la finca rústica de cal Català, al nord del nucli urbà de Cardona, a la comarca del Bages. Concretament, es localitza a la parcel·la 229 del polígon 2 del cadastre de rústica, la qual té una superfície de 2,7 Ha. Les seves coordenades UTM són (X) 390.470,5; (Y) 4.642.778,8.

L'accés a les instal·lacions es realitza a través del camí veïnal que enllaça amb la carretera B-420 prop del punt quilomètric Km1. Les instal·lacions estan situades a uns 300 m de l'esmentada carretera.

Les distàncies de la part de finca on es farà l'ampliació als principals punts són:

- Nucli urbà de Cardona: 917,80 m
- Camí veïnal d'accés: 15 m
- Límits de finca >15 m

Descripció de la proposta

- L'explotació ramadera de la finca cal Català disposa, actualment, de capacitat per 1.303 places de porcs d'engreix en règim intensiu.

La superfície actual ocupada per les diferents edificacions agropecuàries existents és:

En l'àrea en la qual es vol fer l'ampliació, a llevant del camí veïnal:

Nau 1 porcina d'engreix:	387,31 m ²
Nau 2 porcina d'engreix:	736,16 m ²
Nau ramadera:	208,19 m ²

Magatzem:	74,91 m ²
Dipòsit de purins 1	48,97 m ²
Dipòsit de purins 2	22,67 m ²
Dipòsit de purins 3	24,98 m ²
Femer	211,13 m ²
<u>Femer a reutilitzar</u>	<u>408,00 m²</u>
TOTAL	2.122,32 m ²

A l'altra banda del camí, propietat del mateix titular:

Nau 1 porcina d'engreix:	1.168,5 m ²
<u>Nau 2 porcina d'engreix:</u>	<u>577,53 m²</u>
TOTAL	1.746,03 m ²

El total de superfície ocupada en l'actualitat per l'explotació ramadera és de 3.868,35 m².

- L'ampliació es proposa aprofitant la solera i el mur de formigó d'un femer existent en desús, d'ocupació 408,00 m² de sòl, ampliant la seva superfície pel sud en 178,57 m². La superfície final d'aquesta nova nau és de 586,57 m² i les seves dimensions en planta 31,90 m x 16,4 m i una alçada màxima a carener de 5,00 m.

Amb aquesta actuació es podrà arribar a una capacitat final de 1.800 places intensives de porcs d'engreix.

El total de superfície ocupada per la instal·lació ramadera després de l'actuació projectada serà de 4.046,86 m².

Pel que fa als materials emprats, es proposa construir l'estructura de la nau amb pòrtics principals de pilars fets a obra, jàsseres peraltades de formigó prefabricat i bigues autorresistents pretesades per a la coberta. El perímetre de l'edificació es resol amb un mur de formigó armat d'1,40 m d'alçada i 30 cm de gruix, que actua com a dipòsit de purins i la resta de la paret es realitzarà amb blocs de termoargila de 20 cm de gruix.

La coberta de l'edifici es construeix amb biguetes autorresistents pretesades, de 20 cm de cantell, ancorades sobre jàsseres prefabricades de formigó o parets resistents de blocs de termoargila en els límits de l'edificació. Per sobre les bigues es col·locarà coberta de fibrociment de color teula a dos vessants i pendent del 25%.

Les finestres es proposen de policarbonat i portes de PVC amb marc d'acer inoxidable de colors que no resultin cridaners amb la resta d'elements del paisatge.

Respecte als serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, cal dir que a la mateixa finca es disposa de subministrament d'aigua i d'electricitat, i aquests subministraments es connectaran a la nau porcina a construir, de forma soterrada amb traçat el més rectilini possible des de la nau 1 porcina, sense afectar vegetació ni cap infraestructura.

Citar, altrament, que el purí dels porcs d'engreix s'aplicarà als camps de conreu de la mateixa finca i finques veïnes, valoritzant els recursos i augmentant la productivitat dels camps de conreu.

- Per tal de garantir la correcta integració de l'actuació en el paisatge, l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística proposa les següents mesures preventives per tal d'evitar els impactes abans de corregir-los:

- Reutilitzar un femer existent sense ús per evitar nova ocupació de sòl
- Aprofitar la solera i murs existents del femer per eliminar els moviments de terres
- Construir la nova nau al costat de les naus existents per tal de crear un conjunt unitari i una unitat funcional que, alhora, permet la integració dels nous volums en l'explotació ramadera i l'entorn i facilita el maneig i el treball d'aquesta activitat
- Construir la nau amb la mateixa tipologia que les existents i utilitzar materials i colors d'un cromatisme adient amb l'entorn. Les parets es realitzaran amb blocs de termoargila i la coberta serà de placa de fibrociment de color teula, per tal de quedar amb harmonia amb les edificacions existents de l'explotació i no crear contrast

Finalment, aquest estudi proposa mesures correctores per tal de reduir l'abast dels possibles impactes en el paisatge:

- Plantar espècies arbrades autòctones de la zona com alzines i roures, al llarg de la nova nau per matissar la seva presència

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 territorial d'interès agrari i/o paisatgístic. La regulació d'aquests sòls s'estableix en l'article 2.9 de les Normes d'ordenació territorial. Aquest règim comprèn àrees d'activitats agràries d'interès per al territori, en aquells terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial i, també, en terrenys que per estar molt poc contaminats per l'edificació convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

L'article 2.5. d'aquestes mateixes Normes classifica el tipus d'instal·lació que es vol implantar del tipus B. No aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic (*edificacions per agricultura intensiva, les granges, i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl com els càmpings*). D'acord amb l'article 2.9. *Regulació* punt 3a) en els sòls d'interès agrari i/o paisatgístic les construccions del tipus B tenen autorització restringida, amb factor favorable si formen part d'una explotació agrària extensiva de superfície gran. Aquí també es determina que caldrà una especial atenció a la integració paisatgística.

Planejament urbanístic

- *Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)*, aprovat definitivament el 18 de novembre de 2014 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central i publicat al DOGC, el 21 de maig de 2015, a efectes de la seva executivitat.

L'àmbit d'actuació es troba classificat com a sòl no urbanitzable amb la qualificació de clau 11a. Protecció territorial: protecció agrícola de Segalers. La regulació d'aquesta qualificació s'estableix a l'article 170 del document normatiu d'aquest POUM. La part més significativa d'aquesta és la següent:

Article 170. Sòl de protecció territorial. Clau 11

1. (...) S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 11, amb diferents subclaus:
 - a) *Protecció agrícola de Segalers. Clau 11a*

1. Objectius:

- a. *Potenciar l'activitat agrícola de secà, fonamentalment, com a millor activitat pel manteniment d'aquests espais al voltant de les zones urbanes*
- b. *Protegir les comunitats vegetals més desenvolupades, com els boscos*
- c. *Evitar i reduir, en tot allò que sigui possible, les noves ocupacions en el SNU, i regular especialment les construccions agràries, potenciant les vinculades als habitatges, i evitant les construccions que no tenen finalitats agràries*
- d. (...)
- e. (...)
- f. (...)
- g. *Mantenir l'activitat ramadera, que és un pilar clau en l'economia de Cardona*

Altres aspectes normatius que li són d'aplicació:

Article 162. Protecció dels sòls i el relleu

1. (...)
2. *En general no s'autoritzen les activitats que comportin erosió o alteració irreversible de la textura natural del sòl.*
3. (...)
4. *Els moviments de terres que impliquin explanacions mitjançant desmantellament de marges, no podran superar un pendent final resultant del 15%.*
5. *Els moviments de terres per fer terrasses no podran originar ribes, desmunts o terraplens superiors a 3 metres d'alçada i pendents superiors a 3H:2V, i preferentment 2H:1V. Per solucions més verticals necessàriament s'hauran de portar a terme murs de pedra seca o escullera, en qualsevol cas amb pedra del lloc o similar. En el cas de murs d'escullera la superfície màxima de la cara vista de la pedra ha de ser de 0,3 m². Tret dels moviments de terra amb finalitat agrícola, caldrà plantar i hidrosembrar, amb espècies autòctones, la superfície que separa les terrasses resultants, tret que s'estabilitzin amb pedra seca o escullera.*

Article 166. Estructura de la propietat del sòl. Finques mínimes, segregacions i agrupacions

1. (...)

1. La finca mínima en sòl no urbanitzable és aquella que s'ajusta a les unitats mínimes de conreu o a la unitat mínima de producció forestal (...).
 - Unitat mínima de conreu en terreny de secà: 4,5 ha

Article 173. Usos admesos en el sòl no urbanitzable

1. (...)
1. (...)
2. c) Activitats agrícoles, ramaderes o forestals: les construccions-instal·lacions destinades a la cria d'animals són compatibles en la clau 11a.

Article 177. Regulació de les construccions ramaderes

1. (...)
1. Únicament s'admeten les edificacions ramaderes sobre aquelles finques que compleixin amb els requisits de finca mínima establerts, si estan vinculats a un habitatge, i del doble de la finca mínima (i, per tant, 9 ha en secà) en la resta de casos.
2. Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable han de complir les següents condicions:
 - a. Caldrà justificar documentalment la necessitat, les dimensions i la ubicació de les edificacions en relació a l'explotació agrària a la qual ha d'anar forçosament vinculada.
 - b. L'ocupació màxima de la finca serà del 5% (1.350 m² d'ocupació màxima en el cas que ens ocupa).
 - c. Volum màxim edificable corresponent a totes les construccions serà de 9.000 m³.
 - d. Les construccions ramaderes estaran situades a una distància mínima de 400 m de sòl urbà o urbanitzable residencial i hauran de complir-se les determinacions respecte a les distàncies entre granges i respecte a les vies de comunicació fixades a la legislació sectorial vigent. Tota construcció se situarà, com a mínim, a 15,00 m dels límits de la propietat i respectarà, en tot cas, la distància respecte als camins rurals establerta en l'article 165 d'aquestes NNUU.
 - e. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 5 m (...)
 - f. La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional de lloc. Les construccions tindran els materials, acabats i colors iguals a les cases de les terres i pedra natural de l'entorn, i es situaran al costat de les masies o edificis existents a la parcel·la amb l'objecte d'agrupar-los. La ubicació de les edificacions serà preferentment sobre sòl agrícola o prats i matollars (...)
 - g. Els moviments de terres que es puguin produir hauran de donar compliment al que estableix l'article 162 d'aquestes normes.
3. (...) No s'admetrà increments d'ocupació per sobre dels establerts en aquestes normes, llevat dels casos justificats, on la nova edificació sigui estrictament necessària pel manteniment i viabilitat de l'explotació ramadera existent.

Article 178. Regulació de les tanques

1. *La tipologia de tanques es podrà desenvolupar a través d'una ordenança extensiva per a tot el sòl no urbanitzable, i que regularà de forma específica les tanques en les zones d'horta.*
1. *En qualsevol cas, es donarà compliment a les regulacions establertes pel PTPCC a la disposició transitòria tercera.*

Article 165. Xarxa viària rural

1. (...)
1. (...)
2. *Respecte l'eix dels camins, per a noves actuacions, s'estableixen les següents línies:*
 - a. *Línia de posició de tanques de finques: 5,00 m*
 - b. *Línia de distància mínima de les edificacions: 12,00 m*

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA VUITENA

Les activitats ramaderes preexistents al POUM, degudament legalitzades i adequades a la normativa d'activitats vigent, situades en sòl no urbanitzable, que tinguin una finca mínima de 10.000 m², podran ser objecte d'ampliacions, encara que l'ús hagi quedat disconforme, fins a un màxim del 50% de la seva superfície actual, amb un límit de 1.500 m² d'ampliació, sempre que l'ampliació projectada compleixi els paràmetres generals de les edificacions d'usos primaris establerts pel POU.

Altres instruments d'aplicació

El Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals, aprovat definitivament, el 27 de juliol de 2016, nou instrument que ha de servir per a la introducció d'objectius paisatgístics en el planejament territorial

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*.*

El projecte es va sotmetre al tràmit d'informació pública, pel termini de 20 dies, mitjançant publicació al BOP de Barcelona de data 15 de febrer de 2017 i al web municipal, sense que s'hagi presentat cap al·legació, segons s'acredita en el certificat emès pel secretari-interventor de l'Ajuntament de data 17 de març de 2017.

Documentació lliurada

L'expedient lliurat consta de la següent informació:

- *Còpia en paper del Projecte i de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística i còpia en CD*
- *Sol·licitud d'informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.*
- *Informe del tècnic municipal i Certificat del Secretari-Interventor de l'Ajuntament*

Informes

A l'expedient consten emesos els informes sectorials següents:

- Informe favorable de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal dels Serveis Territorials de Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, el 6 d'abril de 2017.
- Informe favorable respecte el pla de gestió de dejeccions ramaderes de l'explotació emès el 29 de març de 2017 pel Servei de Coordinació i Gestió Territorial dels Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

Valoració de l'expedient

Valoració territorial

Donat que es tracta d'una ampliació acotada d'una explotació existent, que es reutilitza una instal·lació ramadera en desús per edificar-hi la nova nau i que es realitzaran mesures preventives correctores per tal que el nou volum s'integri en el paisatge de la zona, es considera que l'actuació proposada és compatible amb el PTPCC.

Valoració urbanística

- La proposta és compatible amb el règim urbanístic de la finca. Concretament, en la clau 11a. Sòl de protecció agrícola de Segalers, es determinen com a usos admesos les activitats agrícoles, ramaderes o forestals i, conseqüentment, les construccions-instal·lacions destinades a la cria d'animals.

- L'article 177. *Regulació de les construccions ramaderes* especifica els paràmetres que hauran de complir aquestes edificacions.

Respecte al projecte presentat, i en relació al compliment d'aquests paràmetres, cal dir el següent:

- No compleix la finca mínima per admetre edificacions ramaderes, atès que aquesta està fixada en 9Ha i cal Català només disposa de 2,7 Ha.
- Se supera l'ocupació màxima de la finca del 5% sense justificar-se que la nova edificació sigui estrictament necessària pel manteniment i viabilitat de l'explotació ramadera existent.
- Tot i que no es justifica en el document presentat el volum corresponent a totes les construccions, donat que l'ocupació en planta del conjunt de construccions ramaderes és de 3.152,6 m² és segur que es depassa el volum màxim edificable admès en 9.000 m³.
- Es compleixen, en canvi, tots els requisits de distàncies mínimes a sòl urbà o urbanitzable residencial, a límit de propietat i a camí rural.
- També es dona compliment als paràmetre d'alçada màxima i nombre de plantes.
- Colors i acabats compleixen amb els requeriments fixats
- Els moviments de terres són molt inferiors a aquells que estableix l'article 162 de les normes.

- No obstant, això, la normativa urbanística del POUM afegeix una disposició Transitòria vuitena per regular les actuacions possibles en instal·lacions ramaderes preexistents degudament legalitzades com és el cas que ens ocupa.

Aquesta Transitòria determina que aquestes explotacions quan disposin d'una finca mínima de 10.000 m² podran ser objecte d'ampliacions fins a un màxim del 50% de la seva superfície actual, amb un límit de 1.500 m² d'ampliació, sempre que l'ampliació projectada compleixi els paràmetres generals de les edificacions d'usos primaris establerts pel POUM.

La superfície de la finca de cal Català és de 27.000 m² i l'àrea ocupada per aquest ús és, actualment, de 3.868,35 m². Atès que l'ampliació proposada és de 523,16 m², molt inferior als 1.500 m² admesos en aquesta Transitòria, i que la proposta compleix amb els paràmetres generals de les edificacions fixats en la normativa urbanística, es considera que l'actuació seria compatible amb el planejament general del municipi de Cardona.

Cal dir, però, que ni la documentació de projecte lliurada ni l'informe tècnic municipal diuen res respecte la legalitat de la instal·lació existent, condició indispensable per poder-se acollir a aquesta Disposició Transitòria. Per aquest fet caldrà completar la documentació amb la informació necessària sobre aquestes edificacions, tot aportant les llicències urbanístiques en les quals s'emparen.

Valoració en relació al paisatge

L'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística justifica la correcta integració de l'actuació en el paisatge, atès que es proposa que l'ampliació es produeixi reutilitzant un femer existent dins el conjunt. Amb això es garantirà: evitar nova ocupació de sòl, eliminar els moviments de terres i concentrar la nova nau al costat de les naus existents.

Altrament, es proposa edificar dita nau amb la mateixa tipologia que les existents i utilitzant materials i colors d'un cromatisme adient amb l'entorn.

Finalment, l'estudi també proposa plantar espècies arbrades autòctones de la zona al llarg d'aquesta instal·lació per matissar la seva presència.

Per tot allò exposat en la part valorativa, escau suspendre l'emissió d'informe fins que s'incorpori a la documentació del *Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'explotació porcina d'engreix existent a la finca Cal Català* la següent informació:

- Documentació sobre la legalitat de les instal·lacions actualment implantades, tot aportant les llicències urbanístiques en les quals s'emparen.
- Justificació de que la nova edificació és estrictament necessària per al manteniment i viabilitat de l'explotació ramadera existent, d'acord amb la normativa urbanística del POUM.

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 legislatiu 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 59 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'explotació porcina d'engreix existent a la finca Cal Català (pol. 2 parc. 229), de Cardona, promogut pel senyor Josep Arnau Camps i tramès per l'Ajuntament, fins que s'incorpori al projecte el següent:

- 1.1 Documentació sobre la legalitat de les instal·lacions actualment implantades, tot aportant les llicències urbanístiques en les quals s'emparen.
- 1.2 Justificació de que la nova edificació és estrictament necessària per al manteniment i viabilitat de l'explotació ramadera existent, d'acord amb la normativa urbanística del POUM.

-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: 2017 / 063390 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació i adequació d'espai sota teulat a la finca Ca la Montse (Ctra. C-37, km. 75,5)

Terme municipal: Castellfollit del Boix

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació i adequació d'espai sota teulat a la finca Ca la Montse (Ctra. C-37, km. 75,5), de Castellfollit del Boix, ha estat formulat per la senyora Montserrat Grau Ribera i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 59.2 del Decret 64/2014, de 13 de 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

Avantprojecte per ampliar i adequar l'espai sota teulada de "ca la Montse", ubicada en el sòl no urbanitzable del municipi de Castellfollit del Boix.

Àmbit d'actuació

La finca ca la Montse està situada al sud-est del terme municipal de Castellfollit del Boix, en un entorn rural de massa boscosa i camps de vinya. El seu accés es realitza des del Km 75,5 de la carretera C-37.

Les coordenades UTM del centre de l'habitatge existent són: 391.536; 4.610.028 i la referència cadastral de la finca és 002206400CG91A0001SL.

Descripció de la proposta

- La proposta pretén fer habitable l'espai sota coberta que actualment no ho és i adequar-hi una habitació amb bany adaptat, sense barreres arquitectòniques, ampliant l'espai habitable sota coberta per garantir el nombre d'habitacions necessari pel programa familiar. En aquest sentit, es proposa aixecar un tram de teulada.

El projecte dissenya el programa amb l'objectiu de minimitzar-ne l'impacte paisatgístic negatiu. Les estratègies d'inserció principals són:

- Limitar l'alçada del nou ràfec a la del ràfec existent, de tal manera que no se sobrepassi l'alçada existent de l'edifici, i es manté, així, la proporció del conjunt.
- Mantenir una coberta trencada a dues aigües i uns acabats de façana acord amb les preexistències i amb el paisatge, sense introduir contrastos que empitjorin la imatge del conjunt tot garantint l'harmonia al respectar la relació buit-ple i el cromatisme existent.

- Aprofitar l'ocultació de ca la Montse gràcies a la poca visibilitat de l'emplaçament i adoptant mesures per millorar-la encara més.

D'acord amb el projecte presentat, les obres proposades afecten la següent relació de superfície/volum de l'espai de sota cobert, suposant una ampliació de l'edificació existent de l'1,87% en superfície.

	Superfície construïda	Volum enderroc
Àmbit sota coberta afectat	58,13 m2	103,40 m3

A continuació s'acompanya un quadre comparatiu de les superfícies i volums de l'edificació actual i de la proposta:

	ESTAT ACTUAL		PROPOSTA	
	Super. construïda	Volum	Super. construïda	Volum
Planta semisoterrani	47,93 m2	119,83 m2	47,93 m2	119,83 m3
Planta baixa	145,07 m2	478,73 m2	145,07 m2	478,73 m3
Planta sota teulat	121,75 m2	334,37 m3	128,30 m2	474,71 m3
TOTAL	314,75 m2	933,37 m2	321,30 m2	1.073,27 m2

- Finalment, el document s'acompanya d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística el qual, després d'analitzar el paisatge i les visuals de l'àmbit d'intervenció, conclou que per tal d'aconseguir amagar la remunta i reduir l'impacte visual de l'emplaçament, caldrà, a banda de les qüestions constructives (emprar per a la nova coberta la mateixa teula que l'actual, mantenir el mateix cromatisme que a la resta de l'edifici, així com la proporció de les obertures existents,...):

- Mantenir i reforçar la vegetació existent als marges de les bandes sud i oest
- Plantar una nova massa arbòria a la banda sudest segons patró i plantació pròpia de l'entorn

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.

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 de 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 10. Protecció forestal. La regulació d'aquesta classificació s'estableix en els articles del 93 al 102 del document normatiu d'aquestes NNSS. A continuació se cita la part més significativa d'aquesta regulació.

Article 102. Zona 10. De protecció forestal. Definició i ús

Es defineix com a sòl de protecció forestal el que és considerat forestal per la Llei 6/1988, de 30 de març, Forestal de Catalunya, incloent també el sòl rústec poblat amb espècies arbòries o arbustives, amb matolls i amb herbes, els erms situats als límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquest i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la aforestació o la reforestació.

No s'autoritzarà la construcció d'habitatges ni granges.

Article 98. Criteris estètics generals

Les noves edificacions, així com les ampliacions i reformes d'edificis estaran subjectes a les especificacions descrites en l'article 43 d'aquestes NNSS (...).

En les sol·licituds de llicència d'ampliacions i reformes en edificis situats en sòl no urbanitzable serà precís per a l'atorgament de la llicència, que el projecte d'ampliació i/o reforma contempli l'adaptació de l'edificació existent a les condicions d'estètica definides per la present Normativa.

Complementàriament, les ampliacions d'edificacions existents tindran unes condicions estètiques, de volums, d'utilització de materials, de proporcions, etc, de manera que s'asseguri que el resultat final del conjunt (edifici existent + ampliació) formi una unitat tipològica, de volum i estètica. Per això, caldrà que la documentació gràfica a presentar en les sol·licituds d'ampliacions reflecteixi amb claredat tant l'estat inicial com la proposta de resultat final del conjunt. S'exigirà en aquests cassos l'aportació de documentació fotogràfica de l'estat original de l'edificació.

Article 99. Edificis i veïnats existents en sòl no urbanitzable

Al sòl considerat com a no urbanitzable hi existeixen en l'actualitat un conjunt d'edificacions lligades la major part d'elles a l'ús agrícola/ramader –masies-, petits nuclis de població –veïnats- i un conjunt d'edificacions de caràcter, majorment, de 2a residència agrupades totes elles en una zona concreta – antiga urbanització de can Canyellas-.

Aquestes edificacions o conjunts d'edificacions es detallen en els següents inventaris.

- *Inventari I. Masies (...)*
- *Inventari II. Antiga urbanització can Canyellas (...)*
- *Inventari III. Veïnat del camí de l'església de Sant Pere (...)*

Article 100. Edificis i veïnats existents en sòl no urbanitzable

Aquesta regulació afecta exclusivament als edificis inclosos a algun dels inventaris de l'article anterior (...).

1. Edificació de l'inventari I. Masies

S'admet la millora i ampliació dels habitatges existents, fins una superfície màxima del 30% de l'edificació existent, pel mateix ús o bé un màxim de 150 m² de sostre (...)

L'Inventari que acompanya aquestes NNSS, amb el recull de les diferents edificacions amb ús d'habitatge reconegudes en el terme, inclou ca la Montse amb el codi 149, vinculada a l'activitat agropecuària familiar de "Vins Grau".

Finalment, per remissió de l'article 98. *Criteris estètics generals:*

Article 43. Condicions estètiques generals

1. *Els edificis de nova construcció, reforma o ampliació s'hauran d'adaptar tant pel que fa a topologia, color, tipus de materials a emprar, proporció d'obertures, etc. a l'arquitectura tradicional del municipi i al seu caràcter bàsicament rural. Totes les façanes – principals i posteriors- i parets mitgeres que puguin quedar al descobert tindran un acabat arrebossat i pintat. El color blanc no estarà permès en cap parament vertical exterior i tampoc es permetran els colors estridents ni les combinacions excessives de colors estridents ni les combinacions excessives de colors i de materials en una mateixa façana, així com la utilització en façanes del totxo vist i de pavés o similars.*
1. (...)
2. (...)
3. *El material de formació de les teulades serà la teula àrab ceràmica vella i, en el seu defecte, teula nova que doni una tonalitat de teulada similar a la predominant.*
4. *Els tancaments d'obertures, bastiments, finestres, persianes i portes de garatge i entrada seran preferentment de fusta envernissada o pintada. No es permet d'utilitzar alumini sense lacar.*

- *Pla Director Urbanístic del Bages (PDU)*, aprovat definitivament pel govern de Catalunya, 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 del projecte dins la Matriu agroforestal, com a àrees agroforestals dels costers.

Aquestes àrees, segons amb la normativa del PDU, són les zones en les quals s'afavoreix la flexibilitat pel que fa a l'ús agrícola o forestal, incloent la ramaderia intensiva i els conreus arboris que no tinguin efectes perjudicials sobre els ecosistemes.

Segons el punt 2 de l'article 9.16. d'aquesta normativa, s'identifiquen com a usos secundaris admesos en aquesta categoria de sòl:

- Usos residencials, que només inclouen els habitatges familiars i l'allotjament de persones treballadores temporeres directa i justificadament associats a una activitat agrícola, ramadera o d'explotació dels recursos naturals i els habitatges familiars que la legislació urbanística admet en masies i cases rurals incloses en el catàleg que preveu l'article 50.2 de la Llei d'urbanisme.

Tramitació municipal

L'expedient ha estat tramitat d'acord amb el procediment establert per l'article 59.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, que preveu que "les sol·licituds de llicències urbanístiques per ampliar obres preexistents, degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei

2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que no s'ajustin al règim legal d'ús del sòl no urbanitzable vigent, expressament permeses pel planejament urbanístic aplicable, aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, també requereixen l'informe de la comissió territorial urbanisme prèviament al seu atorgament.”

Documentació lliurada

- Còpia del projecte tramitat i de l'estudi d'impacte paisatgístic
- Informe del tècnic municipal

Valoració de l'expedient

Valoració territorial

El projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació i adequació d'espai sota teulat a la finca Ca la Montse és compatible amb les determinacions del Pla territorial parcial de les Comarques Centrals.

Valoració urbanística

- Tot i que en la clau urbanística que atorguen les NNSS per als sòls en els quals s'emplaça ca la Montse (10. *Protecció forestal*) no s'autoritza la construcció d'habitatges, aquesta edificació és existent i anterior a l'aprovació d'aquest planejament, i així es recull en l'Inventari I. *Masies* de les pròpies NNSS, amb el codi 149.

Aquesta normativa admet per a les edificacions aquí inventariades *la millora i ampliació, fins una superfície màxima del 30% de l'edificació existent, pel mateix ús o bé un màxim de 150 m² de sostre (...).*

L'ampliació en superfície aquí proposada és d'un 1,87% de l'edificació existent.

- Altrament, d'acord amb el punt segon de la Disposició transitòria 15a del TRLUC, *les edificacions i les activitats existents en sòl no urbanitzable, degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, que no s'ajustin al règim d'ús del sòl no urbanitzable que estableix la llei present, es poden ampliar sempre que el planejament urbanístic vigent, aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, ho prevegi expressament.*

Es tracta, per tant, d'una actuació permesa tant per les NNSS de Castellfollit del Boix com pel TRLUC i per l'article 59.2 del Decret 64/2014.

- Pel que fa al compliment de la resta de requisits que fixa la normativa del planejament urbanístic vigent al municipi, especialment pel que fa a les característiques constructives de les ampliacions i documentació a aportar, dir que aquest projecte s'adequa correctament a totes les seves determinacions.

Valoració paisatgística

L'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística incorpora un seguit de mesures constructives i de manteniment i reforç de la vegetació existent per tal de minimitzar l'impacte visual de la remunta proposada que es consideren suficients pel tipus d'intervenció valorada en aquest informe.

Per tot allò exposat escau informar favorablement el *Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació i adequació d'espai sota teulat a la finca Ca la Montse*.

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 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 i adequació d'espai sota teulat a la finca Ca la Montse (Ctra. C-37, km. 75,5), de Castellfollit del Boix, formulat per la senyora Montserrat Grau Ribera 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: 2016 / 060973 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per al canvi d'ús i adaptació d'un habitatge unifamiliar a un establiment de turisme rural a Can Fusé

Terme municipal: Fonollosa

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per al canvi d'ús i adaptació d'un habitatge unifamiliar a un establiment de turisme rural a Can Fusé, de Fonollosa, ha estat formulat per la senyora Esther Cuellar Barreira i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

El Projecte en sòl no urbanitzable per al canvi d'ús i adaptació d'un habitatge unifamiliar a un establiment de turisme rural a Can Fusé, de Fonollosa, ha estat formulat per la senyora Esther Cuellar Barreira i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de la tramitació establerta a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (CTUCC), en la sessió de 2 de desembre de 2016, va adoptar l'acord següent:

“-1 Suspendre la resolució definitiva del Projecte en sòl no urbanitzable per al canvi d'ús i adaptació d'un habitatge unifamiliar a un establiment de turisme rural a Can Fusé, de Fonollosa, formulat per la senyora Esther Cuellar Barreira 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 aportar llicències i autoritzacions de totes les obres referents a Can Fusé, a fi de determinar la legalitat de les reformes i/o ampliacions que s'hagin produït.*
- 1.2 *Cal aportar planimetria en què es distingeixin els volums originals i quins són els volums ampliat. A ser possible, caldrà aportar fotografies de l'estat anterior a les ampliacions i/o reformes.*
- 1.3 *Cal aportar un estudi d'impacte i integració paisatgística de l'actuació, en què l'anàlisi i valoració de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial que es faci demostrï 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. L'estudi haurà de considerar les variables que es contemplen en l'apartat 7 de l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del PTPCC.*

1.4 Cal recaptar l'informe de la Direcció General de Turisme, com a organisme sectorial afectat."

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

Planejament urbanístic

- *Normes Subsidiàries de planejament de Fonollosa (NNSS)* aprovades el 10 de febrer de 1993. Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament aprovada el 4 de març de 1998.

Classificació: Sòl no Urbanitzable (SNU)

Qualificació: Clau 5 Àrea preferentment Agrícola.

Art. 123. Masies Existents

1 Als efectes d'aquest article es consideren "masies" el conjunt d'edificis d'estatges i producció agrícola-ramadera, explotats unitàriament en règim primordialment familiar Queden excloses per tant, les instal·lacions agropecuàries de caràcter industrial que estiguin situades a les proximitats

2 A les masies existents es podran fer obres de conservació, millora i ampliació, sempre que es justifiqui degudament Les obres d'ampliació de les masies s'hauran de destinar a la millora de les condicions d'habitabilitat del nucli familiar o a la instal·lació d'una activitat regulada de turisme rural.

3 En les ampliacions o modificacions dels actuals edificis es prohibeix l'ús de materials vistos que atemptin a la coherència formal de l'arquitectura vernacular i els volums edificats mantindran una relació compositiva adequada a l'entorn edificat i al paisatge adaptant-se a les tipologies tradicionals.

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 15 de febrer 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, de data 21 de juny de 2016.

S'aporta informe tècnic emès per l'arquitecte municipal, de data 29 de gener de 2016, manifestant, entre d'altres, que la documentació presentada assoleix els mínims establerts pel que es disposa a l'article 50 del Decret 64/2014, tenint en compte que les actuacions no tenen impacte paisatgístic.

S'aporten els informes dels organismes, amb competències sectorials afectades, següents:

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 9 de març de 2016, emet informe manifestant que l'àmbit de l'actuació projectada no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat. L'informe conclou amb un seguit de recomanacions generals.
- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 14 d'abril de 2016, emet informe manifestant que l'emplaçament es troba fora de les àrees d'aqüífers classificats, dintre de les zones declarades vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, fora de zones sensibles de rius declarades en relació amb la contaminació per aigües residuals urbanes, fora de zones sensibles de captacions, fora de zones d'espais protegits, fora de zones sensibles declarades per la legislació vigent, dintre de lleres públiques, Zona de Servitud o Zona de Policia. Per tant, caldrà disposar prèviament de la corresponent autorització d'obres en domini públic hidràulic o zona de policia, d'acord amb el que estableix el Reial Decret 849/1986 (Reglament del Domini Públic Hidràulic). L'informe conclou amb un seguit de consideracions.
- Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 24 d'octubre de 2016, emet informe favorable condicionat a què aquesta activitat turística no perjudiqui la funció agrària del sòl no urbanitzable, ni en el present ni en el futur.
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura que, en data 23 de novembre de 2016, emeten informe amb caràcter favorable.

Posteriorment, per Decret d'Alcaldia de data 21 de juny de 2016 s'aprova prèviament el projecte i es trameta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva.

Amb posterioritat a l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 25 d'abril de 2017, l'ajuntament aporta la següent documentació:

- Informe de la Direcció General de Turisme, de data 12 de gener de 2017, emès en sentit favorable.
- Estudi d'Impacte i Integració paisatgística, de data Abril de 2017 signat per Josep Illa Antich i Mireia Fargas de l'empresa Carbonés de Phragmites.
- Llicència municipal de 17 de Juny de 2004, per a projecte de substitució de forjat i reconstrucció de porxo. Obres finalitzades el dia 20 d'agost de 2004.
- Llicència municipal de 8 de Juny de 2006, per al projecte de Reformes de teulades, forjat, masoveria i ampliació espai sotacoberta, i reconstrucció de porxo. Obres finalitzades el dia 22 de desembre de 2006.
- Planimetria referent a les dues llicències anteriors.
- Informe de l'arquitecte municipal de data 18 d'abril de 2017.

Valoració de l'expedient

Pel que fa al compliment de les prescripcions emeses en l'acord de la CTUCC de 2 de desembre de 2016:

- S'ha aportat la documentació sol·licitada, pel que es considera acomplerta la prescripció 1.1.
- La documentació gràfica aportada és insuficient, mancant alçats i seccions de l'estat anterior a les dues reformes de 2004 i 2006. Tampoc s'aporten fotografies de l'estat original previ a les intervencions. Per tant es considera no acomplerta la prescripció 1.2
- S'aporta Estudi d'Impacte i Integració paisatgística signada per un tècnic competent i d'acord amb els requeriments de la normativa del Pla Territorial (PTPCC). Es considera acomplerta la prescripció 1.3
- S'ha recaptat informe de la Direcció General de Turisme, en sentit favorable, pel que es considera acomplerta prescripció 1.4.

Pel que fa a la legalització de l'activitat de turisme rural, aquesta es troba vinculada a l'adequació de l'actual construcció a les determinacions del Text refós de la Llei d'Urbanisme i el Reglament de la Llei d'Urbanisme sobre les edificacions susceptibles de formar part d'una catàleg de masies i cases rurals.

En concret, en l'article 55.3 del Reglament s'estableix que *“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 necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos.”*

D'acord amb la nova documentació aportada, tot i que no s'han aportat ni alçats ni seccions de les intervencions realitzades, s'ha detectat que s'ha produït, en la intervenció de l'any 2006, una remunta de la coberta del volum objecte d'aquest expedient, amb la finalitat de fer habitable la planta sotacoberta, que segurament en el volum original era inexistent i que per tant suposa un augment de la superfície de sostre de l'immoble. Aquesta actuació comporta l'alteració del volum, en tant que el volum principal com l'annex compartien coberta i que la reforma a generat dues cobertes independents. A conseqüència d'aquesta increment de la sotacoberta es genera la reforma i augment del porxo, “reconstruït” amb llicència de l'any 2004, pel que també s'incrementa la volumetria d'aquest element auxiliar i no original, generant en una façana una terrassa que dona servei a les estances de la planta sotacoberta.

Així doncs, es considera, que el conjunt d'actuacions, tant del porxo com el de l'augment o aparició de la planta sotacoberta, no han respectat ni el volum preexistent, ni la composició volumètrica original (art 55 del Reglament).

Per tant, en tant que les intervencions que han modificat l'edifici no són admissibles d'acord amb la legislació vigent, es considera que no procedeix legalitzar els usos de turisme rural que actualment s'hi desenvolupen.

Pel que fa a les obres que es van executar amb llicència municipal de l'any 2006, analitzada la planimetria aportada i les fotografies de l'estat actual del conjunt, es determina que no es tractava d'un projecte de rehabilitació i millora de les condicions constructives de l'edificació, sinó que va consistir en una ampliació i conseqüent alteració de la volumetria original.

En aquest sentit, cal dir que, una vegada consultat l'aplicatiu de Gestió d'Expedients d'Urbanisme, s'ha constatat que els projectes corresponents a les llicències municipals atorgades que s'han esmentat no van ser tramesos a la comissió territorial d'urbanisme corresponent per a la seva tramitació mitjançant el procediment establert a l'actual article 48 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, ni tan sols per al seu eventual informe segons allò previst a l'actual article 59.2 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, fet que podria determinar la seva nul·litat.

En conseqüència, tenint en compte que les obres executades van alterar la composició i volumetria originals i que per tant no s'adeqüen a les determinacions del Text refós de la Llei d'Urbanisme, escau informar desfavorablement sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per al canvi d'ús i adaptació d'un habitatge unifamiliar a un establiment de turisme rural a Can Fusé i es proposa el trasllat de l'expedient al Servei de Protecció de la Legalitat.

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 al canvi d'ús i adaptació d'un habitatge unifamiliar a un establiment de turisme rural a Can Fusé de Fonollosa formulat per la senyora Esther Cuellar Barreira i tramès per l'Ajuntament.

-2 Donar trasllat d'aquest Acord al Servei de Protecció de la Legalitat atès que els fets que s'hi descriuen poden ser constitutius d'una presumpta infracció urbanística, així com les llicències municipals atorgades ho han estat sense cap tramitació a la comissió territorial d'urbanisme corresponent.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU:27

Expedient: 2016 / 061786 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació i legalització d'una explotació helicícola a la zona de Collbaix

Terme municipal: Fonollosa

Comarca: Bages

Informe proposta

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 24 de gener de 2017, va acordar 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 la instal·lació i legalització d'una explotació helicícola a la zona de Collbaix, de Fonollosa, formulat pel senyor David Martínez Oliva i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment al següent:

1.1 Cal aportar la informació rellevant sobre els antecedents urbanístics de les construccions ubicades al límit est de la parcel·la i respecte les quals el document no fa cap referència (les llicències urbanístiques en les quals s'emparen, l'activitat a la què estan destinades i si aquesta està relacionada o no amb l'explotació helicícola que es pretén implantar, les seves superfícies, etc.).

1.2 Cal completar el projecte amb seccions i alçats que ajudin a valorar si l'alternativa d'emplaçament escollida és la més idònia, tot incorporant a dites seccions i alçats la topografia actual i la topografia modificada. Així mateix, caldrà incloure als plànols de planta de la proposta la base topogràfica.

1.3 Cal preveure el traçat de la connexió a la xarxa pública municipal de subministrament d'aigua i el traçat de l'obertura del nou camí d'accés als hivernacles (amb indicació de rasants, seccions i tractament superficial).

1.4 Cal revisar l'Estudi d'impacte i integració paisatgística i incorporar, si escau, determinades mesures, com ara preveure plantacions d'acompanyament de les construccions i altres elements, escollint espècies i patrons de plantació similars a les formacions vegetals de l'entorn, com a mesures per minimitzar l'impacte visual que puguin ocasionar els hivernacles projectats.

Per donar compliment als requeriments de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, l'Ajuntament de Fonollosa ha presentat nova documentació en data 11 de maig de 2017

En relació amb el compliment de les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central procedeix informar el següent:

La documentació complementària, *Annex al projecte d'instal·lació i legalització d'una explotació helicícola, al TM de Fonollosa* proposa un seguit de modificacions respecte al projecte inicial per donar, així, compliment a l'acord de la Comissió.

1. Pel que fa a aportar informació rellevant sobre els antecedents urbanístics de les construccions ubicades al límit est de la parcel·la, l'annex exposa que aquestes es corresponen amb uns coberts amb ús de magatzem, no associats actualment a l'activitat però que es preveu s'associïn a aquesta com a magatzem (totalment o parcial) un cop s'iniciï l'activitat helicícola. Aquestes construccions es feren a l'empara de la llicència d'obres amb número d'expedient 16/98, de 31 d'agost de 1998.

Concretament hi ha: un cobert, un femer i un porxo.

1. S'ha completat el projecte amb un nou plànol, 1. *Emplaçament, topogràfic i perfils*, amb les corbes de nivell de just el lloc on s'emplacen els hivernacles. Així mateix, el plànol s'acompanya d'una secció transversal de la implantació dels hivernacles en el relleu actual.

Cal fer constar que s'ha canviat l'orientació dels hivernacles, col·locant-los de forma més adequada per a minimitzar els moviments de terres d'acord amb l'orografia del terreny.

2. S'ha variat el camí d'accés als hivernacles respecte a aquell proposat en el projecte inicial, per tal d'utilitzar com a accés el camí actual del magatzem. Per arribar als hivernacles serà necessari allargat dit camí per la mateixa parcel·la de conreu.

Altrament, respecte el traçat de la connexió a la xarxa pública municipal de subministrament d'aigua, aquest es farà passar pel camí públic i el camí d'accés als hivernacles, mitjançant canonades soterrades, col·locant el comptador al magatzem.

3. Pel que fa a incorporar mesures per minimitzar l'impacte de la proposta, s'ha previst, a part de la plantació d'arbres al sud dels hivernacles, fer una segona plantació d'acompanyament per l'est i l'oest.

Per tot allò exposat atès que s'ha donat compliment a les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 24 de gener de 2017, escau informar favorablement el *Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació i legalització d'una explotació helicícola a la zona de Collbaix*.

Cal dir, no obstant, que l'annex presentat posa de manifest que les construccions existents, actualment en desús, es destinaran parcialment o totalment a la nova activitat helicícola. Per aquest fet, caldrà que l'Ajuntament de Fonollosa a l'hora d'atorgar llicència municipal per a la construcció dels nous hivernacles vetlli perquè s'incorporin les mesures d'integració necessàries per tal de garantir la correcta integració dels volums existents.

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 sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació i legalització d'una explotació helicícola a la zona de Collbaix, de Fonollosa, formulat pel senyor David Martínez Oliva 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 a l'hora d'atorgar la llicència municipal per a la construcció de nous hivernacles vetlli perquè s'incorporin les mesures d'integració necessàries per tal de garantir la correcta integració dels volums existents.

-3 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 / 063490 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'una explotació porcina situada al Camí de la Torre (pol. 17, parc. 6)

Terme municipal: Sallent

Comarca: Bages

Informe proposta

El projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'una explotació porcina situada al Camí de la Torre (pol. 17, parc. 6), de Sallent, ha estat formulat pel senyor Francesc Solà Sanmiquel i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 59 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

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

Objecte

Ampliar l'explotació porcina existent a la finca situada al Camí de la Torre fins a una capacitat final de 1.500 places intensives de porc d'engreix.

Àmbit d'actuació

L'actuació es proposa en la finca rústica Camí de la Torre, al límit nord est de Sallent, a la comarca del Bages. L'explotació existent està situada a la parcel·la 2 del polígon 17, segons el cadastre del municipi de Sallent i la nova nau serà construïda a la parcel·la contínua, parcel·la 6 del polígon 17, la qual té una superfície de 7,12 Ha. Les seves coordenades UTM són (X) 413.031; (Y) 4.639.064.

L'accés a les instal·lacions es realitza a través del camí rural que enllaça amb la carretera BP-4313 prop del punt quilomètric Km35. Aquest té amplada suficient per a una circulació correcta dels vehicles que han d'accedir a l'explotació.

Les distàncies de la part de finca on es farà l'ampliació als principals punts són:

- A altres explotacions ramaderes: distància mín. 757,86 m (granja Puigventós)
- Nucli urbà o urbanitzable més proper (Gaià): 2.900 m
- A camí de la Torre: 11 m
- A límits de finca: 11 m

Descripció de la proposta

- En data 23 d'octubre de 2002, per Decret d'Alcaldia es va concedir llicència ambiental municipal per a l'exercici de l'activitat d'una explotació ramadera de cria i engreix de bestiar porcí, avícola i cunícola a la Torre de Cornet del municipi de Sallent, per una capacitat de 230 porcs d'engreix, 50 garrins, 4 verros, 8 llavors, 30 truges gestants, 12 truges amb garrins, 25 pollastres d'engreix, 30 gallines ponedores i 180 conilles.

El 26 de juliol de 2011, la Junta de Govern Local va acordar acceptar el canvi no substancial de l'activitat d'explotació ramadera, consistent en la reducció de la capacitat de conills de l'explotació i l'adequació d'un femer. La capacitat final de bestiar de la finca es fixa en: 230 porcs d'engreix, 50 garrins, 4 verros, 8 truges de reposició, 42 truges amb garrins, 25 pollastres d'engreix, 30 gallines ponedores i 45 conilles.

- En l'actualitat, l'explotació ramadera de la finca només disposa de 230 places de porcs d'engreix en règim intensiu.

D'acord amb el document de Memòria lliurat, les instal·lacions que avui es destinen a l'activitat hi són:

Nau 1 porcina d'engreix:	224,19 m ² , amb capacitat de bestiar 250 porcs
Magatzem i vestuari:	16,00 m ²
Bassa de purins	232,59 m ²
TOTAL	315,22 m²

Cal dir, però, que segons consta a l'informe tècnic emès pel tècnic municipal de Sallent, el 30 de novembre de 2016, la finca en la qual actualment té lloc l'activitat ramadera té una superfície total ocupada de 3.397 m², incloent-hi les naus de bestiar, coberts agrícoles, coberts per maquinària, instal·lacions auxiliars i els habitatges existents.

- L'objecte del projecte és la construcció d'una nova nau per tal d'augmentar la capacitat de bestiar de l'explotació existent fins a 1.500 porcs d'engreix.

Les obres generals previstes en el document són les següents:

- Construcció d'una sola nau, de planta rectangular, amb coberta a dos pendents i amb finestres a les cares nord i sud. Les dimensions d'aquesta nau són: 75,50 m de llarg per 14,50 m d'ample i una superfície construïda de 1.094,75 m².

Els colors de les cobertes i del tancament seran de color terrós, per tal que quedin integrats al paisatge.

Concretament, els tancaments exteriors de la nau es solucionen amb termoargila de 25 cm de gruix i les finestres seran de material PVC i dimensions de 2 x 1m. Les cobertes es faran amb plaques de fibrociment amb fibres naturals, aïllades amb espuma de poliuretà. Pel que fa als acabats, les façanes aniran pintades amb color terrós, d'acord amb la gamma de l'entorn, igual que les plaques de coberta que utilitzaran un acabat amb tons imitació teula àrab.

- Instal·lació d'una tanca perimetral de malla galvanitzada de simple torsió fins una alçada de 2,00 m amb perfils galvanitzats de 80 mm de diàmetre separats 3 m. Aquesta se situarà de manera que s'aprofitaran al màxim els desnivells naturals del terreny.

El projecte especifica que en l'actualitat la instal·lació ja disposa d'energia elèctrica provinent de Fecsa-Endesa, essent la potència contractada suficient per al futur consum estimat.

Pel que fa a l'aigua, l'explotació disposa de 2 dipòsits de 45.000 l d'aigua en els quals s'emmagatzema l'aigua necessària per al subministrament de l'explotació.

- Finalment, l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística classifica l'impacte visual de l'actuació en localment mig, atès que s'altera lleugerament la composició visual actual de la parcel·la per l'aparició de les noves naus i globalment baix, degut a que es troba en una zona ja antropitzada. Des del punt de vista de les unitats de paisatge de segon pla, es considera que per temes d'escala i absorció de l'entorn en que es troba, l'impacte és inapreciable. Les mesures per mitigar aquests impactes incorporades al document són:

- Construir la nova nau amb materials i tonalitats pròpies de la zona
- Tractar la porció de terreny que no quedi afectada, al voltant de les noves naus, tot establint operacions de manteniment per tal de conservar-ne el seu estat original, amb conreus o vegetació adventícia típica de la zona

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 d'ordenació urbanística municipal (POUM)*, aprovat definitivament el 19 de maig de 2010 i publicat al DOGC el 16 de juliol de 2010, a efectes de la seva executivitat.

L'àmbit d'actuació es troba classificat com a sòl no urbanitzable amb la qualificació de clau 15b. Zona agrícola en matriu forestal. La regulació d'aquesta qualificació s'estableix a l'article 98 del document normatiu d'aquest POUM. La part més significativa d'aquesta és la següent:

Article 98. Zona agrícola (clau 15)

1. *Definició. Comprèn aquells terrenys que reuneixen condicions favorables per al desenvolupament de l'activitat agrícola. Són objecte de protecció per les presents Normes que els sotmet a la regulació encaminada a restringir les activitats que puguin perjudicar el seu aprofitament agrícola.*
1. *Dins les àrees agrícoles es distingeixen dues categories. Aquestes categories són les següents:*
 - *Agrícola extensiva (subclau 15a)*
 - *Agrícola en matriu forestal (subclau 15b)*
2. *Els usos principals són l'agrícola i el ramader.*

Altres aspectes normatius que li són d'aplicació:

Article 106. Regulació general dels usos ramaders

1 al 4. (...)

5. Regulació específica dels usos ramaders:

- Finca mínima de 20.000 m² (2 Ha) per a usos ramaders < (Finca de 7,12 ha)
- L'edificabilitat màxima corresponent a totes les unitats d'edificació vindrà determinada en funció de les finques, establint un sostre màxim de 0,2 m²st/m² en les inferiors a les 2Ha i de 0,1 m²st/m² en les finques superiors a les 2Ha. En cap cas el sostre podrà superar:
 - o Fins a 2 ha 2.000 m²
 - o Entre 2 i 10 ha 4.000 m² > (sostre actual + proposta: 3.065 m²)
 - o Entre 10 i 20 ha 6.000 m²
 - o Més de 20 ha 8.000 m²
- Les edificacions hauran de separar-se com a mínim 10 m dels límits de finca < (distància mínima de la proposta als límits 11 m)
- L'alçada màxima de qualsevol element de l'edificació serà de 9 m, excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions, l'alçada de les quals sigui necessàriament superior > (alçada a carener de la proposta, de 4,84 m)
- No es permet la ubicació de granges de nova implantació en distàncies inferiors a:
 - o 1.000 m del límit del sòl urbà i urbanitzable
 - o 100 m de l'eix de carreteres
 - o 10 m dels camins de la xarxa municipal
 - o 100 m d'habitatges existents en sòl no urbanitzable d'altres propietaris
 - o 500 m d'altres explotacions ramaderes i 1.000 m en cas que es tracti d'explotacions porcínes d'altres propietaris
- En tots aquests edificis es procurarà un correcte acabat exterior, no admetent-se les parets i cobriments amb materials que suposin atemptar a les condicions naturals del paisatge i exigint-se el seu revestiment amb colors que siguin adequats. Amb aquesta finalitat podrà exigir-se la inclusió de plantacions d'arbres que formin barreres visuals respecte dels edificis en qüestió.

Article 113. Condicions d'ordenació

Les obres d'ampliació, conservació, millora i reforma dels edificis existents, així com les noves construccions en les àrees permeses per aquest POUM, s'ajustaran a les següents condicions generals:

Emplaçament

a) (...)

a) En terrenys agrícoles, la ubicació de noves construccions evitarà la reducció o la fragmentació de l'espai conreat. En aquest sentit, les edificacions s'hauran de situar, de manera preferent, al peu de les vessants.

b) (...)

c) (...)

d) Per a noves edificacions o construccions s'haurà de redactar un projecte que contempli:

- La posició paisatgística de l'edificació i l'impacte visual
- Els efectes territorials de la seva implantació

- L'àmbit de servituds, per evitar la formació de nucli de població
- Les condicions formals i tècniques de la nova edificació

Moviment de terres

Els moviments de terres per ubicar les edificacions no podran representar la creació de desnivells de més de 3 m d'alçada, comptabilitzats entre la cota més alta i la més baixa dels talussos originats per l'excavació.

Article 115. Tancaments de finques

1. (...)

1. *Les tanques es separaran un mínim de 5 m de l'aresta exterior dels camins o de les servituds públiques en finques a peu de carretera o de la xarxa fluvial*
2. *L'alçada màxima de les tanques serà de 2,5 m, excepte si són elements únicament vegetals > (tanca projectada, d'alçada 2,00 m)*
3. *Es defineixen com a tanques no penetrables tots aquells tancament en xarxa metàl·lica de malla inferior als 10 cm de costat, d'estructura metàl·lica rígida oberta i d'obra de construcció amb acabats arrebossats o llisos, que no pugui creuar lliurement la fauna salvatge. Es defineixen com a tanques penetrables les tanques metàl·liques amb una malla mínima de 10 cm de costat, les tanques vegetals, les de fusta, les de pedra seca i les d'obra de construcció que puguin escalar, en els dos últims casos quan no tinguin complements metàl·lics o de vidre no penetrables, que pot creuar lliurement la fauna salvatge.*
4. *Les tanques penetrables són admeses en tot l'àmbit d'aquesta normativa, sense perjudici dels altres apartats d'aquest article i de les normes particulars de cada sistema o zona.*

La instal·lació de tancats no penetrables per a instal·lacions agropecuàries, instal·lacions forestals, aprofitament ramader extensiu, protecció de cultius o en carreters amb risc d'accidents per atropellament de fauna, que afectin a superfícies superiors a 1ha, només es podrà admetre quan no afecti les servituds de pas existents ni suposi un impacte excessiu sobre el lliure trànsit de la fauna salvatge, motius per als quals es podran requerir sistemes que facilitin el seu pas.

- Pla Director Urbanístic del Bages (PDU), aprovat definitivament pel govern de Catalunya, 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 la Modificació dins la Matriu agroforestal (mixta), com a àrees agroforestals dels costers.

Altres instruments d'aplicació

El Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 27 de juliol de 2016, nou instrument que ha de servir per a la introducció d'objectius paisatgístics en el planejament territorial.

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 bàsic i executiu per l'ampliació d'explotació ramadera
- Pla de gestió de dejeccions ramaderes
- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Informe del tècnic municipal

Informes

A l'expedient administratiu lliurat consten emesos els informes sectorials següents:

- Informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal dels Serveis Territorials de Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, emès el 8 de març de 2017, en sentit favorable
- Informe del Servei de Coordinació i Gestió Territorial dels Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació emès el 23 de març de 2017 en sentit favorable amb un seguit de prescripcions a les que donar compliment respecte el pla de gestió de dejeccions ramaderes de l'explotació.

Valoració de l'expedient

Valoració territorial

L'actuació proposada es coherent amb les determinacions del PTPCC.

Valoració urbanística

- La proposta és compatible amb el règim urbanístic de la finca. Concretament, en la clau 15b. Agrícola en matriu forestal, es determinen com a usos principals l'agrícola i el ramader.

- Cal dir, a més, que aquesta actuació dona compliment als paràmetres bàsics fixats en l'article 106. Regulació general dels usos ramaders pel que fa a finca mínima, edificabilitat màxima, separació a l'indar i alçada màxima que han de complir les instal·lacions ramaderes.

- No obstant això, cal dir que l'escassa informació que s'aporta respecte el projecte que es pretén construir fa impossible valorar el compliment d'altres aspectes normatius que també li són d'aplicació:

1. Respecte la nova nau projectada, cal dir que manquen, en primer lloc, seccions per poder valorar la seva implantació en la topografia real del lloc i, conseqüentment, comprovar que els moviments de terres que pugui generar aquesta actuació siguin compatibles amb allò fixat en l'apartat *Moviment de*

terres de l'article 113. *Condicions d'ordenació* de la normativa urbanística del POUM.

Altrament, en relació amb la seva ubicació a la parcel·la remarcar que l'ocupació prevista per aquesta nau trepitja parcialment pel seu extrem sud el camí existent. Caldria corregir aquesta afectació.

Finalment, caldria assegurar que la construcció de la nova instal·lació no afecta cap de les masses boscoses existents en l'actualitat a la parcel·la.

1. Manca definició respecte la tanca que, d'acord amb la memòria lliurada, es pretén instal·lar. En aquest sentit, caldrà grafiar la traça d'aquest element en el plànol de proposta. Caldrà, així mateix, que aquesta doni compliment a les determinacions normatives de l'article 115. *Tancaments de finques* de la normativa urbanística del POUM i així es justificarà, també, en la memòria del projecte.
2. A més, caldrà assenyalar sobre el plànol de proposta el traçat de la connexió amb les xarxes de serveis existents, des del punt actual fins al punt de presa de la nova nau.

Valoració en relació al paisatge

L'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística només proposa, com a mesures d'integració de la nova nau en el conjunt, emprar materials i tonalitats pròpies de la zona i tractar la porció de terreny que no quedi afectada amb operacions de manteniment per tal de conservar-ne el seu estat original, amb conreus o vegetació adventícia típica de la zona.

Cal dir, però, que tal i com fixa l'article 106. *Regulació general dels usos ramaders* de la normativa urbanística del POUM per tal de procurar un correcte acabat exterior de les noves construccions podrà exigir-se la inclusió de plantacions d'arbres que formin barreres visuals respecte dels edificis en qüestió.

Caldrà, per tant, incorporar al projecte aquestes plantacions per tal de minimitzar l'impacte de la proposta en l'entorn.

En conseqüència, escau suspendre l'emissió d'informe fins que s'aporti un nou *Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'una explotació porcina situada al Camí de la Torre* que incorpori tot allò exposat en l'apartat *Valoració de l'expedient* 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 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 59 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'una explotació porcina situada al Camí de la Torre (pol. 17, parc. 6), de Sallent, formulat pel senyor Francesc Solà Sanmiquel i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment al següent:

1.1 Respecte la nova nau projectada, cal aportar seccions per poder valorar la seva implantació en la topografia real del lloc i, conseqüentment, comprovar que els moviments de terres que pugui generar aquesta actuació siguin compatibles amb allò fixat en l'apartat *Moviment de terres* de l'article 113. *Condicions d'ordenació* de la normativa urbanística del POUM.

1.2 Cal corregir l'ubicació de la nau per tal d'evitar que envaeixi parcialment el camí existent.

1.3 Cal assegurar que la construcció de la nova instal·lació no afecta cap de les masses boscoses existents en l'actualitat a la parcel·la.

1.4 Cal grafiar en el plànol de proposta la traça de la tanca que es pretén instal·lar. Caldrà, així mateix, que aquesta doni compliment a les determinacions normatives de l'article 115. Tancaments de finques de la normativa urbanística del POUM i així es justificarà, també, en la memòria del projecte.

1.5 Cal assenyalar sobre el plànol de proposta el traçat de la connexió amb les xarxes de serveis existents, des del punt actual fins al punt de presa de la nova nau.

1.6 Cal incorporar al projecte plantacions d'arbres que formin barreres visuals respecte dels edificis per tal de minimitzar l'impacte de la proposta en l'entorn.

-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 / 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.

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.”

Posteriorment, un cop l'Ajuntament de Sant Mateu de Bages aportà les corresponents llicències i autoritzacions de tot el conjunt, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 9 de març de 2017, va adoptar 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.”

Per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 9 de març de 2017, l'Ajuntament aporta document Annex al projecte i a l'estudi d'impacte paisatgístic.

El document d'Annex aportat té com a finalitat descriure la totalitat de naus ramaderes existents i que no formaven part del projecte aportat amb anterioritat i sobre les quals no s'havia justificat la seva legal implantació. Aquestes són la totalitat de la nau 11 porcina d'engreix (756,88m²), el magatzem annex a la nau 11 (10m²) i una ampliació parcial de la nau 8 (146m²).

L'Annex fa una descripció de l'estat actual i de les intervencions proposades per a millorar la seva integració paisatgística, de manera que conjuntament amb les mesures ja proposades per a les naus a reformar o de nova construcció es pot avaluar adequadament la incidència paisatgística de tot el conjunt agroramader de la Finca Rojas de Salo.

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 i el seu document annex objecte d'aquest informe, és considera que un cop s'ha aplicat a tot el conjunt de naus ramaderes, a legalitzar i/o a reformar, les mesures de minoració dels impactes visuals d'acord amb les mesures que s'estableixen en el document d'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP), es considera que el conjunt agroramader és compatible urbanísticament.

En concret, per a les naus a legalitzar, s'aplicaran les mateixes solucions d'acabat cromàtic color terròs, així com es reforçaran algunes línies arbòries a fi de crear pantalles vegetals que camuflen i /o interrompen la percepció de les façanes.

En coherència amb les valoracions emeses escau informar favorablement el Projecte en sòl no urbanitzable per a l'enderroc, construcció i legalització de naus porcines a la finca Rojas de Salo.

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, 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.

-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: 2017 / 062504 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a l'edificació de serveis i piscina al càmping Comasua (pol. 9 i 10, parc. 2 i 24)

Terme municipal: Sant Salvador de Guardiola

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'edificació de serveis i piscina al càmping Comasua (pol. 9 i 10, parc. 2 i 24), de Sant Salvador de Guardiola, ha estat formulat per la societat Comasua Park Garden, SL i tramès per l'Ajuntament.

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

Objecte

L'objecte d'aquest projecte és definir l'edifici de serveis del Càmping Comasua, al terme municipal de Sant Salvador de Guardiola, en el qual s'ubicaran el bar-restaurant i els serveis higiènics i de neteja.

Àmbit d'actuació

Aquest edifici es situa dins la finca de Comasua, al sud-oest del nucli de Sant Salvador de Guardiola, al qual s'hi accedeix pel camí que porta el mateix nom, que surt del PK 82,6 de la carretera C-37z. Aquest accés es troba aproximadament a 4 Km del nucli de Sant Salvador.

Les coordenades UTM al centre de l'àmbit són: (X).394.718; (Y):4.613.082.

Descripció de la proposta

El projecte s'ubica proper a la zona de la masia existent, tal com especifica el Pla Especial Urbanístic, no traspasant en cap cas la línia de gàlib d'edificació definida.

La construcció és de planta baixa en tota la seva extensió. Es tracta d'un sol edifici que s'adapta a la topografia i a la forma irregular del gàlib. Com a conseqüència, aquest volum es troba a tres cotes diferents i dues inclinacions (en planta) distintes i que es poden distingir com a dos cossos; un, el principal, conté el bar i restaurant mentre que l'altre té els serveis als campistes - sanitaris amb lavabos, dutxes, inodors i zones de neteja -. A la zona d'unió entre els dos cossos s'aprofita per ubicar-hi les instal·lacions i la infermeria que es requereix pel fet de tenir piscina.

Davant el bar es preveu una zona aterassada per poder situar-hi taules i cadires.

La coberta fa d'element unificador a tot el cos, donant caràcter a l'edifici i, alhora, resposta a les seves necessitats. Es tracta d'una coberta inclinada a dues aigües amb teula mixta, seguint les indicacions del Pla Especial. Les inclinacions es van adaptant donant lloc a porxos, entrades de llum i altures diverses segons els usos interiors de l'edifici.

Pel que fa a l'envolvent, aquesta es construirà a partir de parets ceràmiques i acabats arrebossats i pintats en la major part de l'edifici. Puntualment es preveu un sòcol de pedra natural a la zona del restaurant i una part de gelosia ceràmica per permetre la ventilació constant a la zona de rentat, tal com queda grafiat en els plànols d'alçats.

Les fusteries seran d'alumini de color fusta.

- Pel que respecta a l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que acompanya al Projecte, aquest document conclou que l'edifici previst cerca d'adaptar-se a les característiques naturals de l'entorn des de diferents punts de vista:

- Situació: la ubicació del nou edifici està estratègicament pensada per tal que el seu impacte sigui el mínim i s'integri amb el conjunt arquitectònic existent. Es col·loca a una cota inferior a la de la masia Comasua, just per davant però sense tapar-lo ni traient-li l'entitat que ja té.
- Volumetria: edifici de planta baixa lleugerament irregular, adaptant-se a les dimensions de l'escala i al traçat del paisatge, i tot plegat unificat per una coberta continua inclinada a dues aigües amb diferents pendents fins a un màxim de 30%.
- Acabats: de pedra natural i arrebossats i pintats del color de la gama terrosa. Coberta de teula mixta color ceràmic.

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'aquest projecte és sòl de protecció preventiva, regulat en l'article 2.11. de les Normes d'ordenació territorial.

Planejament urbanístic

- *Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)*, aprovat definitivament el 30 d'abril de 2015 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central i publicat al DOGC, el 21 d'agost de 2015, a efectes de la seva executivitat.

L'àmbit d'actuació es troba classificat com a sòl no urbanitzable amb la qualificació de clau 26. Sòl per a altres usos, subclau 26c. Dotacions lúdiques. Les condicions específiques d'aquesta clau es regulen a l'article 164 de la normativa urbanística del POUM.

- *Pla Especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la finca Comasua (PEU)*, aprovat definitivament el 27 de novembre de 2015 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central i publicat al DOGC, el 27 de gener de 2016, a efectes de la seva executivitat.

El Pla especial urbanístic defineix dins l'àmbit delimitat les àrees o zones següents:

A. Àrea d'acampada	7.941 m ²
A. Àrea de bungalows	4.729 m ²
<u>S. Àrea per a edificis de serveis</u>	<u>2.077 m²</u>
T. Àrea de Serveis tècnics	997 m ²
J. Àrea de jocs i espais de lleure	4.994 m ²
E. Àrea de conservació de la vegetació existent	11.413 m ²
V. Vialitat i aparcament	8.680 m ²
M. Masia existent i el seu entorn	3.590 m ²
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT	44.421 m²

Segons l'ordenació proposada en aquest PEU, el projecte objecte d'aquest informe s'haurà de situar dins l'àrea per a edificis de serveis (S), destinada a les edificacions de servei del càmping: administració, recepció, bar-restaurant, piscina, lavabos, safareig, aigüeres, etc.

L'article 10 de la normativa del Pla especial urbanístic estableix les condicions generals per a totes les àrees S, així com aquelles específiques de l'àrea S2. Bar-restaurant, piscina i serveis sanitaris i de neteja fase 1a (projecte que ara ens ocupa):

Condicions generals per a totes les àrees S

L'edifici s'adaptarà a les característiques naturals de l'entorn, amb acabats amb pedra natural, fusta o arrebossats i pintats del color de la gama terrosa. Coberta a una o dues aigües amb pendent màxim de 30% i amb teula vermella tipus àrab.

*Àrea S2 bar-restaurant, piscina i serveis sanitaris i de neteja de la fase 1a
(...)*

Superfície: 1.783,65 m²

Condicions d'edificació:

- *Edificació aïllada situada dins els gàlibs que es delimiten per a l'edificació. Complementàriament es delimita un gàlib específic per a la situació de la piscina per la seva condició de volum enterrat.*
- *Sostre edificable màxim: 600 m²*
- *Alçada màxima: 5,00 m*
- *Condicions d'ús: bar-restaurant, piscina i serveis amb lavabos, dutxes, inodors i zones de neteja d'acord amb la normativa sectorial vigent.*

El Plànol d'ordenació O-1. Gàlib edificacions de serveis fixa gràficament el gàlib màxim en planta on caldrà ubicar les edificacions de serveis i un segon gàlib per a la situació de la piscina.

Altres articles de la normativa urbanística del PEU que són d'aplicació a aquest projecte:

Article 16. La implantació de l'activitat de càmping

1. *El projecte d'urbanització i els projectes edificatoris s'hauran d'adaptar al compliment de les mesures preventives i correctores establertes en l'informe de sostenibilitat ambiental i a l'estudi d'impacte i integració paisatgística*

1. *Hauran de promoure l'eficiència energètica de les noves instal·lacions, tenint en compte l'orientació de les edificacions per a un bon aprofitament de la llum natural, així com la utilització de materials que afavoreixin l'estalvi energètic*
2. (...)
3. *Els projectes a redactar tindran en compte la possibilitat d'ordenar el procés constructiu amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats, fomentant la durabilitat així com la reutilització i el reciclatge.*
4. (...)
5. *La plantació d'espècies vegetals, tant en el límit de les parcel·les com en les àrees intersticials, de revegetació, de protecció sonora vegetal i d'ombra es portarà a terme amb espècies pròpies de l'entorn geogràfic i climàtic de l'àmbit del PEU, establint fins i tot zones diferenciades dins el propi àmbit en funció de les condicions d'orientació, ombra, proximitat a cursos d'aigua, etc.*

Article 22. Moviment de terres

1. *El pla especial urbanístic preveu la implantació del càmping minimitzant els moviments de terres amb la finalitat de mantenir visualment el relleu actual al màxim*

Finalment, el document 4 del PEU, *Pla d'etapes*, preveu que la construcció d'aquests edificis de serveis es portin a terme en la primera fase.

- Pla Director urbanístic del Pla de Bages (PDU), aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 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 homogenia inclou l'àmbit de l'actuació dins la Matriu agroforestal com a àrees agroforestals de Costers.

Tramitació municipal

Tramitació realitzada seguint el procediment establert a l'article 48 del TRLUC i a l'article 49 i successius del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*.

El projecte es va sotmetre al tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes mitjançant publicació d'anunci al diari Regió 7 de 9 de març de 2017, al BOP de Barcelona de data 17 de març de 2017 al tauler d'anuncis d'aquesta corporació i a la pàgina web de l'Ajuntament, sense que s'hagin presentat al·legacions segons s'acredita al certificat de la secretària interventora municipal emès en data 7 de juny de 2017.

La Junta de Govern Local va aprovar prèviament el projecte en sessió celebrada l'1 de juny de 2017

L'expedient presentat consta de la següent documentació:

- Projecte tècnic
- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Certificat de l'acord de l'aprovació prèvia
- Certificat del tràmit d'exposició pública
- Informes sectorials emesos

- Informe del tècnic municipal

En la documentació facilitada consten emesos els informes dels organismes sectorials següents:

- Agència Catalana de l'Aigua que, el 21 de març de 2017, informa que l'emplaçament previst per les obres es troba:
 - Fora de les àrees d'aqüífers classificats
 - Dintre de les zones declarades vulnerables, per la qual cosa caldrà assegurar l'acompliment de les mesures previstes per garantir la no afecció a la zona declarada vulnerable
 - Fora de zones sensibles de rius declarades
 - Fora de zones sensibles de captacions i fora d'espais protegits
 - Dintre de lleres públiques, zona de servitud o zona de policia i, per tant, caldrà disposar prèviament de la corresponent autorització d'obres en domini públic hidràulic o zona de policia

Així mateix, estableix un seguit de consideracions pel que fa, principalment, a connexió a serveis o execució de les obres a les quals caldrà donar compliment.

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 19 d'abril de 2017, va emetre informe amb un seguit de recomanacions. Altrament, aquest informe també adverteix 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.
- Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, que el 6 de juliol de 2017, emet informe favorable.

A l'expedient administratiu consta sol·licitat, en data 8 de març de 2017, informe als Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura, sense que consti que hagi estat emès.

Valoració de l'expedient

- Aquest document s'ha tramitat com un projecte d'actuació específica, d'acord amb allò que estableix el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*.

Cal dir que el fet d'haver-se tramitat aquesta actuació com un projecte independent del tràmit del pla especial urbanístic rau en l'acord pres per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en data 23 de maig de 2014, previ a l'aprovació provisional de document, en el qual es digué textualment el següent:

Cal concretar a nivell d'avantprojecte les noves instal·lacions previstes destinades a Bar-Restaurant, Piscina i Serveis en les fases 1ª i 2ª, tant en planta, alçats i

seccions, per tal de poder valorar la proposta plantejada, o bé dibuixar en els plànols d'ordenació uns gàlibs màxims edificatoris que limitin els terrenys on aquestes instal·lacions es pretenen implantar, derivant la seva concreció al tràmit establert per l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

El Pla especial optà per aquesta darrera opció i, per tant, avui es valora el projecte d'actuació específica d'aquest edifici de serveis.

- Pel que fa al compliment dels planejaments d'àmbit supramunicipal que afecten aquesta àrea de sòl, PTPCC i PDU del Bages, cal dir que el document lliurat es coherent amb les seves determinacions.

- Respecte al planejament urbanístic municipal que li és d'aplicació, el Pla Especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la finca Comasua, dir que el projecte justifica adequadament el compliment dels seus paràmetres bàsics:

	PEU	PROJECTE
ORDENACIÓ	Edificació aïllada en gàlibs definits	Edificació aïllada en gàlibs definits
ALTURA REGULADORA	5 m	Diverses altures; la més alta 2,81 m
SOSTRE EDIFICABLE MAXIM	600 m2	340,69 m2
US	Bar-restaurant, piscina, serveis i zones neteja	Bar-restaurant, piscina, serveis i zones neteja

Dir, altrament, que el projecte també s'adequa a la resta de consideracions d'aquest PEU, tant a aquelles de caire més estètic com d'adaptació dels volums al relleu original.

- Finalment, en relació amb les mesures d'integració paisatgística especificar que ni l'EIIP ni el propi projecte estableixen cap mesura de reducció de l'impacte visual de la nova construcció des de la carretera C-37z, des de la qual aquesta pren una gran força.

Seria convenient, en aquest sentit, per tal de matisar la presència de la nova instal·lació proposar la plantació d'espècies arbrades autòctones al llarg del nou volum.

Per tot allò exposat anteriorment, escau informar favorablement aquest document tot determinant-se que en el tràmit de llicència urbanística es vetlli per garantir la màxima integració paisatgística de la nova edificació i, en aquest sentit, es prengui en consideració la plantació d'espècies arbrades autòctones al llarg de la façana del nou edifici per matisar-ne la seva presència, especialment des de la carretera C-37z.

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'edificació de serveis i piscina al càmping Comasua (pol. 9 i 10, parc. 2 i 24), de Sant Salvador de Guardiola, formulat per la societat Comasua Park Garden, SL i tramès per l'Ajuntament.

-2 Indicar a l'Ajuntament que, en el tràmit de llicència urbanística, caldrà vetllar per garantir la màxima integració paisatgística de la nova edificació i, en aquest sentit, es prengui en consideració la plantació d'espècies arbrades autòctones al llarg de la façana del nou edifici per matisar-ne la seva presència, especialment des de la carretera C-37z.

-3 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 / 063411 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la modificació del traçat concedit en la llicència d'obres 106/14 de construcció de rases i pericons per l'estesa de fibra òptica (pol. 8, parc. 21)

Terme municipal: Súria

Comarca: Bages

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la modificació del traçat concedit en la llicència d'obres 106/14 de construcció de rases i pericons per l'estesa de fibra òptica (pol. 8, parc. 21), de Súria, ha estat formulat per la societat Servicios Audiovisuales Overon SL 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 construcció de rases i pericons per l'estesa de fibra òptica en sòl no urbà del municipi, de Súria, ha estat formulat per la societat Servicios Audiovisuales Overon SL i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de la tramitació establerta a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Antecedents

- *Exp. 2015/058867/N Projecte en sòl no urbanitzable per construcció de rases i pericons per l'estesa de fibra òptica en sòl no urbà del municipi del terme municipal de Súria*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en la sessió de 3 de març de 2016.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

El projecte aportat es pot definir com una modificació dels treballs d'obra civil en sòl no urbanitzable previstos en l'expedient 2015/058867/N, en que s'ha esmenat el traçat previst de manera que la nova proposta permet reduir fins a un 65% l'obra prevista, i com a conseqüència reduir considerablement l'impacte paisatgístic.

La modificació es produeix, d'acord amb la memòria dins de la mateixa parcel·la que en l'anterior llicència o projecte. Es tracta de sòl públic de l'ajuntament de Súria, de manera que no queden afectats particulars i no és necessari expropiar terrenys.

En referència al projecte aportat, l'objecte d'aquest consisteix en la realització dels treballs d'obra civil necessaris per estendre la xarxa de fibra òptica entre l'enllaç de la C-1410z fins al PoC Loc 11806 del municipi de Súria.

Pel que fa a les característiques tècniques de l'obra civil, aquestes són les mateixes que en l'anterior proposta, però desenvolupant-se en un nou traçat i aprofitant les instal·lacions ja existents d'una altra xarxa de telecomunicacions.

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.

Pel que fa al planejament urbanístic municipal, la Revisió adaptació de les normes subsidiàries, aprovada el 21 de gener de 2003, classifica el sòl en règim de sòl no urbanitzable i el qualifica com a Sistema de comunicacions i serveis tècnics (Clau B). Sub-clau B3 – Xarxa de camins rurals.

L'article 228 del text normatiu d'aquest planejament, pel que fa a la titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes, estableix que els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada en determinats casos.

L'article 290, "Gestió i execució dels sistemes" a l'apartat sisè determina que "Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació de sistemes, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquestes NNSS en els sòls qualificats de sistemes i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes en qualsevol cas, i sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal, la qual es subjectarà al que determinen les presents Normes."

Pel que fa a les Condicions de protecció mediambiental en el sòl rural, l'article 481.2.6."camins rurals" estableix que la xarxa de camins i senders que s'articula en les presents NNSS no predetermina la seva titularitat pública o privada. En qualsevol cas, serà preceptiu garantir el seu ús públic per tal d'afavorir la disminució de riscos, la prevenció d'incendis i la plena accessibilitat als espais habitats.

Pel que fa a la normativa urbanística, l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic, entre d'altres, les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions.

Per altra banda, l'article 47.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació o reutilització d'obres següents: a) Les actuacions específiques d'interès públic a què fa referència l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme.

Tramitació municipal

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 16 d'agost de 2016, i a la pàgina web municipal, sense que s'hagin presentat al·legacions segons consta en els certificats emesos pel secretari municipal, en data 20 d'abril de 2017.

La Junta de Govern Local, en sessió de 18 d'abril de 2017, aprova prèviament el projecte.

L'arquitecte municipal emet informe en data 19 de juliol de 2016, en sentit favorable amb la condició afegida de la restauració de la vegetació que transcorre dins la zona forestal de conservació.

A l'expedient consten els informes dels organismes sectorials següents:

- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura que, en data 4 d'abril de 2017, emet informe favorable amb la condició que es faci un control arqueològic dels rebaixos previstos en els trams dins de l'àmbit de protecció de la Torre Salipota.
- Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural que, en data 15 de març de 2017, emet informe favorable.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 1 de març de 2017, emet informe manifestant que l'àmbit de l'actuació projectada no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.
- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 15 de març de 2017, emet informe en que determina que no s'ha de preveure cap afectació a la zona declarada vulnerable amb nitrats.
- Serveis Territorials a la Catalunya Central de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat que, en data 27 de setembre de 2016, emet informe favorable si s'adopten les mesures ambientals previstes en el projecte constructiu i les consideracions següents:

En els treballs de restauració dels vials afectats per les actuacions, es prohibeix expressament l'estesa de materials derivats del reciclatge d'aglomerats asfàltics i/o de residus de la construcció com a sucedanis del tot-u.

En relació al vector soroll, s'ha de considerar que en la fase d'obra cal:

Fixar l'horari de treball durant l'execució de l'obra a l'entorn de les zones urbanitzades, com a màxim de les 08h a les 20h.

Ubicar el parc de maquinària al més allunyat possible de les zones habitades.

Ajustar l'emissió sonora de la maquinària a les prescripcions que estableix el Reial Decret 212/2002, que regula les emissions sonores a l'entorn produïdes per les màquines d'ús a l'aire lliure, i les normes complementàries.

Les actuacions que impliquin la tallada de peus d'espècies arbòries, així com l'obertura de nous vials o l'arranjament dels preexistents que impliquin tallada d'espècies arbòries,

caldrà l'autorització expressa de la Secció de Biodiversitat i Activitats Cinegètiques dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

Com a criteri general es situarà el parc de maquinària, els abassegaments de materials i instal·lacions provisionals d'obra, en zones de mínim risc de contaminació (planeres, poc permeables). Aquestes, juntament amb les zones on la vegetació natural es vegi afectada per les actuacions, caldrà procedir a la seva revegetació, restituint la seva situació original.

Els residus que es generin en l'execució de les obres s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, especialment el Reial Decret 105/2008 d'1 de febrer, de regulació de la producció i gestió de residus de construcció i demolició, així com el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició.

En cas de descobriment de restes arqueològiques i/o paleontològiques caldrà estar al que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Valoració de l'expedient

El traçat es situa en el perímetre del sòl urbà i el no urbanitzable, el que redueix notablement l'impacte visual paisatgístic, al contenir-se i no afectar més superfície d'espais lliures.

Pel que fa a la resta de consideracions tècniques, són similars a les del projecte inicial ja aprovat, pel que es considera que, vist la reducció notable del traçat al racionalitzar i reaprofitar altres xarxes existents, l'actual proposta representa una millora respecte el projecte aprovat anteriorment.

Per tot l'exposat, escau informar favorablement el projecte en sòl no urbanitzable per a la modificació del traçat concedit en la llicència d'obres 106/14 de construcció de rases i pericons per l'estesa de fibra òptica.

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 modificació del traçat concedit

en la llicència d'obres 106/14 de construcció de rases i pericons per l'estesa de fibra òptica (pol. 8, parc. 21), de Súria, formulat per la societat Servicios Audiovisuales Overon 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: 32

Expedient: 2013 / 052175 / N

Assumpte: Projecte en s'ol no urbanitzable per a la instal·lació d'una activitat esportiva anomenada Cable-Esqui a la finca Vilamarí.

Terme municipal: Avià

Comarca: Berguedà

Informe proposta

El Projecte en s'ol no urbanitzable per a la instal·lació d'una activitat esportiva anomenada Cable-Esqui a la finca Vilamarí, d'Avià, ha estat formulat pel senyor Bernardí Casals Pagerols 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 la implantació d'una instal·lació esportiva de cable-esquí situat en l'embassament de Vilamarí.

Àmbit d'actuació

L'àmbit de l'actuació es situa al sud del terme municipal, en una part de les parcel·les 65 i 67 del polígon 3, del cadastre de finques rústiques d'Avià, corresponent a la finca anomenada Cal Vilamarí. Ambdues finques sumen una superfície de 57,51ha, de les quals l'àmbit de l'actuació correspon a una superfície de 15.906m².

L'embassament de Vilamarí es troba en la confluència del Rec de Vilamarí i el Torrent Sec, que desemboquen a la Riera de Clarà a 1,5km, i té una superfície d'aigua de 5.300m². L'actuació s'ubica a la part sud de la finca, a uns 500m de la masia de Vilamarí a uns 250m de les edificacions que formen l'explotació ramadera.

L'accés a l'àmbit d'estudi es realitza per un camí rural que comunica la carretera BV-4231 amb el nucli de Graugés, el qual enllaça amb el camí que condueix a la masia de Vilamarí.

Descripció de la proposta

L'activitat del cable esquí que es vol implantar, és una activitat esportiva que es practica en el medi aquàtic i que consisteix en un cable que arrossega a un s'ol esquiador aquàtic, el qual desenvolupa salts i acrobàcies en rampes flotants. La proposta consisteix en implantar aquesta instal·lació en l'embassament de Vilamarí, el qual té una superfície de 5.300m² i unes dimensions d'uns 140*40m.

L'actuació comporta la instal·lació i execució dels següents elements i obres:

- Instal·lació d'un cable esquí: de 137,38m de llargària que recorre de nord a sud, l'embassament. S'instal·laran dues torres metàl·liques de suport del cablejat, als extrems de l'embassament, de 2,75m d'alçada i 1,5m de profunditat, enriostades amb cablejat d'acer. Consta també del mecanisme que permetrà arrossegar un únic

esquiador aquàtic en ambdós sentits, i diversos mòduls flotants prefabricats ancorats al fons de l'embassament per a la pràctica de salts.

- Dues zones d'aparcament contigües per a 11 cotxes i de superfície 530m², situats a uns 90m al nord de l'embassament, en una àrea arbrada a tocar del camí d'accés a la masia de Vilamarí. El projecte preveu pavimentar amb grava aquestes àrees. El rec de Vilamarí, afluent de l'embassament, transcorre a 3,5m.
- Caseta prefabricada metàl·lica a utilitzar com a magatzem i serveis de 45m² (7,5x6m) i alçada 2,5m, amb fossa sèptica soterrada. Aquesta caseta es pintarà de color verd. Al seu voltant es defineix una zona de vianants de 1.800m² resseguint l'actual traçat camí de servei de l'embassament, que recorre el costat oest, amb origen al nou pàrquing i d'una amplada mitja de 6m.
- Línia elèctrica per a l'alimentació del motor elèctric del cable-esquí, la qual transcorre de manera soterrada amb connexió a la xarxa elèctrica aèria que travessa la finca.

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.

L'àmbit de l'actuació ocupa majoritàriament sòl de protecció especial, dins el sistema d'espais oberts del Pla territorial, excepte una petita àrea al nord de l'aparcament proposat, inclòs en sòl de protecció preventiva.

- Planejament urbanístic

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament el 26 de gener de 2011 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central i publicat al DOGC nº.5918, el 12 de juliol de 2011, a efectes de la seva executivitat.

El sòl de l'àmbit és classificat de no urbanitzable i rep dues qualificacions diferents, concordants amb les categories del planejament territorial. La major part de l'àmbit té qualificació de Sòl de protecció especial de valor natural i de connexió (clau 22) i la petita àrea al nord de l'aparcament proposat té qualificació de Sòl de protecció territorial d'interès agrícola i/o forestal (clau 21).

Tramitació municipal

Tramitació d'acord amb l'article 47 i següents del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig), per tractar-se d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable.

L'Ajuntament va aprovar inicialment el projecte en data 16 de setembre de 2013 i va sotmetre l'expedient a informació pública durant el termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes al BOP de Barcelona de data 15 d'octubre de 2013, al diari Regió 7 de data 3 d'octubre de 2013 i al web municipal segons certificat del secretari municipal de 18 de novembre de 2013.

Posteriorment, en data 23 de desembre de 2013, l'Ajuntament fa una segona aprovació del projecte, fent constar que no s'han presentat al·legacions durant el tràmit d'informació pública segons s'acredita al certificat del secretari municipal emès en data 24 de desembre de 2013.. Tot i que en la documentació aportada per l'Ajuntament es refereixen a una segona aprovació inicial, atès que en aquesta fase del procediment pertoca l'aprovació prèvia del projecte, cal donar per evacuat aquest tràmit.

En data 26 de maig de 2017, L'Ajuntament sol·licita l'aprovació del projecte per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central.

Consten a l'expedient els següents informes d'organismes sectorials:

- Informes de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de data 21 de gener de 2014, i de 5 de maig de 2013, emesos en idèntic sentit. Indicant que l'àmbit no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, i incorporant un advertiment sobre l'actuació en cas d'aparició de restes paleontològiques en excavacions o moviments de terres.
- Informe d'impacte i integració paisatgística, emès per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, de data 6 de maig de 2014. L'informe determina una sèrie de mesures de caràcter paisatgístic a incorporar al projecte, si bé s'escau indicar que aquest informe fa referència a un projecte anterior el qual fou posteriorment modificat, incorporant una caseta de dimensions majors i de materials diferents.
- Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat, de data 6 de maig de 2014. L'informe determina una sèrie de mesures de caràcter ambiental i paisatgístic a incorporar al projecte.
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 25 de març de 2014, emès en sentit desfavorable. S'indica que l'embassament no es troba dins de les masses definides a la Resolució TES/1850/2012, d'1 d'agost, per la qual s'estableix la classificació dels embassaments, estanys i trams dels rius de les conques internes de Catalunya a efectes de la navegació i el bany. Segons aquesta resolució queda prohibida la navegació en qualsevol massa d'aigua no definida al text de la resolució. L'informe també fa referència al fet que les noves instal·lacions es situen dins de domini públic hidràulic i dins de zona de policia de lleres, fent incidència que el projecte no disposa de les preceptives autoritzacions d'obres i activitats ni de classificació exigides per la legislació sectorial.
- Posteriorment s'ha recaptat la resolució del Cap de la Demarcació Territorial Llobregat-Foix i Tordera-Besòs, de 26 d'abril de 2017, d'autorització d'instal·lació d'una activitat esportiva de cable esquí a l'embassament de Vilamarí. Aquesta resolució fa referència a un informe tècnic de 19 d'abril de 2017, segons el qual és procedent autoritzar les obres sol·licitades.

- Informe de la Direcció General de Desenvolupament Rural, Subdirecció General d'Infraestructures rurals, de 9 d'abril de 2014, emès en sentit favorable, condicionat a que les obres siguin les mínimes imprescindibles i al seu desmantellament un cop cessada l'activitat.

D'altra banda, en data 2 d'octubre de 2013 es va sol·licitar informe al Departament de Cultura, sense que a data d'avui, consti la seva emissió.

Valoració de l'expedient

La major part de l'actuació, tret la superfície que correspon a l'aparcament B, de 150m², es troben en sòl de protecció especial. D'acord amb la normativa territorial, són admeses en aquest sòl les actuacions en SNU previstes als apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, entenent que el sòl està sotmès a un règim especial de protecció, i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

Així mateix, l'article 250.3 del POUM que regula el sòl de protecció especial (clau 22), estableix que es poden admetre les activitats incloses a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, si es demostra la seva compatibilitat amb els valors i funcions que han motivat la protecció especial d'aquest sòl.

L'actuació proposada s'entén inclosa en les activitats col·lectives de caràcter esportiu i es per tant una de les activitats d'interès públic previstes per l'esmentat article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'altra banda, l'article 270.3 del POUM que regula el sòl de protecció territorial de valor agrícola (clau 21) estableix que es poden admetre les construccions destinades a les activitats de caràcter esportiu o de lleure, posant especial atenció a la seva integració paisatgística.

El projecte incorpora un apartat justificatiu de la compatibilitat del projecte amb els valors que motiven la protecció especial de bona part de l'àmbit de l'actuació. Així mateix i pel que fa a les alternatives d'emplaçament, el document justifica que l'activitat proposada està directament vinculada a la localització de l'embassament.

Les instal·lacions proposades són les mínimes imprescindibles d'acord amb l'activitat a desenvolupar. Les característiques de la instal·lació requereixen la seva instal·lació en un embassament i per tant no existeixen d'altres alternatives raonables en sòl de protecció preventiva.

El projecte compta amb l'informe de l'OTAA, de 6 de maig de 2014, que incorpora la valoració de l'afectació ambiental de l'actuació. Al respecte l'informe determina que l'actuació no afecta cap espai inclòs en el Pla d'espais d'interès natural (PEIN) ni a la xarxa Natura 2000. Tampoc s'identifiquen espais inclosos en l'inventari de zones humides de Catalunya, forests d'utilitat pública, hàbitats catalogats d'interès comunitari, ni espais d'interès geològic.

Els articles 110 i 111 de les normes urbanístiques, estableixen la regulació del sistema hidrogràfic i les seves franges de protecció. Si bé per al Sòl no urbanitzable fixa una zona de protecció lineal de 25m a comptar a partir del marge que delimita el llit d'aigua, en el qual no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic o de captació d'aigua.

Al respecte cal indicar que els plànols d'ordenació del POUM, no delimiten aquest sistema en el sòl no urbanitzable i que d'altra banda, consta la resolució d'autorització de les obres emès pel Cap de la Demarcació Territorial Llobregat-Foix i Tordera-Besòs, de 26 d'abril de 2017. D'acord amb l'anterior, i vist que es tracta d'instal·lacions desmuntables, es consideren admissibles.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística justifica que l'impacte visual és baix, sent que l'embassament es situa en una vall deprimida. D'altra banda, les mesures correctores adoptades, fan que l'impacte de l'actuació sigui assumible paisatgísticament: les torres i la caseta es pintaran amb colors adients a l'entorn; a l'entorn del camí existent es recuperarà l'estrat del bosc de ribera autòcton, preveient la plantació d'espècies autòctones, tant al límit sud de l'emplaçament com al llarg del talús que fa de presa. L'actuació no comporta l'alteració substancial del sòl, únicament es condicionarà la zona d'aparcament, amb graveta o sauló, un material impermeable i es delimitarà amb travesses de fusta cadascuna de les places d'aparcament. L'actuació no modifica la topografia ni la vegetació existents i preveu unes instal·lacions limitades, adaptades a les condicions de l'àmbit.

Tot i l'anterior caldrà tenir en compte les següents consideracions:

1.- La instal·lació de les torres i la caseta, així com la fosa sèptica comportarà moviments de terres per a la seva instal·lació. Caldrà preveure la restauració del sòl que resulti alterat per les obres i mantenir ordenat i net l'entorn de qualsevol residu o instal·lació innecessària que pugui malmetre els valors dels espais oberts. Així mateix caldrà proporcionar un tractament adequat dels talussos o zones denudades existents o que es puguin generar en l'àmbit d'actuació, promovent la seva revegetació amb espècies autòctones.

2.- Atès que les instal·lacions es troben en zona de domini públic hidràulic i en zona de policia de lleres, caldrà condicionar l'atorgament de la llicència a disposar de les corresponents autoritzacions i/o concessions de l'ACA per realitzar les activitats i/o aprofitaments admissibles.

3.- Prèviament a l'atorgament de la llicència, caldrà incorporar els plànols i detalls de la connexió elèctrica que es preveu implantar. Aquesta instal·lació haurà de transcórrer soterrada, seguint camins existents i no comportaran l'alteració substancial del terreny. Igualment, caldrà preveure la restauració del sòl que pugui resultar malmès per les obres.

4.- Caldrà fer constar expressament a la llicència, que al cessament de l'activitat, el promotor assumirà la retirada de les instal·lacions implantades, i que executarà al seu càrrec les obres necessàries per a la restauració dels terrenys a la seva situació inicial.

D'acord amb l'indicat escau proposar l'aprovació definitiva del Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'una activitat esportiva anomenada Cable-Esqui a la finca Vilamarí, amb el benentès que l'atorgament de la llicència es condicionarà al compliment de les condicions que consten en l'apartat valoratiu.

Recordar finalment la necessitat de donar compliment als condicionants establerts en els informes sectorials emesos i vetllar per l'execució de les mesures paisatgístiques del projecte.

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 instal·lació d'una activitat esportiva anomenada Cable-Esqui a la finca Vilamarí, d'Avià, formulat pel senyor Bernadí Casals Pagerols i tramès per l'Ajuntament, en el benentès que en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal, es donarà compliment al següent:

-1.1 Caldrà preveure la restauració del sòl que resulti alterat per les obres i mantenir ordenat i net l'entorn de qualsevol residu o instal·lació innecessària que pugui malmetre els valors dels espais oberts. Així mateix caldrà proporcionar un tractament adequat dels talussos o zones denudades existents o que es puguin generar en l'àmbit d'actuació, promovent la seva revegetació amb espècies autòctones.

-1.2 Caldrà disposar de les corresponents autoritzacions i/o concessions de l'ACA per realitzar les activitats i/o aprofitaments admissibles.

-1.3 Caldrà incorporar els plànols i detalls de la connexió elèctrica que es preveu implantar. Aquesta instal·lació haurà de transcórrer soterrada, seguint camins existents i no comportaran l'alteració substancial del terreny. Igualment, caldrà preveure la restauració del sòl que pugui resultar malmès per les obres.

-1.4 Caldrà fer constar expressament a la llicència, que al cessament de l'activitat, el promotor assumirà la retirada de les instal·lacions implantades, i que executarà al seu càrrec les obres necessàries per a la restauració dels terrenys a la seva situació inicial.

-2 Recordar a l'Ajuntament que cal donar compliment als condicionants establerts en els informes sectorials emesos i vetllar per l'execució de les mesures paisatgístiques del projecte.

-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: 2016 / 061205 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la modificació del camí d'accés a Casamitjana del Guixaró

Terme municipal: Casserres

Comarca: Berguedà

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la modificació del camí d'accés a Casamitjana del Guixaró, de Casserres, ha estat formulat pel senyor Ivan Cercós Muntada i tramès per l'Ajuntament.

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

Objecte

El projecte té per objecte la modificació del traçat dels camins d'accés a la masia Casamitjana del Guixaró i a l'ermita de Sant Joan Degollat.

Àmbit d'actuació

La casa Casamitjana del Guixaró s'emplaça a les parcel·les 37 i 62 del polígon 7 del cadastre rústic de Casserres (ref. Cadastrals 08048A007000370000TS, 08048A007000620000TK), situades al sud-est de Casserres. Es tracta de dues edificacions adossades i totalment rehabilitades: la casa de pagès Casa Gran del Guixaró i la casa Casamitjana del Llobregat. L'any 2015 aquesta darrera casa fou rehabilitada com a establiment de turisme rural.

L'accés a la finca es realitza per una pista forestal de 2,267 km que arrenca del PK 11,5 de la carretera BV-4131. Passades les cases, la pista continua fins a trobar la carretera C-16z, a l'alçada del PK 84,95, a l'antiga colònia Guixaró.

La masia és vorejada per dos camins el traçat dels quals es vol modificar. Ambdós camins corresponen a les parcel·les 9015 i 9016, del polígon 7 del cadastre de finques rústiques, identificades com a camins. Segons el projecte es tracta de camins particulars amb servitud de pas d'ús públic.

Descripció de la proposta

El projecte proposa modificar el camí d'accés a la masia Casamitjana del Guixaró. Aquesta modificació comporta també modificar part del camí d'accés a l'ermita de Sant Joan Degollat, ubicada al terme de Puig-reig, ja que l'actual camí a l'ermita s'inicia a l'alçada de les dues cases.

El projecte es justifica perquè l'actual camí passa a escassos 2m de les portes d'accés a les edificacions. L'existència d'un establiment turístic justifica la necessitat de crear un àmbit al voltant de les cases lliure de vehicles, on prevalgui la seguretat i la tranquil·litat

dels estadants. La modificació permet augmentar la distància al camí principal i millorar la seguretat de la pròpia masia pel que fa a robatoris, així com consolidar la finca en la zona de màxim aprofitament agrícola.

El traçat proposat de la pista forestal principal s'inicia en una feixa a mitja alçada entre el camí actual i el camp de conreu superior, en un terreny erm amb vegetació herbàcia, sense afectar espècies arbòries ni terrenys de cultiu. Voreja el límit del camp de conreu al mateix nivell que el terreny actual. Finalment aprofita una zona de terreny erm que havia estat un antic camí fins a connectar amb el camí existent. En aquest darrer tram s'afecten alguns peus de vegetació arbustiva baixa. La longitud del traçat és de 354m.

La proposta d'accés a l'ermita s'inicia en una feixa no apta pel cultiu, ocupada majoritàriament per espècies herbàcies i alguns peus de vegetació arbòria, entre el camí actual i un camp de conreu a cota inferior, i voreja el camp de conreu a la mateixa cota fins a trobar el camí actual. La longitud del traçat és de 167,62m.

El projecte comporta la transformació d'una superfície de 1.468m² (167,62x2m més 354x3,2m). El traçat proposat transcorre per una única finca privada, titularitat del promotor del projecte.

Les característiques dels camins proposats són:

- Es fixa un pendent màxim del 12% al qual no s'arriba en cap punt. Els pendents es mouen entre el 4,78% i el 10,66% màxim, en el tram d'enllaç entre carreteres i del 2,5% en l'accés a l'ermita.
- L'amplada és la mateixa que la del traçat existent, suficient per a l'ús terciari del camí, amb una amplada màxima de 3,5m de calçada i una amplada d'esplanació màxima de 5m, incloent les cunetes de drenatge laterals.
- El radi mínim de gir a les corbes és de 20m, corresponent al radi necessari per a l'accessibilitat dels vehicles tipus per a l'extinció d'incendis.
- Es fixa un pendent màxim pels talussos del 50%, els quals seran iguals en desmunts i terraplens.
- El ferm serà de tot-u artificial. Tindrà una amplada de 3,5m, 20cm de gruix i un bombament del 8% a cada costat. A la part interior es realitzarà un escarificat, estesa de material granular i compactació del balastre, i a la part superior s'estendrà una capa de grava.
- Les cunetes seran triangulars i de les mateixes dimensions en tot el camí (0,3H:0,4V). No hi haurà cunetes a la zona de terraplè.

Descripció en relació al paisatge

L'àmbit de l'actuació es situa en la unitat de paisatge Replans del Berguedà, segons el Catàleg del paisatge de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 29 de juliol de 2016, caracteritzada per l'activitat agroforestal ocupant les serres de menys alçada i els replans, on destaca la vegetació de pinedes i matollars, el conreu de cereals i les pastures, i un poblament disseminat en forma de masies amb granges annexes.

A l'àmbit d'estudi, tal com es descriu en la memòria tramesa, el paisatge es caracteritza per la successió de petits planells destinats al cultiu del cereal i a l'entapissat de matolls, roures i alzines, que poblen les parts més abruptes. Els principals valors paisatgístics són l'estètic, derivat de l'harmonia i del contrast entre el mosaic agrícola de secà, el bosc i les construccions típiques de la zona, i l'ecològic, derivat dels múltiples habitats que confereix aquest mosaic agroforestal. No s'han identificat valors històrics o simbòlics especials.

La modificació del traçat de la pista principal travessa una feixa erma amb vegetació herbàcia, voreja el límit del camp de conreu superior i finalment, aprofita un corriol lliure d'arbres fins a connectar amb el camí existent. Segons es descriu a la memòria, és únicament en aquest darrer tram on s'afecten alguns peus de vegetació arbustiva baixa de matolls i garrics.

Pel que fa a la proposta d'accés a l'ermita, travessa una feixa ocupada majoritàriament per espècies herbàcies i alguns peus de vegetació arbòria i voreja el límit del camp de conreu inferior fins a trobar el camí actual.

Com a mesures preventives, el projecte preveu la minimització de l'afectació sobre la vegetació circumdant, evitant l'afectació sobre la vegetació forestal. En aquest sentit el traçat s'adapta a la topografia existent, evitant els traçats rectilinis i amb pendent longitudinal constant.

Pel que fa als acabats, el projecte preveu emprar com a paviment, tot-u de material disponible a la zona, fàcil de reposar en les tasques de conservació posterior i ja utilitzat en la resta de camins, de manera que s'empra el mateix acabat de la zona.

Planejament vigent

- Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008. L'acord de Govern i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al DOGC de 22 d'octubre de 2008 als efectes de la seva executivitat immediata.

En relació als espais oberts, el Pla territorial identifica els sòls de l'àmbit de l'actuació dins la categoria del sòl de protecció preventiva.

- Planejament urbanístic

Text refós de les normes urbanístiques de planejament general, aprovades definitivament en data 25 de gener de 2007. L'acord i el text refós es van publicar al DOGC de 21 de març de 2007 als efectes de la seva executivitat immediata.

Aquest planejament classifica els sòls de l'àmbit de no urbanitzable i els qualifica amb la clau 12, sòl no urbanitzable normal.

Tramitació municipal

Realitzada seguint el tràmit de l'article 47 i següents del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig), consta la sol·licitud de l'Ajuntament de Casserres, d'aprovació del projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable amb

registre d'entrada als Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat a la Catalunya Central, de 2 d'agost de 2016.

El projecte fou aprovat inicialment, cal entendre que es tracta de l'aprovació prèvia, per la Junta de Govern Local en sessió d'11 de maig de 2017, segons s'acredita al Certificat de la Secretària-Interventora de l'Ajuntament, de 17 de maig de 2017. En aquest certificat s'acredita també que el projecte va ser sotmès al tràmit d'informació pública, pel termini d'un mes, mitjançant la publicació d'edictes al BOP de Barcelona de 15 de desembre de 2016, al tauler d'anuncis i al web municipal sense que s'hagi presentat cap al·legació

Consta en l'expedient la següent documentació:

Informe de l'arquitecte municipal de 28 de març de 2016, de sol·licitud d'informe previ a la Comissió d'Urbanisme per valorar la viabilitat de l'actuació proposada.

Informe de l'arquitecte municipal de 27 d'abril de 2017, informant favorablement el projecte prèviament a l'aprovació inicial.

S'ha recaptat els següents informes sectorials:

Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 20 de setembre de 2016. Indicant que l'àmbit no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, i incorporant un seguit de recomanacions enfront els riscos geològics en fase d'execució d'obres, i un advertiment sobre l'actuació en cas d'aparició de restes paleontològiques en excavacions o moviments de terres.

Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat, d'11 de gener de 2017. L'informe determina les següents mesures de caràcter ambiental a incorporar al projecte:

- Caldrà recaptar l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i incorporar les seves prescripcions.
- Caldrà recaptar l'autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua per a l'execució de les obres, en relació a la modificació del camí d'accés a l'ermita, atès que tenen lloc dins la zona de policia de lleres d'un curs d'aigua estacional.
- Caldrà donar compliment a les determinacions del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, especialment atesa la proximitat a masses forestals catalogades com a hàbitat d'interès comunitari.
- En fase d'execució d'obres caldrà minimitzar els impactes sobre l'entorn natural, l'afectació als habitats propera i a la fauna present, adoptant mesures adients per garantir-ne la seva preservació: delimitar zones d'abassegament temporal de terres, de materials i d'ocupació temporal per la maquinaria en terrenys de valor natural baix i no obrir nous vials ni circular fora de camins.
- Un cop finalitzades les obres caldrà restaurar el sòl que s'hagi pogut veure alterat per les actuacions i mantenir net i ordenat l'entorn, de qualsevol residu i instal·lació innecessària que pugui malmetre els valors de l'espai.

- Caldrà restaurar i mantenir la vegetació original de l'entorn que pugui resultar afectada. Caldrà que la replantació dels desmunts i terraplens es realitzi amb vegetació pròpia de l'àmbit.
- Caldrà adoptar mesures per evitar la generació d'emissions de pols en suspensió durant les obres que puguin afectar la vegetació de l'entorn i la masia.
- Caldrà donar compliment a la legislació ambiental sectorial en matèria de residus, contaminació lumínica i acústica, assenyalada en l'informe.

Informe del Departament de Territori i Sostenibilitat, de 14 de juny de 2017, indicant que l'àmbit d'actuació està fora d'espais naturals protegits per la legislació vigent, considerant que no és pertinent emetre informe de medi natural del projecte.

D'altra banda, s'ha sol·licitat informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, al Departament de Cultura, en relació a l'afectació del patrimoni arquitectònic i arqueològic, i al Departament d'Agricultura, sense que constin emesos a la data del present informe.

Valoració de l'expedient

- Valoració territorial

La normativa del pla territorial preveu que els sòls de protecció preventiva resten subjectes a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable. En aquest sentit, l'article 47.7, c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, preveu que el sòl no urbanitzable pot ser objecte d'actuacions específiques d'interès públic, incloent entre aquestes actuacions les infraestructures d'accessibilitat.

L'apartat 5 d'aquest article 47, estableix l'obligació de justificar que l'actuació es troba en un l'àmbit que no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual sigui incompatible, que no disminueixi de manera significativa la permeabilitat del sòl ni de manera negativa la connectivitat territorial.

D'acord amb l'informe de l'OTAA de 11 de gener de 2017, l'àmbit no afecta cap espai inclòs en PEIN ni en Xarxa Natura 2000. Tampoc compren cap zona humida inventariada, aquífer protegit, forest d'utilitat pública, àrea d'interès faunístic i florístic, ni espai d'interès geològic.

Aquest informe indica que els camins proposats, al contrari que els camins existents, no afectaran l'hàbitat d'interès comunitari no prioritari d'alzinar i carrascars (codi 9340). Es valora favorablement que en el tram que transcorre per aquest hàbitat, el traçat del camí aprofiti un corriol lliure d'arbres, corresponent a un antic camí.

- Valoració urbanística

El projecte suposa la transformació de part d'un camí d'ús públic en una finca privada. Els nous traçats passaran a ser d'ús públic, garantint l'accessibilitat actual.

El disseny dels nous trams tenen les característiques per adequar-se al trànsit de vehicles rodats. El traçat ha procurat adaptar-se a la topografia existent, evitant l'alteració de formacions geològiques, tallar arbres de grans dimensions i de valor ambiental, i tenint en compte la situació de les edificacions existents.

L'article 121 del Text refós de les NNSS, indica que no podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals, ramaders o qualsevol altres tipus de vialitat, si no està prevista en les normes, en els Plans especials o en els Plans o Programes de l'Administració. Al respecte cal indicar que l'actuació comporta la modificació del traçat de dos camins existents i en cap cas la implantació de nous.

L'actuació dóna compliment a l'article 122 del Text refós de les NNSS, pel que fa a les vies rurals, que indica que tota modificació dels perfils tindrà especial cura en les condicions paisatgístiques, no essent permesa l'alteració substancial de l'arbrat ni l'explantació de terraplens amb talussos de pendent superior al 50%. No es generaran pendents superiors al 15%, l'amplada no supera els 5m màxim admès i es preveu la reconstrucció dels talussos i la sembra posterior un cop finalitzada la plataforma i els drenatges.

Pel que fa la inundabilitat, cal indicar que el traçat del camí d'accés a l'ermita discorre paral·lelament, a poc més de 70m, a un curs estacional d'aigua, que transcorre d'oest a est al sud de l'àmbit. Segons indica l'informe de l'OTAA, l'actuació no es troba dins zones inundables per avinguda en els diferents períodes de retorn de 50, 100 i 500 anys, així com tampoc en zones inundables geomorfològicament.

L'informe també indica que ateses les característiques del projecte, així com la utilització de materials tous, permeables, no es preveu cap afectació a la permeabilitat del sòl ni a l'escorrentia superficial. Tot i l'anterior, vist que l'actuació es troba en zona de policia de lleres, l'informe indica que és necessari recaptar l'informe de l'ACA i incorporar al projecte les seves prescripcions. Al respecte cal indicar que consta realitzada la sol·licitud en data 2 d'agost de 2016 i que en tot cas, d'acord amb el Reglament de domini públic hidràulic, caldrà recaptar l'autorització preceptiva d'obres, que valorarà l'adequació del projecte a la normativa sectorial en matèria d'aigües.

- Valoració en relació al paisatge

Pel que fa a l'adaptació topogràfica, es constata que, si bé l'actual camí transcorre per terrenys on s'identifiquen pendents superiors al 20%, la proposta de modificació de traçats afecta, majoritàriament, terrenys planers. La memòria fa èmfasi en definir un traçat en que prevalgui la mínima afectació a la topografia existent, enfront d'una menor longitud, garantint una major integració paisatgística de les transformacions.

El projecte destaca per evitar les zones amb major pendent i per la limitació dels moviments de terres. Alhora, el projecte estableix com a prioritari l'equilibri de les terres en el mateix perfil, sempre que això no suposi un major impacte paisatgístic. El projecte incorpora els talls transversals dels traçats, apareixent el màxim desmunt en el tram central del camí principal, amb una alçada màxima de 4,8m. Tot i això l'impacte del desmunt, localitzat en aquest punt central, es minimitza establint un pendent del 50%.

Pel que fa als desmunts i terraplens, es valora positivament la limitació de l'ocupació de les superfícies de desmunt i terraplè, d'acord amb les condicions d'estabilitat del terreny i les limitacions establertes en el planejament urbanístic, així com la proposta d'arrodonir-ne els caps. També es valora favorablement la proposta de revegetació dels talussos. En aquest

cas caldrà preveure aquesta replantació amb vegetació pròpia de l'entorn. El cost d'aquesta replantació ha d'incloure's al pressupost del projecte.

En termes generals, i d'acord amb les mesures adoptades, es considera que els nous camins proposats minimitzen l'afectació als conreus existents i s'integren adequadament al paisatge.

Tot i l'anterior, cal esmentar que amb la construcció dels nous trams de camí, deixaran de ser operatius els camins existents. Per evitar la duplicitat de traçats caldrà preveure l'eliminació dels trams que deixin de ser operatius i preveure la restauració del sòl bé incorporant-lo a l'àmbit agrícola o bé al forestal, segons correspongui. En aquest darrer cas, cal preveure la revegetació amb espècies pròpies de l'entorn.

D'altra banda, d'acord amb l'informe de l'OTAA, i amb vistes a minimitzar l'afectació en fase d'execució de les obres, sobre l'entorn natural, caldrà incorporar al projecte el plànol de delimitació de zones d'abassegament temporal de terres, materials i d'ocupació temporal per a la maquinària. Aquests àmbits s'han de delimitar sobre terrenys de valor natural baix. També ha d'indicar els camins d'accés per a la maquinària, els quals hauran d'aprofitar els camins existents.

Alhora, el projecte haurà d'incorporar les mesures per a la restauració del sòl, i la replantació de la vegetació que hagin resultat afectats per les obres. També ha de preveure la neteja i endreça de l'àmbit, que ha de quedar lliure de qualsevol residu i instal·lació impròpia dels espais naturals. El cost d'aquestes mesures haurà de ser incorporat al pressupost.

D'acord amb l'exposat, escau aprovar definitivament el projecte, amb el benentès que prèviament a l'atorgament de llicència s'incorporaran les següents prescripcions de caràcter paisatgístic:

- Caldrà preveure la replantació els talussos i desmunts generats amb vegetació pròpia de l'entorn.
- Caldrà preveure la restauració del sòl d'aquells trams de camins que deixin de ser utilitzats, bé incorporant-lo a l'àmbit agrícola o bé al forestal, segons correspongui. En aquest darrer cas, cal preveure la revegetació amb espècies pròpies de l'entorn.
- Caldrà incorporar un plànol amb la delimitació de zones d'abassegament temporal de terres, materials i d'ocupació temporal per a la maquinària. També hauran d'indicar els camins d'accés per a la maquinària, els quals hauran d'aprofitar els camins existents.
- Caldrà incorporar les mesures de restauració del sòl al seu estat d'origen i la replantació de vegetació en els àmbits que resultin afectats per l'execució de les obres.

El projecte executiu haurà d'incorporar el pressupost, el qual haurà d'incloure el cost de les mesures paisatgístiques de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística i les que s'indiquen en el present informe.

Així mateix, es recorda la necessitat de donar compliment a les prescripcions que consten en l'informe de l'OTAA d'11 de gener de 2017 i de l'ICC de 20 de setembre de 2016.

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 modificació del camí d'accés a Casamitjana del Guixaró, de Casserres, formulat pel senyor Ivan Cercós Muntada i tramès per l'Ajuntament amb el benentès que prèviament a l'atorgament de llicència s'incorporaran les següents prescripcions:

- Caldrà preveure la replantació els talussos i desmunts generats amb vegetació pròpia de l'entorn.
- Caldrà preveure la restauració del sòl d'aquells trams de camins que deixin de ser utilitzats, bé incorporant-lo a l'àmbit agrícola o bé al forestal, segons correspongui. En aquest darrer cas, cal preveure la revegetació amb espècies pròpies de l'entorn.
- Caldrà incorporar un plànol amb la delimitació de zones d'abassegament temporal de terres, materials i d'ocupació temporal per a la maquinària. També hauran d'indicar els camins d'accés per a la maquinària, els quals hauran d'aprofitar els camins existents.
- Caldrà incorporar les mesures de restauració del sòl al seu estat d'origen i la replantació de vegetació en els àmbits que resultin afectats per l'execució de les obres.
- El projecte executiu haurà d'incorporar el pressupost, el qual haurà d'incloure el cost de les mesures paisatgístiques de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística i les que s'indiquen en el present informe.

-2 Recordar a l'Ajuntament la necessitat de donar compliment a les prescripcions que consten en l'informe de l'OTAA d'11 de gener de 2017 i de l'ICC de 20 de setembre de 2016.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU: 34

Expedient: 2015 / 058295 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un corral per a l'engreix de vedells a la finca Atalaia

Terme municipal: Olvan

Comarca: Berguedà

Informe proposta

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en sessió de 25 d'abril de 2017, va acordar 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 corral per a l'engreix de vedells a la finca Atalaia, d'Olvan, formulat pel senyor Francesc Canal Bonet i tramès per l'Ajuntament, fins que s'incorpori al projecte el següent:

1.1- Plantejar una ubicació de la nau, fora de la clau de protecció, d'interès agrari. La nova proposta que es presenti ha de donar compliment a les consideracions de l'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental d'1 de desembre de 2015, o si és el cas, justificar la impossibilitat del seu compliment.

1.2- Justificar el compliment de les distàncies als límits de propietat i camins. Així mateix, i pel que fa a la separació entre granges, caldrà justificar que, en tot cas, no es reduiran les distàncies existents.

Per a donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 25 d'abril de 2017, l'Ajuntament d'Olvan ha presentat amb registre d'entrada a aquests Serveis territorials en data 6 de juny de 2017, l'annex al Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un corral per a l'engreix de vedells a la finca Atalaia.

Altrament, consta l'informe de data 5 de juny de 2017, de l'arquitecte municipal, pel qual la documentació presentada dona compliment al requeriment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, i informant favorablement la tramitació del projecte.

En relació a les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, cal informar el següent:

- *Pel que fa a la prescripció 1.1:*

El document aportat ha presentat la mateixa alternativa que fou informada en la sessió de 25 d'abril de 2017. En l'acord de la Comissió s'indicava la necessitat de presentar un emplaçament fora de la clau de protecció d'interès agrari.

El document aporta un estudi d'alternatives dins la finca Atalaia, en que s'analitzen dos possibles àmbits d'emplaçament addicionals al proposat, situats en sòl dins la clau no urbanitzable normal.

La finca disposa la seva superfície distribuïda en un 42% del sòl situat en sòl no urbanitzable normal i el restant 58% en sòl de protegit d'interès agrícola. Dins el sòl no urbanitzable normal, els emplaçaments són limitats pel compliment de la normativa sectorial relativa a distàncies a d'altres explotacions. Resten els dos àmbits analitzats com a alternatives possibles d'emplaçament.

Un d'ells es situa en una feixa cultivada adjacent a l'àmbit on es concentra el conjunt de les construccions ramaderes de l'explotació. Aquesta feixa, si bé es pròxima a les instal·lacions existents, es situa en una cota deprimida, condicionant el funcionament de l'activitat i requerint de la obertura de nous accessos. Alhora, aquesta feixa es situa a tocar del torrent existent que desemboca a la riera de la Riba, sense garantir que la nova construcció es pugui situar fora de zona inundable.

El segon emplaçament es situa en una feixa conreada al nord de la finca. Es tracta d'un emplaçament accessible sense necessitat d'obrir nous accessos, si bé es situa a uns 350m de les explotacions existents, fet que comportaria una major afectació territorial: la disgregació de construccions. El document fa incís en la necessitat de concentrar les noves instal·lacions, per al correcte funcionament de l'explotació, la qual ha d'anar envoltada per un tancament de bioseguretat d'acord amb la normativa sectorial.

El projecte manté doncs la proposta inicial, en que aproximadament un 35% de la nova construcció es situa dins la clau de protecció, d'interès agrari, en que la normativa no admet els usos industrials agropecuaris independents. En relació al sòl que ocupa aquesta clau, el projecte fa menció a que es tracta d'un sòl en que no existeixen els valors agrícoles que corresponen a l'esmentada clau, fent referència a que correspon en realitat a una zona marginal de roques i matollars. S'incideix en que l'emplaçament en aquest àmbit és el més adequat en termes paisatgístics, indicant que s'aprofita un àmbit arrecerat visualment de sòls improductius i en continuïtat amb les construccions existents.

Tot i l'anterior, cal indicar que el fet que els usos del sòl no siguin agrícoles, no acredita que no tinguin els valors pels quals el planejament vigent els protegeix. La construcció proposada, ocupant part d'aquest sòl ha de considerar-se contrària a la normativa, encara que no es disposi d'altres emplaçaments a la finca aptes per a l'ampliació de l'explotació.

En relació al compliment de les determinacions que consten en l'informe de l'OTAA, cal indicar que no s'aporta l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, tampoc s'aporta justificant de la seva sol·licitud. La nova construcció es situa a uns 40m respecte un torrent, fora de la zona de servitud, però no es justifica la no inundabilitat de l'àmbit. En tot cas, cal indicar que l'execució de les obres requereix de l'autorització preceptiva de l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb la legislació sectorial vigent. Cal indicar que l'informe que consta a l'expedient, de data 19 d'octubre de 2015, correspon a la construcció d'un magatzem agrícola i no al present projecte d'ampliació de l'explotació ramadera.

- *Pel que fa a la prescripció 1.2:*

El document aporta un apartat específic per justificar el compliment de les distàncies que determinen les normes subsidiàries. Respecte a límits de finques, el document indica que

es situa a 76m del límit o partió de la finca més pròxima, a 116m del camí veïnal més pròxim i a 124m del camí particular més pròxim que constitueix la divisió de finques.

Al respecte i consultada la cartografia cadastral, es constata que el document no ha tingut en compte els límits oest de la finca ni el camí particular que segons el cadastre, delimita la finca. D'acord amb aquesta informació cadastral, la nova construcció no respecta les distàncies de 6m a partions de la finca ni els 8m respecte els camins particulars que constitueixen divisió de finques.

D'acord amb l'exposat en la part valorativa, escau informar desfavorablement el Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un corral per a l'engreix de vedells a la finca Atalaia.

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 59 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel Decret 64/2014 de 13 de maig sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un corral per a l'engreix de vedells a la finca Atalaia, d'Olvan, formulat per senyor Francesc Canal 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: 35

Expedient: 2017 / 063545 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la renovació i millora de la xarxa d'aigües municipal

Terme municipal: Viver i Serrateix

Comarca: Berguedà

Informe proposta

L'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per a la renovació i millora de la xarxa d'aigües municipal de Viver i Serrateix, ha estat formulat i tramès per l'Ajuntament.

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

Objecte

El projecte té per objecte la renovació de la xarxa d'aigua existent en el municipi, en un tram de 600m, de la conducció principal del Molí de Vilajosana fins al dipòsit de bombeig intermig de la xarxa.

També té per objecte l'enderroc de les instal·lacions de l'antiga estació de tractament d'aigua potable en desús (ETAP), situada a prop de la masia del Molí de Vilajosana i la reposició dels terrenys al seu estat natural.

Àmbit d'actuació descripció de la proposta

Pel que fa a la renovació de la xarxa d'aigua, aquesta es troba a l'entorn de la Masia el Molí de Vilajosana, situat a l'entorn dels afluents de la riera de Navel. Aquesta masia es situa a uns 5,5km al nord-oest de Serrateix, per la BV-4235.

Descripció de la proposta

El projecte té per objecte la millora de la xarxa d'aigües municipal, preveient la substitució d'un tub de fibrociment existent, que es troba en mal estat i que presenta freqüents avaries. Es preveu aprofitar les obres per passar per la mateixa rasa, un nou tub de distribució d'aigua per a l'alimentació de les masies del Molí de Vilajosana i Cal Rebotit.

La canonada ressegueix el traçat de la canonada existent, diferenciant-se tres trams. El tram inicial, d'uns 270m, des del Molí de Vilajosana fins al torrent afluent de la Riera de Navel, que transcorre per una pista existent, el tram d'uns 126m corresponent al creuament de la riera, i un darrer tram d'uns 204m fins al punt de connexió a la conducció existent, en una segona pista. Aquests dos darrers trams transcorren per la zona de servitud de pas de la canonada existent.

Les obres consisteixen en la desbrossada i neteja de la vegetació del terreny, l'excavació de rases i pous, la substitució de la canonada existent, la col·locació d'arquetes de registre, la construcció d'un desguàs, la connexió a la xarxa existent, i el replè i compactació de la rasa.

Pel que fa a l'ETAP, es projecta l'enderroc i retirada de les instal·lacions existents en desús, per a la millora de la imatge de l'entorn del Molí de Vilajosana. En concret es preveu l'enderroc de la caseta, dues basses de decantació i arquetes auxiliars, i el desmuntatge i retirada dels equips, instal·lacions, conduccions, vàlvules, suports i elements existents.

També es projecta la restauració del sòl de l'àmbit de l'ETAP, que inclou la restitució topogràfica amb terraplenat, l'aportació de terra per a jardineria i la sembra de plantes herbàcies, i la col·locació d'una barana de fusta.

El projecte inclou un apartat ambiental segons el qual l'actuació es troba dins el PEIN Riera de Navel, indicant que caldrà extremar les precaucions per tal de no afectar els valors que fan d'aquest espai natural un indret d'interès. També indica que l'àmbit no afecta els hàbitats d'interès comunitari del municipi, presents a l'entorn.

Planejament vigent

- Planejament territorial

A nivell territorial és vigent el Pla territorial parcial de les comarques centrals, que es va aprovar definitivament en data 16 de setembre de 2008 i es va publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat.

Segons aquest document el sòl de l'àmbit de l'actuació es troba dins la categoria de sòl de protecció especial, dins de PEIN i Xarxa Natura 2000, del sistema d'espais oberts.

- Planejament urbanístic

El planejament municipal vigent a Viver i Serrateix, són les Normes de planejament urbanístic plurimunicipal de la Catalunya central, vàlides per aquells municipis que no disposen de planejament general. Aquestes normes es van aprovar definitivament en data 18 de febrer de 2015 i es van publicar en data 13 de març de 2015.

Segons aquest document el sòl on es proposa implantar la nau està classificat de sòl no urbanitzable i qualificat com sòl d'espais naturals protegits, clau 25a, quines determinacions remetent a les del Pla territorial parcial. També creua sistema hidrogràfic, corresponent a un torrent afluent a la riera de Navel.

Tramitació municipal

En data 16 de maig de 2017, l'Ajuntament de Viver i Serrateix sol·licita als Serveis Territorials a la Catalunya Central l'emissió de l'informe per a l'execució del Projecte de renovació i millora de la xarxa d'aigües municipal. No consta que el projecte hagi estat sotmès a informació pública.

S'adjunta el Projecte executiu de renovació de la xarxa d'aigües municipal de març de 2017, redactat per l'Enginyera de camins Queralt Santandreu i Colàs.

Consta a l'expedient l'informe del Departament de Cultura, emès en data 3 de juliol de 2017 en sentit favorable i informe favorable de la Direcció general de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

Valoració de l'expedient

Vist l'objecte del projecte, que contempla la renovació i millora de la xarxa d'aigua existent i vist que la nova canonada transcorre soterrada pel mateix traçat de l'actual conducció d'aigua, es conclou que es tracta d'una actuació de reparació exigida per la salubritat pública i la bona conservació de les instal·lacions, prevista en l'article 48.3, apartat b) del Reglament de protecció de la legalitat urbanística (DL 64/2014), i per tant no és exigible, l'aprovació d'un projecte d'actuació específica per a l'obtenció de la preceptiva llicència. D'acord amb l'article 59.3 de l'esmentat Reglament, aquest tipus d'actuacions, no requereixen tampoc l'informe de la comissió territorial d'urbanisme.

D'altra banda, i en relació a les obres d'enderroc de l'ETAP i restitució del terreny natural conforme el règim vigent, es constata que no es tracta de cap de les actuacions previstes en l'article 47 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística (DL 64/2014), en les quals es requereix l'aprovació d'un projecte d'actuació específica. Tampoc en les excepcions de l'article 48, en les quals és preceptiva l'emissió de l'informe de la comissió territorial d'urbanisme. Es conclou per tant que l'actuació resta únicament subjecta a llicència municipal.

Per tot l'exposat, escau informar el projecte en el sentit que no és preceptiva l'aprovació per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, ni tampoc l'emissió de l'informe previ a l'atorgament de llicència.

L'article 54.3 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix que la comissió territorial d'urbanisme ha de retornar el projecte a l'administració municipal que l'hagi tramitat, sense pronunciar-se sobre el fons, quan faci referència a un supòsit que no requereix l'aprovació d'un projecte d'actuació específica o sobre el qual la comissió territorials d'urbanisme no ha d'informar preceptivament.

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 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 Retornar a l'Ajuntament de Viver i Serrateix l'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per a la renovació i millora de la xarxa d'aigües municipal, formulat 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: 36

Expedient: 2015 / 057018 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del mas El Garet de Baix

Terme municipal: Balenyà

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del mas El Garet de Baix, de Balenyà, ha estat formulat pel senyor Francesc Xavier Maxenchs Serra 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 rehabilitació del Mas Garet de Baix com habitatge familiar, el qual s'emplaça al polígon 12, parcel·la 13, segons el cadastre de rústica municipal de Balenyà.

Tramitació municipal

Seguint el procediment establert a l'article 48 de Text refós de la Llei d'urbanisme, per remissió de la Disposició transitòria Quinzena del mateix text legal, 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 16 d'abril de 2015, al diari "El Punt Avui" de dia 9 d'abril de 2015, a la pàgina web de l'Ajuntament de Balenyà el dia 16 d'abril de 2015 i al tauler d'edictes de la Corporació, sense que s'hagi presentat cap al·legació, segons consta en el certificat emès pel secretària interventor de l'Ajuntament de Balenyà en data 19 de maig de 2015.

S'aporten informes tècnics emesos per l'arquitecte municipal, de data 10 de març de 2015 i 25 d'agost de 2016, en el sentit d'establir la tramitació a seguir en el primer, i en sentit favorable per continuar la tramitació segons els articles 51 a 56 del Decret 64/2014, en el cas del darrer.

Per altra banda, s'aporten els informes dels organismes sectorials següents:

- Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 23 de juliol de 2015, emet informe favorable condicionat a què l'activitat no perjudiqui la funció agrària del sòl no urbanitzable.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 29 d'abril de 2015, emet informe manifestant que l'àmbit de l'actuació projectada no afecta cap jaciment o punt d'interès geològic. Es fan un seguit de recomanacions a tenir presents en el

desenvolupament del projecte i es fa l'advertiment que en cas de que aparegués qualsevol resta paleontològica caldrà atènyer-se al que disposa la normativa sectorial sobre patrimoni al respecte.

- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 22 de maig de 2015, emet informe on conclou que l'emplaçament previst se situa fora de les àrees d'aqüífers classificats, dintre de les zones declarades vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries, fora de les zones sensibles de rius declarades en relació a la contaminació per aigües residuals urbanes, dintre de les zones sensibles de captacions, fora de zones d'espais protegits i de zones sensibles declarades. Així també es fa constar que l'emplaçament resta dins la zona de policia de lleres públiques i, per tant, caldrà l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua per a la realització d'obres en zona de policia. Altrament es fan un seguit de consideracions que seran d'obligat compliment pel projecte referents bàsicament amb l'abastament d'aigua i el sanejament.
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura que, en data 9 d'octubre de 2015, emet informe en el sentit que per tal d'emetre un informe definitiu cal elaborar prèviament un estudi històric-arquitectònic-arqueològic on es documentin els elements originals del mas, els seus estats de conservació, les diferents fases constructives, etc., així com l'afectació de les obres en aquest avantprojecte.
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura que, en data 5 d'abril de 2016, emet resolució per la qual s'autoritza una intervenció arqueològica preventiva en el mas objecte de l'expedient.
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura que, en data 26 de juliol de 2016, emet informe en el sentit que de l'estudi històric-arqueològic-arquitectònic aportat és molt parcial i parteix d'una anàlisi de les façanes exteriors, atès que no s'ha pogut accedir a l'interior perquè la teulada i els forjats estan esfondrats i, per tant, es fa difícil un pronunciament definitiu. Tanmateix es fan les següents consideracions:

Pel que respecta a les façanes del cos principal cal:

- Conservar les finestres F-8 i F-9 (estil historicista de finals del segle XIX o inicis del segle XX) de la façana oest i la finestra F-11 de la façana sud, per tal de ser coherents amb el criteri utilitzat amb la resta de finestres preservades.
- Reduir el nombre de finestres nombroses, o redimensionar-les i/o utilitzar materials contemporanis per diferenciar-les de les originals (fetes amb brancals i llindes de pedra), per tal de mantenir el domini del ple sobre el vuit de les façanes originals.

Pel que fa a la reducció i eliminació de murs interns del cos principal, malgrat que en l'avantprojecte l'estructura interna es reproduïx de manera més o menys tal com eren originalment, excepte els àmbits E i F de la planta baixa, cal:

- Estudiar i identificar si les portes o altres obertures que comuniquen les estances interiors presenten trets de caràcter singular com les de les façanes exteriors, a conservar.
- Estudiar i justificar des del punt de vista patrimonial perquè no es mantenen els murs originals de l'estructura interna (planta baixa i planta primera).

Pel que fa a l'eliminació de la coberta i forjats del cos principal atès el seu estat de conservació es considera que es podrien enderrocar.

Pel que fa al cos annex l'informem favorablement amb el benentès que prèviament al seu enderroc caldria realitzar una intervenció arqueològica exhaustiva d'aquest element d'acord amb el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Per Decret núm. 215/16 dictat en data 25 d'agost de 2016 l'alcaldeessa resol aprovar prèviament el projecte, el trametre'l a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva, comunicar l'acord a la persona interessada i ratificar el present Decret en la propera sessió ordinària de la Junta de Govern Local, segons consta en el certificat emès pel secretari interventor municipal en data 25 d'agost de 2016.

En relació a l'expedient, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 26 d'octubre de 2016 va acordar el següent:

“-1 Suspendre l'aprovació definitiva del Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del mas El Garet de Baix, de Balenyà, formulat pel senyor Francesc Xavier Maxenchs Serra i tramès per l'Ajuntament, segons el procediment que assenyalava 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 incloure una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació segons determina la disposició transitòria quinzena del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 1.1 Cal que la proposta respecti el volum original existent del cos annex tenint en compte que l'article 50.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme determina que en la reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural s'ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original.
- 1.2 Cal justificar la impossibilitat d'emplaçar l'ús de garatge en la pallissa existent. En tot cas, caldrà preservar al màxim les façanes i evitar obertures que desconfigurin

la proporció predominant del ple sobre el buit de les façanes, amb especial atenció a com es resol l'obertura del garatge.

- 1.3 Pel que fa a la distribució interna proposada cal respectar i mantenir els murs estructurals existents i el seu gruix, sense perjudici que es puguin produir els estintolaments necessaris per la implantació del programa familiar.
- 1.4 Cal justificar el compliment de les condicions de l'informe del Departament de Cultura de data 26 de juliol de 2016. Per tal de comprovar el seu compliment caldrà incorporar l'estudi històric-arquitectònic-arqueològic al qual s'hi fa referència i identificar els espais i les obertures als plànols amb la mateixa codificació a la que es fa referència a l'informe.
- 1.5 Cal que el document justifiqui el compliment de l'apartat 2 de l'article 247 de la normativa urbanística del planejament general, relatiu a condicions de caràcter tècnic i higiènic.
- 1.6 Pel que fa a la documentació, caldrà completar-la segons el que es disposa en l'apartat de valoració de l'expedient.

-2 Advertir a la persona interessada que, si transcorreguts 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."

En data 21 de juny de 2017 té entrada en aquests Serveis Territorials nova documentació per tal de donar compliment a dit acord.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

El mas Garet de Baix s'emplaça al polígon 12, parcel·la 13 segons el cadastre de rústica municipal del terme de Balenyà. Té una superfície segons dades cadastrals de 38.373 m² equivalents a 3,83 ha. L'àmbit queda situat a una distància aproximada de 1,25 km del nucli urbà a ponent del mateix. S'hi accedeix des del camí dels Hostalets de Balenyà al Santuari de la mare de Déu de l'Ajuda.

La masia esta formada per un cos principal de planta baixa i pis amb coberta a dues vessants de teula àrab i un cos adossat a oest també de planta baixa i pis. Originalment existia un altre cos adossat a est, el qual actualment ja no existeix.

Al nord i proper al conjunt s'emplaça la pallissa. Es tracta d'un cos de planta baixa i coberta inclinada a dues aigües, sense tancaments de façana, que es destina a usos agrícoles. L'entorn immediat està destinat a camps de conreu i també existeix una petita àrea forestal amb pins vinculada al torrent de la Caseta. Dit torrent se situa proper al sud de la masia.

Segons la memòria, l'edificació principal i el cos adossat tenen les següents superfícies construïdes:

<u>Superfícies construïda (m²)</u>	<u>Actual</u>
Cos principal	416,56
En planta baixa	208,28
En planta primera	208,28
Cos adossat	190,52
En planta baixa	95,26
En planta primera	95,26
TOTAL	607,08

Les façanes del cos principal i adjacent són de pedra o tapia amb arrebossat, el qual ha caigut en varies zones. Les obertures de façana són de diferents èpoques i tipologies constructives, però majoritàriament estan fetes amb brancal i ampits de pedra tallada i alguns dintells de pedra i també de fusta. El portal d'entrada s'emplaça a la façana llevant del cos principal i està resolta amb dovelles de pedra formant un arc.

Els sostres estan formats per bigues i llates de fusta i rajola ceràmica i alguns també són de biga de formigó prefabricat i revoltó ceràmic. La coberta està formada per bigues i llates de fusta i rajola ceràmica i acabat de teula àrab. Les barbacanes estan formades de petits voladus de teula i rajola ceràmica.

El mas es troba en molt mal estat de conservació degut bàsicament al pas del temps i la poca o nul·la manteniment de l'edificació. La coberta es troba en molt mal estat, amb parts parcialment esfondrades.

La finca disposa de connexió amb la xarxa de subministrament d'aigua i també disposa de subministrament elèctric i telefònic. Segons la memòria, el projecte preveu la instal·lació d'una fossa sèptica a la finca.

Proposta d'intervenció

La proposta preveu la rehabilitació del cos principal i del cos adossat per destinar-los a habitatge familiar, conservant i consolidant l'edificació existent. La proposta manté el volum i la superfície construïda actual i consisteix en la rehabilitació de l'interior del mas i de les seves façanes, mantenint les obertures de valor arquitectònic de més interès i ajustant i practicant-ne de noves segons les necessitats del programa, però respectant la composició vertical dels buits i el predomini del ple sobre el buit.

Es mantindrà l'accés principal existent al mas. Es reconstruiran les cobertes amb les mateixes solucions constructives de les cobertes i barbacanes existents, introduint els elements constructius necessaris d'aïllament i d'impermeabilització.

Es consolidaran les façanes, respectant els materials tradicionals de façana i coberta com són la pedra, la fusta, i els arrebossats i pintats, els quals són coherents amb les característiques de l'edificació tradicional, el caràcter del conjunt i el paisatge. Els murs de façana es revestiran de morter de calç de color blanc, recuperant així l'acabat original del mas que es pot observar encara en algunes parts.

La rehabilitació de l'interior comportarà una ajust en la posició de l'escala actual, mantenint els murs estructurals existents, introduint els estintolaments necessaris per les necessitats del programa familiar.

En relació al programa familiar, en planta baixa es preveu l'espai de rebedor i escala configurat a doble alçada, així com el menjador, la sala d'estar, la cuina-safareig, un bany de cortesia i un dormitori tipus suite. En el cos adossat a oest es preveu la sala d'instal·lacions així com espais de magatzem. En planta primera es preveu un espai de despatx, una sala-distribuidor, i dos dormitoris més tipus suite. En el cos adossat a oest es preveuen dos dormitoris més i un bany complet.

En resum, la intervenció proposada respecta el volum edificat existent, sense cap augment de superfície construïda o volum, i està encaminada a la preservació, conservació i millora del volum existent, sense comportar cap alteració de l'espai agrari de l'entorn.

A nivell de paisatge, la proposta no suposa cap nou impacte paisatgístic i sí una millora del conjunt edificat actual, alhora que els materials i cromatisme a utilitzar (teula envellida, pedra, fusta, arrebossat de morter de calç) són coherents amb les característiques de l'edificació preexistent.

La superfície construïda que es preveu destinar a habitatge familiar correspon al total de la superfície del mas: 607,08 m². La superfície útil és de 422,02 m².

Planejament vigent

Pel que fa al planejament territorial, és vigent el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, en endavant Pla territorial, aprovat 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 especial. Segons l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial el sòl de protecció especial és el sòl que té atorgat un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Pel que fa al planejament urbanístic municipal, són vigents les Normes subsidiàries de planejament de Balenyà aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de setembre de 2000 i publicades al DOGC el 15 de novembre de 2000.

L'àmbit està classificat de sòl no urbanitzable i qualificat amb la clau 16, zona agropecuària. Els usos venen regulats a l'article 258 de la normativa urbanística, el qual va ser modificat per la modificació puntual de NNSS aprovada definitivament i publicada l'any 2012.

L'apartat 2 d'aquest article determina que s'autoritza la rehabilitació, conservació i millora de les edificacions existents i els seus edificis auxiliars adossats de caràcter residencial emplaçats en el medi rural, amb la possibilitat d'ampliar-les fins a assolir el conjunt format per l'edifici principal i els seus edificis auxiliars adossats un còmput total de 300 m² de sostre màxim edificat destinat a l'ús d'habitatge rural. Així mateix, es determina que mentre no existeixi el catàleg de masies i cases rurals, únicament es podran ampliar els habitatges rurals vinculats a una explotació agrària.

Així també es fa constar en l'apartat 5 del mateix article que en els edificis existents en el medi rural s'hi consideraran compatibles els usos admesos a l'article 47 dels Text refós de la Llei d'urbanisme.

El municipi no disposa de Pla especial de catàleg de masies i cases rurals ni de Pla especial de protecció del patrimoni.

Valoració de l'expedient

En relació amb el planejament territorial i amb el planejament urbanístic es considera que l'actuació proposada resulta compatible. L'article 258 de la normativa del planejament urbanístic general fa constar expressament que es podran conservar, rehabilitar les edificacions existents destinades de caràcter residencial tot i que per les masies i cases rurals, mentre no existeixi el catàleg corresponent, no podran ser objecte d'ampliacions, fent constar que únicament es podran ampliar els habitatges rurals vinculats a una explotació agrària. En aquest sentit la proposta no preveu cap ampliació i, per tant, s'ajustaria a l'establert al planejament urbanístic general.

En relació a l'adequació a la legislació urbanística, l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme determina en el seu apartat 3 que és permès, en sòl no urbanitzable, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials, amb els requisits fixats per l'article 50 i 51 del mateix text legal.

Aquestes construccions han d'estar incloses pel planejament urbanístic en el catàleg de masies i cases rurals que a tals efectes determina l'article 50.2 a efectes de poder-les destinar als usos previstos a l'article 47.3. Segons la disposició transitòria quinzena del mateix text legal, mentre no existeixi dit catàleg podran autoritzar-se la rehabilitació o reconstrucció d'aquestes edificacions seguint el procediment que estableix l'article 48, com és el cas.

En relació a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de sessió de 26 d'octubre de 2016, es constata que la nova documentació aportada dona compliment a les seves prescripcions.

En relació a la prescripció 1, s'ha incorporat al document la justificació de les raons històriques, socials i arquitectòniques que determinen la necessitat de la preservació i recuperació del mas. Segons l'estudi històric aportat, el mas primitiu té les primeres referències que daten del segle XIII. La construcció actual té orígens medievals i ha anat evolucionant com a explotació agropecuària al llarg del temps. Com a elements arquitectònics destaquen l'accés principal, amb un arc de mig punt adovellat característic dels segles XVI-XVII i algunes finestres emmarcades en pedra picada, amb tipologies característiques dels segles XVII i XVIII, amb algunes llindes esculpides.

En relació a la prescripció 2, s'ha descartat la proposta inicial d'enderrocar la planta primera del volum adossat a oest. En aquest sentit, la nova proposta preveu mantenir el volum original preexistent i la composició volumètrica original, mantenint i rehabilitant també el cos annex a oest, atès que aquest volum té les mateixes característiques i valor que el volum anomenat pel document com principal.

Pel que fa a la prescripció 3, s'ha descartat la ubicació de l'aparcament dins la planta baixa del mas, evitant així la desconfiguració que aquesta gran obertura per tres vehicles provocava sobre les façanes del mas. La nova proposta preveu l'espai d'aparcament fora del mas, sota la pallissa existent.

Pel que fa a la prescripció 4, la nova proposta garanteix el manteniment dels murs estructurals existents, amb els corresponents operacions d'estintolament necessàries per desenvolupar el programa d'habitatge familiar. Pel que fa a la planta primera i degut al mal estat de l'edificació no s'ha pogut accedir i els gruixos dibuixats s'han d'entendre com orientatius.

Pel que fa a la prescripció 5, s'ha justificat el compliment de les condicions de l'informe del Departament de Cultura de data 26 de juliol de 2016 alhora que s'ha incorporat al document l'estudi històric-arquitectònic-arqueològic. La nova proposta mantindrà les finestres F-8 i F-9 de la façana oest i F-11 de la façana sud per ser coherents amb el criteri utilitzat per la resta de finestres conservades. Les noves obertures es redimensionen i seran emprats materials contemporanis per diferenciar-les de les obertures originals, alhora que es preserva el predomini del ple sobre el buit i la proporció vertical de les obertures. En aquest sentit els brancals i les llindes del es noves obertures seran arrebossades i pintades. Pel que fa al requeriment d'estudiar i identificar si alguna de les portes interiors presenten trets de caràcter singular a conservar, el document justifica que la construcció no reuneix actualment condicions de seguretat per estudiar l'interior de l'edificació amb deteniment. En aquest sentit, es considera que caldrà indicar que en l'execució del projecte caldrà conservar aquells elements interiors que presentin trets de caràcter singular.

Pel que fa a la prescripció 6, s'ha justificat l'adequació a l'article 247 de la normativa urbanística municipal, fent constar que la finca disposa de subministrament d'aigua potable, connexió amb la xarxa de subministrament d'electricitat i que es preveu la depuració de les aigües residuals a través d'una fossa sèptica, que complirà amb la normativa sectorial corresponent.

Pel que fa a la prescripció 7, s'ha completat la documentació segons el que disposa l'article 50 del Decret 64/2014, de 13 maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, amb el següent:

- Plànol a escala adequada amb la situació precisa de la finca on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral, la seva extensió i la superfície ocupada per les edificacions existents.
- Estudi d'impacte i integració paisatgística.

En un altre ordre de coses, es constata que en el plànol de proposta de la planta primera apareix grafiat el cos annex com "fase 2" i el cos principal com "fase 1". En aquest sentit, escau indicar que el projecte executiu haurà de contemplar l'execució de totes les obres proposades, tant de la fase 1 com de la fase 2 atès que el present projecte d'actuació específica tindrà un any de vigència a partir de la notificació de la seva aprovació definitiva i que en aquest període caldrà que l'interessat sol·liciti a l'Ajuntament la llicència urbanística corresponent per la totalitat de les obres que es recullen en aquest projecte.

A nivell de paisatge, la proposta no suposa cap nou impacte paisatgístic i sí una millora del conjunt edificat actual, alhora que els materials i cromatisme a utilitzar (teula envellida, pedra, fusta, arrebossat de morter de calç) són coherents amb les característiques de l'edificació preexistent.

En resum, es considera que la documentació aportada dona compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 26 d'octubre de 2016 i, consegüentment, l'expedient és susceptible de ser informat favorablement, si bé caldria efectuar les següents indicacions a l'Ajuntament:

- De forma prèvia a l'atorgament de la llicència caldrà recaptar l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua per a realitzar obres en zona de policia de lleres públiques.
- En l'execució del projecte caldrà garantir el compliment de les condicions que consten als diferents informes sectorials emesos. Segons fa constar l'informe del Departament de Cultura, caldrà conservar aquells elements interiors, com portes o obertures que presentin trets de caràcter singular i que no s'han pogut estudiar atès que l'estat actual de l'edificació no reuneix condicions de seguretat.
- El projecte executiu haurà de contemplar l'execució de les obres tant de la fase 1 com de la fase 2. Escau recordar que el projecte d'actuació específica serà vigent pel termini d'un any des de la notificació de la seva aprovació definitiva, període on la persona interessada haurà de sol·licitar la llicència urbanística corresponent, de conformitat amb el que determina l'article 56 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, 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, el Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del mas El Garet de Baix, de Balenyà, formulat pel senyor Francesc Xavier Maxenchs Serra i tramès per l'Ajuntament.
- 2 Indicar a l'Ajuntament i a la persona interessada que, de forma prèvia a l'atorgament de la llicència caldrà recaptar l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua per a realitzar obres en zona de policia de lleres públiques.
- 3 Indicar a l'Ajuntament i a la persona interessada que el projecte executiu haurà de contemplar l'execució de les obres tant de la fase 1 com de la fase 2.
- 4 Indicar a l'Ajuntament i a la persona interessada que, en l'execució del projecte caldrà garantir el compliment de les condicions que consten als diferents informes sectorials emesos. En particular, i segons fa constar l'informe del Departament de Cultura, caldrà conservar aquells elements interiors, com portes o obertures que presentin trets de caràcter singular i que no s'han pogut estudiar atès que l'estat actual de l'edificació no reuneix condicions de seguretat.
- 5 Recordar a l'Ajuntament i a la persona interessada que el projecte d'actuació específica serà vigent pel termini d'un any des de la notificació de la seva aprovació definitiva, període on la persona interessada haurà de sol·licitar la llicència urbanística corresponent, de conformitat amb el que determina l'article 56 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- 6 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 / 060375 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una unitat de subministrament de carburants a la carretera C-17, km 42,5 (pol. 2 parc. 36 i 38)

Terme municipal: Centelles

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una unitat de subministrament de carburants a la carretera C-17, km 42,5 (pol. 2 parc. 36 i 38), de Centelles, ha estat formulat per la societat Instalaciones y Servicios Petrolec, SL 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:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió celebrada el dia 25 d'abril de 2017, va adoptar l'acord següent:

“-1 Suspendre l'aprovació definitiva del projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una unitat de subministrament de carburants a la carretera C-17, km 42,5 (pol. 2 parc. 36 i 38) de Centelles, formulat per la societat Instalaciones y Servicios Petrolec, SL i tramès per l'Ajuntament, fins que es recapti l'informe del departament competent en matèria de medi ambient d'acord amb l'article 52.2 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

-2 Indicar a l'Ajuntament que, prèviament a l'execució de les obres, caldrà obtenir les corresponents autoritzacions del projecte de la benzinera per part del Servei Territorial de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat i de l'Agència Catalana de l'Aigua. Així mateix, caldrà realitzar una intervenció de caire preventiu abans de l'inici de les obres per tal de preservar els valors culturals de possibles restes arqueològiques no documentades, segons disposa l'informe del Departament de Cultura de 10 d'abril de 2017.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada”

En data 4 de juliol de 2017, l'Ajuntament de Centelles ha tramès als Serveis Territorials d'Urbanisme a la Catalunya Central en compliment de l'Acord abans assenyalat còpia de l'informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de 20 de juny de 2017, el qual informa amb les consideracions següents:

- Si bé no hi ha cap restricció ambiental o valor natural que impossibiliti l'execució de la present actuació en l'emplaçament seleccionat, des d'un context global cal manifestar que la proposta dona continuïtat a la situació generalitzada dels terrenys adjacents al llarg del riu Congost, amb presència d'elements antròpics que produeixen un estrenyiment sobre l'entorn fluvial, pertorbant la seva naturalesa i

comprometent el seu potencial natural, de manera que s'impossibilita la restitució d'aquests terrenys i la seva recuperació natural, actuació que des d'aquesta Oficina Territorial es considera ambientalment molt més adient i coherent amb els valors reconeguts en el planejament urbanístic vigent de Centelles.

- Per tal evitar a afectar als terrenys coincidents amb l'hàbitat d'interès comunitari vinculat a l'espai fluvial del riu Congost, caldrà delimitar i marcar l'espai a ocupar durant les obres, minimitzar les actuacions de desbrossada i tala, i restaurar i revegetar els terrenys afectats directa o indirectament per les obres.
- Caldrà completar l'estudi d'impacte i integració paisatgística amb les descripcions faunístiques especificades en el present informe.
- Caldrà estimar el volum de terres que representaran els moviments de terres previstos i la gestió que se'n farà dels possibles excedents que es generin.

Així mateix, caldrà limitar les excavacions i els moviments de terres als mínims necessaris, ubicar les zones temporals d'aplec de terres, de materials i maquinària en els espais de menor valor natural, mantenir ordenat l'entorn de qualsevol residu o material que el pugui malmetre o degradar i, si fos el cas, preveure la restauració d'aquests terrenys a la seva situació original, un cop finalitzades d'obres.

- En el desenvolupament del projecte, caldrà donar compliment a la legislació ambiental sectorial esmentada en l'apartat anàlisi ambiental del present informe.

Alhora, caldrà adoptar mesures per evitar que la seva generació pugui afectar a la vegetació dels entorns, especialment la vegetació coincident amb l'hàbitat d'interès comunitari vinculat a l'espai fluvial del riu Congost, com ara els regs de les zones decapades i dels acopis de terra, realitzar apantallaments en aquells aplecs propers a l'habitatge proper, i control de la velocitat de la maquinària i del seu estat degudament certificat.

La documentació tramesa dona compliment a la prescripció establerta en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 25 d'abril de 2017, tot incorporant l'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 20 de juny de 2017.

D'acord amb l'anterior, escau informar favorablement el projecte de referència, amb el benentès que, prèviament a l'atorgament de la llicència per part de l'Ajuntament, i d'acord amb l'informe emès per Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 20 de juny de 2017, caldrà:

- Completar l'estudi d'impacte i integració paisatgística amb les descripcions faunístiques especificades en aquest informe.
- Estimar el volum de terres que representaran els moviments de terres previstos i la gestió que se'n farà dels possibles excedents que es generin.

Així mateix, cal indicar que caldrà obtenir de forma prèvia a l'execució de les obres, les corresponents autoritzacions del projecte de la benzinera per part del Servei Territorial de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat i de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Finalment, cal també indicar que en el desenvolupament del projecte caldrà donar compliment la resta de consideracions efectuades pel diferents organismes sectorials en els seus respectius informes.

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 construcció d'una unitat de subministrament de carburants a la carretera C-17, km 42,5 (pol. 2 parc. 36 i 38), de Centelles, formulat per la societat Instalaciones y Servicios Petrolec, SL i tramès per l'Ajuntament, amb el benentès que, prèviament a l'atorgament de la llicència per part de l'Ajuntament, i d'acord amb l'informe emès per Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 20 de juny de 2017, caldrà:

- Completar l'estudi d'impacte i integració paisatgística amb les descripcions faunístiques especificades a l'informe.
- Estimar el volum de terres que representaran els moviments de terres previstos i la gestió que se'n farà dels possibles excedents que es generin.

-2 Indicar a l'Ajuntament i a la persona interessada que caldrà obtenir de forma prèvia a l'execució de les obres, les corresponents autoritzacions del projecte de la benzinera per part del Servei Territorial de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat i de l'Agència Catalana de l'Aigua.

-3 Indicar a l'Ajuntament i a la persona interessada que en el desenvolupament del projecte caldrà donar compliment la resta de consideracions efectuades pel diferents organismes sectorials en els seus respectius informes.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU: 38

Expedient: 2017 / 063539 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a l'adequació d'una masia per destinar-la a turisme rural a la finca Mas El Vespelló (Ctra. Sant Bartomeu del Grau, km. 9.5)

Terme municipal: Gurb

Comarca: Osona

Informe proposta

El projecte en sòl no urbanitzable per a l'adequació d'una masia per destinar-la a turisme rural a la finca Mas El Vespelló (Ctra. Sant Bartomeu del Grau, km. 9.5), de Gurb, ha estat formulat per la senyora Antonia Garcia Navarro 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 les obres proposades és transformar part de l'habitatge del Mas el Vespelló, del municipi de Gurb, en 2 allotjaments de turisme rural de masoveria mantenint-se, a més, la residència dels propietaris.

Àmbit d'actuació

El Vespelló es una finca situada a la parròquia de la Vespella (o veïnat de la Vespella), al nord oest del terme municipal de Gurb. Les coordenades UTM al centre de l'àmbit són: (X).432.778; (Y):4.646.455.

La finca comprèn un mas, habitatge principal dels propietaris, d'uns 395 m², i una extensió de cultiu, bosc i camins, que sumen un total d'unes 22 Ha.

La masia fou construïda l'any 1752 i consta de tres plantes (planta baixa, primera i segona). Aquesta ha estat molt reformada.

L'accés a la finca es produeix per la carretera de Vic a Sant Bartomeu del Grau, BV-4601. En el seu punt quilomètric Km 9,5 es pren un camí rural fins a la finca.

Descripció de la proposta

El projecte té com a finalitat adequar part del Mas Vespelló a turisme rural de Masoveria.

El programa que es proposa per a cadascuna de les plantes de la masia és el següent:

- Planta baixa, primera i segona: habitatge dels propietaris del Mas. En planta baixa hi tenen el garatge, instal·lacions, bodega, rebost, accés i escala principal; en planta primera i segona el programa funcional de l'habitatge, amb les seves diferents estances.
- Planta baixa: allotjament 01; apartament de 2 habitacions, 1 bany, 1 cuina-menjador-estar, de 46,53 m² de superfície útil.

- Planta primera: allotjament 02; apartament de 4 habitacions, 2 banys, 1 cuina, 1 menjador-estar, de 108,89 m² de superfície útil.

Les actuacions que es plantegen en aquest projecte són:

- Planta baixa: tancar l'accés interior actual a l'estança on s'ubicarà l'allotjament 01 i obrir una nova porta d'accés, única i independent, en la façana on actualment hi ha una finestra (d'acord amb la documentació gràfica presentada aquesta obertura ja havia estat en el passat una porta que es tapià parcialment). Així mateix, també es proposa construir uns petits envans interiors que ajudaran a distribuir l'espai per complir amb les normatives vigents.
- Planta primera: tancar l'accés interior actual, ubicat al costat del nucli d'escala per, d'aquesta manera, independitzar l'allotjament 02. L'accés exterior, en aquest cas, es realitzarà a través de la terrassa, emprant la porta ja existent a la sala d'estar. Igual com en el cas de l'allotjament 01, es construirà un petit envà, en aquest cas al bany, per independitzar sanitari i plat de dutxa de la pica.

Finalment, dir que el projecte s'acompanya d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que conclou que el canvi de l'ús proposat per a part de la masia manté la volumetria i la tipologia actual de l'edificació no produint, per tant, cap afectació en el paisatge.

L'única intervenció que es fa a nivell volumètric és transformar una finestra a porta, tornant la façana al seu aspecte original; la resta d'intervencions són interiors, sense afectar ni la volumetria ni la tipologia de l'edificació.

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'aquest projecte és sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic, regulat en l'article 2.9. de les Normes d'ordenació territorial.

Planejament urbanístic

- *Revisió de les Normes subsidiàries de planejament (RNNSS)*, aprovades definitivament el 9 d'abril de 2003 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona i publicades al DOGC, el 10 d'octubre de 2003, a efectes de la seva executivitat.

L'àmbit d'actuació es troba classificat com a sòl no urbanitzable amb la qualificació de clau 24. *Espais agrícoles d'especial interès*. Les condicions específiques d'aquesta clau es regulen en els articles del 154 al 156 de la normativa urbanística de la RNNSS.

Cal dir, altrament, que aquest mas està inclòs en l'Annex 4 de la normativa urbanística com a *edificis existents en sòl no urbanitzable lligats a una explotació agrícola*, i s'identifica amb el codi Ia.50. *El Vespelló*.

Altres articles de la normativa urbanística que són d'aplicació a aquest projecte:

Article 139. Usos admesos en sòl no urbanitzable

En coherència amb el model d'ordenació territorial definit per les presents Normes(...):

1. És permès, en sòl no urbanitzable (...) de reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques i hagin estat incloses als inventaris de l'Annex 4, en vistes a destinar-les a un ús residencial turístic o d'hosteleria rural o a activitats d'educació en el lleure (...)

Article 146. Edificacions residencials

1. (...)
1. (...)
2. (...)
3. Quan a les edificacions tradicionals existents, es poden dur a terme obres de reforma, consolidació, reparació, rehabilitació i ampliació, sempre i que respectin les condicions següents:
 - S'han de conservar i restaurar els elements arquitectònics que les caracteritzen
 - S'ha 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 consisteixin en petites obres que les facin habitables segons les necessitats de la vida moderna i sempre que no se superin els paràmetres edificatoris (sostre edificable i alçària màxima) definits per les edificacions residencials de nova planta. Així mateix, cal procurar que la nova construcció s'integri en l'existent.*

Als edificis rurals existents s'ha de vetllar pel manteniment dels seus valors històrics, arquitectònics i ambientals i, a més de l'activitat rural, s'hi ha d'admetre aquelles activitats que permetin conservar tant els edificis com els seus estàndards, i de forma controlada i restrictiva, usos complementaris de restauració, turisme rural, cases de colònies, etc. i aquelles altres d'utilitat pública i interès social adaptables a l'edificació tradicional que d'una manera econòmica facilitin la seva rehabilitació i conservació. Aquestes activitats s'hauran d'integrar en les edificacions existents.

**250 m2 de sostre màxim i 7 m d'alçada fins a carener, corresponents a planta baixa i una planta pis*

Article 158. Regulació dels edificis existents en sòl no urbanitzable

1. Aquesta regulació afecta exclusivament als edificis inclosos a algun dels inventaris de l'art. anterior el dia d'aprovació de les NNSS. En qualsevol cas, es tindran en compte les especificacions dels articles 140 a 142, 145 i 146.
 1. Edificació de l'inventari I.
 - a. S'admet la millora i ampliació de la/les vivendes existents, i/o una nova vivenda també afecta a l'explotació, amb un sostre màxim de 250 m2. Alternativament, pot construir-se un habitatge en edifici independent, amb sostre màxim de 250 m2.

Article 159. Usos admesos als edificis existents en sòl no urbanitzable**1. Per a l'edificació de l'inventari I:**

- a. *Ús global: habitatge unifamiliar o bifamiliar afectat a explotació agrícola, ramadera o forestal (...)*
- b. *Usos compatibles: hotelers en la seva variant d'agroturisme, restauració en planta baixa i superfície màxima 150 m², educatiu relacionat amb les activitats primàries i/o l'entorn natural, i indústria artesanal de transformació de matèries primeres procedents del sector primari.*

Tramitació municipal

Tramitació realitzada seguint el procediment establert a l'article 48 del TRLUC i a l'article 49 i successius del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*.

En aquest sentit, el projecte va ser sotmès al tràmit d'informació pública mitjançant la seva publicació al BOPB de 13 de febrer de 2017, al diari El Periódico de 6 de febrer de 2017, al tauler d'edictes i a la pàgina web municipals, sense que s'hagi presentat cap al·legació, segons consta al certificat emès per la secretària municipal en data 20 d'abril de 2017.

Posteriorment, el Ple municipal aprova el projecte amb caràcter previ, en sessió de el 12 de juny de 2017, i es trameta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva.

Documentació lliurada

L'expedient presentat consta de la següent documentació:

- Projecte d'actuació específica mas el Vespelló amb Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Certificat de l'acord de l'aprovació prèvia
- Certificat del tràmit d'exposició pública
- Informes sectorials emesos
- Informe del tècnic municipal i informe jurídic

Informes

En la documentació facilitada consten emesos els informes dels organismes sectorials següents:

- Servei de Qualitat Turística del Departament d'Empresa i Coneixement que, el 10 de novembre de 2016, emeté un requeriment d'esmenes sobre el projecte presentat en el qual es determina que, examinat el document i d'acord amb l'informe emès per la inspecció tècnica, per tal que l'establiment pugui accedir a la qualificació turística sol·licitada cal presentar un nou projecte que estableixi, pel que fa al nombre d'estances de cada allotjament independent, el següent:

Situació i nom	Modalitat	Habitacions	Places
Planta baixa 1	Masoveria	2	4
Planta primera 2	Masoveria	3	7

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 16 de març de 2017, va emetre informe amb un seguit de recomanacions. Altrament, aquest informe també adverteix 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.
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura que, el 3 de juliol de 2017, emeté informe favorable, 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'article 51 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i l'article 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.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 11 de juliol de 2017, emet informe favorable tot recomanant que no hi hagi divisió del mas en règim de propietat horitzontal i que l'explotació sigui del sector primari.

Finalment, consta sol·licitat, en data 9 de gener de 2017, l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, sense que consti emès a l'expedient.

Valoració de l'expedient

- El municipi de Gurb compta amb un *inventari d'edificacions existents en sòl no urbanitzable*, el qual reconeix el mas Vespelló com una *edificació residencial afecta a explotació de tipus agrícola*, atorgant-li un codi, la.50. *El Vespelló*. Cal dir, però, que no disposa de Catàleg de masies i cases rurals que identifiqui les construccions tradicionals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades.

La disposició transitòria quinzena del TRLUC determina que, als efectes del que estableixen els articles 47.3 i 50.2, mentre el planejament 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 poden autoritzar aquestes actuacions per mitjà del procediment que estableix l'article 48, amb vista a destinar-les a algun dels usos admesos, inclòs l'hoteler.

El projecte aquí presentat s'empara en aquesta disposició transitòria 15a del TRLUC. Cal dir, al respecte, que la proposta no inclou la documentació concreta que exigeix aquesta disposició, 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 escau, de l'impacte ambiental o de la necessitat d'integració en el paisatge. Caldrà, per tant, incorporar al projecte aquesta justificació.

- En relació amb els informes sectorials rebuts, dir que aquests són favorables. Respecte l'informe emès pel Servei de Qualitat Turística del Departament d'Empresa i Coneixement, el 10 de novembre de 2016, assenyalar que aquest valora favorablement la introducció en el mas Vespelló de 2 establiments de turisme rural modalitat masoveria, així

com la compartimentació prevista, un cop esmenats els requeriments assenyalats en dit informe.

- Pel que fa al grau de compliment de l'actuació aquí presentada amb el planejament urbanístic vigent, la *Revisió de les Normes subsidiàries de planejament (RNNSS)*, dir que l'ús previst de turisme rural és un ús compatible d'acord amb els articles 146. *Edificacions residencials* i 159. *Usos admesos als edificis existents en sòl no urbanitzable*.

- Cal dir, però, que tant l'informe emès pels Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura, el 3 de juliol de 2017, com el propi projecte posen de manifest que dita masia està totalment reformada. Aquest fet, és també evident si s'observen les fotografies actuals de l'alçat principal de l'element, on es pot veure que aquesta construcció ha sofert, fins i tot, certa remunta. No consta, però, als Serveis Territorials d'Urbanisme de la Catalunya Central cap pronunciament al respecte.

Serà necessari, per tant, que l'Ajuntament de Gurb aporti els antecedents urbanístics d'aquesta rehabilitació, consistent en la llicència d'obra en la qual s'empara i l'any d'inici i finalització de les obres.

Així mateix, caldrà incorporar al projecte plànols de les diferents plantes, seccions i alçats, així com fotografies, tant de l'estat original com de la reforma, per tal de comprovar que les obres executades donen compliment als criteris d'intervenció fixats en la RNNSS per a aquest tipus d'edificacions i que, a més, s'ha mantingut la tipologia aparent, tant interior com exterior del mas.

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 Suspendre la resolució definitiva del projecte en sòl no urbanitzable per a l'adequació d'una masia per destinar-la a turisme rural a la finca Mas El Vespelló (Ctra. Sant Bartomeu del Grau, km. 9.5), de Gurb, formulat per la senyora Antonia Garcia Navarro i tramès per l'Ajuntament, segons el procediment que assenjala l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, fins que es doni compliment al següent:

1.1 Cal aportar documentació complementària referent a la intervenció ja realitzada en la masia (antecedents urbanístics, llicència d'obres en que s'emparà la rehabilitació efectuada, l'any d'inici i finalització de les obres, i plànols i fotografies, tant de l'estat original com de la reforma) per tal de comprovar que les obres executades donen

compliment als criteris d'intervenció fixats en la RNNSS per a aquest tipus d'edificacions i que, a més, s'ha mantingut la tipologia aparent, tant interior com exterior del mas.

1.2 Cal incloure dins del projecte una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació o, si escau, de l'impacte ambiental o de la necessitat d'integració en el paisatge.

-2 Donar trasllat al Servei de Protecció de la Legalitat Urbanística de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del present acord atès que les actuacions constatades podrien ser constitutives d'una presumpta infracció urbanística.

-3 Advertir a l'interessat 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 92 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU: 39

Expedient: 2016 / 062036 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una nau ramadera pel trasllat de bestiar de la finca la Comella de Palau a la finca la Coromina

Terme municipal: Gurb

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una nau ramadera pel trasllat de bestiar de la finca la Comella de Palau a la finca la Coromina, de Gurb, ha estat formulat per SAT La Coromina 990 CAT i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe previst a l'article 59.1.b) del Decret 64/2014, de 13 de 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

L'Ajuntament de Gurb tramet a la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central el Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una nau ramadera amb l'objectiu d'augmentar la superfície útil per animal per a la millora del benestar de les vaques i les vedelles de reposició a la finca la Coromina, formulat per la societat La Coromina 990 CAT

Àmbit d'actuació

La finca on es promou l'actuació, al terme de Gurb, té 114,73Ha de superfície, on en part es desenvolupa l'activitat ramadera i en part (94,78Ha) es dedica al conreu de cereals i farratges destinats a l'abastament de la pròpia activitat pecuària. Les coordenades UTM són X: 434,483 Y: 4.647,748.

L'actual capacitat de l'explotació de la finca al Mas La Coromina és de 299 vaques de producció de llet, 40 vedells de cria, 73 vedelles de reposició i 3.500 garrins deslletats. Les activitats es troben distribuïdes en diverses naus i coberts que conformen un únic conjunt agropecuari, amb una superfície edificada total de 7.288,7m².

Descripció de la proposta

Si bé l'objectiu inicial del projecte era traslladar unes places de bestiar boví d'una explotació vinculada al mateix titular que la Coromina, la proposta definitiva té l'objectiu de augmentar la superfície útil per animal per a la millora del benestar de les vaques i les vedelles de reposició, i per tant no suposarà cap variació en el nombre de places ramaderes.

Amb aquest objectiu es proposa la reforma interior d'una nau ja existent, la número 4, i el cobriment del seu pati (124m²) corresponent, així com la construcció d'una nova nau d'estabulació, denominada 8, de 1787,26m². La superfície total resultant del total d'edificacions en l'explotació seria de 9.199,95m².

La nova edificació únicament disposarà d'un mur de formigó armat d'un metre d'alçada a la façana oest, mentre que la resta quedarà obert deixant a la vista l'estructura metàl·lica de la nau. La coberta es resoldrà amb panells metàl·lics de color verd, mentre que l'estructura metàl·lica vista es pintarà de color verd, adoptant el mateix criteri cromàtic similar a les solucions adoptades en les edificacions més recents del conjunt, que opten pel verd i les estructures obertes tenint en compte la proximitat amb les franges boscos del seu perímetre immediat.

Pel que fa al cobriment del pati de la nau 4, consistiria en cobrir els passadissos descoberts existents en diverses parts de la nau, que quedaran una mica més elevats respecte les cobertes existents, a fi d'obtenir il·luminació i ventilació per a la nau.

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

- *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

Tramitació municipal

Realitzada seguint el procediment establert a l'article 59.1.b) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, al superar el conjunt de les edificacions existents més l'ampliació sol·licitada els llindars establerts en l'article 59.1.c) del mateix text legal.

L'Ajuntament va aprovar el projecte i el va sotmetre a informació pública mitjançant la publicació d'un edicte al BOP de Barcelona, de data 25 d'agost de 2016, al diari El Periódico de data 13 d'agost de 2016 i a la pàgina web de l'Ajuntament, sense que durant el termini d'informació pública s'hagin presentat al·legacions, segons consta al certificat emès per la secretària municipal en data 4 de novembre de 2016.

Consten a l'expedient els informes dels organismes sectorials següents:

- Informe de 27 de d'octubre de 2016, emès per la Cap de Secció de Ramaderia i Sanitat Animal del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació, en matèria de distàncies, en sentit favorable condicionat al compliment de les condicions que s'hi detallen.

- Informe tècnic del Pla de dejeccions ramaderes de l'explotació, emès a 3 de març de 2017 pels Serveis Territorials de la Catalunya Central del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, en sentit favorable.
- Informe tècnic de 17 de novembre de 2016 emès per la Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, en sentit favorable.
- Informe desfavorable emès per la Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació en data 7 de juliol de 2017, atès que el projecte no compleix amb la normativa vigent en matèria de dejeccions ramaderes.

Valoració de l'expedient

Valoració territorial i urbanística

Des del punt de vista del planejament territorial, els sòls de protecció preventiva són els adequats per a la instal·lació d'edificacions com la que es proposa, sempre i quan s'ajustin a les determinacions i limitacions de l'article 47 del TRLU que regula els SNU.

Les NNSS vigents a Gurb no estableixen paràmetres limitadors pel que fa a les dimensions de les instal·lacions agropecuàries, doncs s'han de justificar en funció de les necessitats de l'activitat. Per tant, essent una ampliació d'una granja ja existent i justificat per la necessitat de mantenir la viabilitat econòmica de la granja, segons el planejament de Gurb l'ampliació seria adequada. Tantmateix, tal i com s'estableix l'article 47 del TRLU, per a l'autorització de noves instal·lacions agrícoles i ramaderes caldrà garantir la màxima integració ambiental de les construccions i activitats. Per tant, per a ser autoritzat cal que el projecte tingui una bona capacitat d'integració en l'entorn.

Valoració en relació al paisatge

El document de la proposta aporta l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP). Com a mesures per a la millora de d'Integració Paisatgística podem descriure:

- Elecció de l'estratègia de compactació de les instal·lacions, impedit la dispersió d'elements artificials en el paisatge. També esdevé la opció més funcional per l'activitat ramadera.
- Característiques constructives: pràctica absència de tancaments verticals en la nau 8, assimilant-se tipològicament a un cobert.
- Tanca perimetral no opaca color verd.
- La vegetació existent i la situació de les construccions existents afavoreixen la ocultació visual de la nova nau.
- La utilització d'acabats cromàtics dels materials de construcció en harmonia amb l'entorn immediat.

Tenint en compte les mesures proposades, es conclou que l'actuació a nivell d'integració paisatgística és adequada.

En coherència amb allò exposat , atès que la Direcció general de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació ha emès un informe desfavorable en relació al projecte, escau informar desfavorablement la construcció d'una nova nau ramadera i la reforma d'una nau existent per a millora de les instal·lacions ramaderes a la finca la Coromina, al terme de Gurb.

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 desfavorable, d'acord amb l'article 59.1.b 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 la construcció d'una nau ramadera pel trasllat de bestiar de la finca la Comella de Palau a la finca la Coromina, de Gurb, formulat per S.A.T. La Coromina 990 CAT 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 / 062418 / N

Assumpte: Projecte en SNU per a la construcció d'un garatge i una rampa annexe a la Casa del Mig de la finca Salou

Terme municipal: Les Masies de Roda

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en SNU per a la construcció d'un garatge i una rampa annexe a la Casa del Mig de la finca Salou, de Les Masies de Roda, ha estat formulat pel senyor Marc Alsius Baurier i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

El present projecte té per objecte la construcció d'un garatge i una rampa annexe a la Casa del Mig de la finca Salou, seguint el procediment establert a l'article 48 de Text refós de la Llei d'urbanisme, per remissió de la seva disposició transitòria quinzena.

Antecedents

- Expedient 2012/49317N- *Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció de garatge i galeria a la Casa del mig de Salou del terme municipal de Les Masies de Roda.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 25 de gener de 2013, va adoptar l'acord següent:

“-1 Denegar, de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, el projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció de garatge i galeria a la Casa del mig de Salou, de Les Masies de Roda, formulat per la senyora Maria Àngels Baurier Foret i tramès per l'Ajuntament.”

La CTUCC va concloure que el projecte per a la construcció d'un garatge amb galeria coberta i rampa d'accés des de l'exterior annexe al cantó nord-est de la Casa del Mig a la Colònia Baurier-Salou era incompatible urbanísticament amb l'establert a la fitxa núm. 48, la Casa del Mig-Salou, del catàleg d'edificacions en SNU del POUM que estableix per aquesta edificació el manteniment de la volumetria original de l'edifici distribuït actualment en quatre habitatges independents.

Àmbit d'actuació

L'edificació existent, anomenada Casa del Mig o Refugi, es troba a la finca de Salou davant de l'antiga Fàbrica tèxtil, pertanyent al municipi de les Masies de Roda. La Colònia de Salou o Baurier es troba situada a la ribera dreta del Ter, que correspon al cantó de la

banda de ponent del riu. Està connectada a la carretera C-153, pels camins dels molins i per un camí intern de la finca paral·lel al riu Ter que donava accés a la fàbrica.

L'edificació objecte del projecte data de l'any 1925, té planta rectangular, dos pisos d'alçada, i coberta a dues aigües amb dues llucanes disposades simètricament respecte a l'edifici, que li donen un estil afrancesat propi de la colònia Baurier. La planta baixa i d'accés es situa a 1,5 metres per sobre el camí principal.

Descripció de la proposta

Es proposa construir un garatge semisoterrat i annex a l'edificació existent, una terrassa a sobre del garatge, i una rampa per accedir a la planta baixa de l'edificació existent. La construcció auxiliar proposada no modifica el volum original del conjunt arquitectònic, ja que l'alçada del garatge està a la mateixa alçada que el sòcol de la casa i la coberta plana que el forma està al nivell del forjat de la planta baixa del habitatge.

Les necessitats que han condicionat aquesta proposta són per una banda fer accessible la planta baixa per a persones amb mobilitat reduïda i per això es proposa construir una rampa exterior per accedir al nivell de la planta baixa, i per altra fer un garatge per guardar el cotxe dels residents, i protegir-los del fred i de la humitat aprofitant una excavació feta anteriorment per millorar el sistema de drenatge del terreny lindant a la casa i evitar filtracions d'humitat.

Planejament vigent

Planejament territorial

- *Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)*, aprovat el 16 de setembre de 2008, determina que l'emplaçament es troba dins el Sistema d'espais oberts, sòl de protecció preventiva.

Planejament urbanístic

- Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Sant Pere de Torelló, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 13 de desembre de 2007 i publicat al DOGC en data 26 de febrer de 2008.

L'àmbit objecte d'actuació està classificat de sòl no urbanitzable i qualificat, en part, de zona protecció agrícola (zona 12).

Aquest planejament preveu edificació a l'interior del perímetre del Pla Especial Urbanístic PEU-5 que té per objectiu preservar el conjunt de la Colònia Salou donat el valor històric, cultural i arquitectònic dels edificis que conformen l'antiga Colònia de Salou.

L'article 137 del POUM preveu els paràmetres reguladors de la zona de protecció de ribera, esmentant que s'admeten les edificacions sempre que estiguin recollides en el catàleg i l'inventari.

S'estableixen també categories de protecció. En concret l'article 149 preveu com a béns protegits urbanísticament (BPU-Tipològica/Façana) els béns protegits urbanísticament que sense complir les condicions dels anteriors, no havent estat objecte de declaració ni de catalogació, reuneixen valors historicoartístics, estètics o tradicionals a considerar com a rellevants pel sector urbà on s'emplacen. Així mateix, el POUM preveu que en els edificis catalogats com a BPU, podran autoritzar-se obres de conservació, millora i adequació de l'edificació sempre que no alterin de manera visible la imatge i característiques arquitectòniques de l'edifici, d'acord amb els objectius de la protecció relacionats a cada una de les fitxes del catàleg. També preveu que s'admetran les ampliacions, si no consta prohibició expressa en la fitxa, i aquestes no perjudiquen els elements que van motivar la protecció, i d'acord amb la normativa urbanística.

Al catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable (CSR) hi figura, a la fitxa 48, la Casa del Mig-Salou amb la següent descripció:

Classificació: BPU (Bé urbanísticament protegit). Nivell C. Habitatge plurifamiliar (4 pisos). Edificació aïllada del segle XIX. Ús original: Habitatge. Ús actual: Habitatge plurifamiliar ocupat actualment per quatre habitatges.

Protecció proposada: Conservar el conjunt, qualsevol projecte d'intervenció justificarà la seva necessitat i garantirà la conservació dels valors arquitectònics.

Proposta d'intervenció:

Edifici principal: Cal mantenir el volum original, se'n pot refer l'interior. S'hi admet tant sols els quatre habitatges distribuïts.

Edificació annexes: Auxiliar.

Tramitació municipal

Realitzada seguint el procediment establert a l'article 48 del TRLUC. El projecte ha estat sotmès a informació pública durant un termini d'un mes, mitjançant la publicació d'un edicte al BOP de Barcelona de 30 de desembre de 2016, al diari Avui de 22 de desembre de 2016, i a la web municipal, sense que s'hagin presentat al·legacions, segons certificat de la secretària municipal de data 12 d'abril de 2017.

Consten a l'expedient els informes sectorials següents:

- Serveis Territorials del Departament de Cultura de la Catalunya Central que en data 3 de juliol de 2017 emet informe favorable .
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, que en data 16 de de gener de 2017 emet informe amb recomanacions i establint que no s'afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.
- -Direcció General de Desenvolupament Rural que, en data 10 de juliol de 2017, emet informe favorable

Segons s'acredita en el certificat emès per la secretària municipal en data 2 de maig 2017, en data 19 de de desembre de 2016 es va sol·licitar informe als següents organismes sectorials :Agència Catalana de l'Aigua, Direcció General d'Ordenació del Territori i

Urbanisme i Direcció general d'Arquitectura i Paisatge, sense que consti que hagin estat emesos.

En data 25 d'abril de 2017, l'alcalde aprova prèviament el projecte i la tramesa a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva.

Valoració de l'expedient

Pel que fa a la compatibilitat urbanística de l'ampliació proposada, tenint en compte que el projecte es configurarà com a un element semisoterrat, amb una única façana vista que es formalitzarà com una continuació del sòcol existent, amb la coberta a mode de terrassa exterior que continuarà amb la mateixa cota natural, sense ampliació de les estances d'habitatge i concebut com una millora de les condicions d'habitabilitat, especialment per a millora de les instal·lacions per a persones amb mobilitat reduïda, es considera que per tot aquest conjunt de factors la proposta s'adequa a la normativa urbanística.

El document de projecte aporta un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgístic (EIIP), que determina el baix impacte visual de la construcció proposada, ja que no modifica ni la volumetria de l'edificació actual ni la topografia, ja que es tracta d'una ampliació semisoterrada.

Els materials emprats en els revestiments exteriors de la façana oest, la única visible, es realitzarà amb pedra calcària grisa de la zona, que es la mateixa utilitzada en l'edificació històrica a la que s'annexa. La rampa d'accés a l'habitatge es realitzarà sobre el mateix terreny amb graves compactades i acabada amb terra a fi d'integrar-se amb l'entorn. Per tant, es considera que tant pels materials com pel cromatisme l'ampliació harmonitzarà adequadament amb el paisatge i amb els valors i característiques de l'edificació catalogada.

En coherència amb les valoracions emeses, escau informar favorablement el Projecte en SNU per a la construcció d'un garatge i una rampa annexa a la Casa del Mig de la finca Salou.

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 per a la 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 SNU per a la construcció d'un garatge i una rampa annexa a la Casa del Mig de la finca Salou, de Les Masies de Roda, formulat pel senyor Marc Alsius Baurier 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 / 063463 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per al trasllat de cobert agrícola existent i construcció de mur de contenció a la finca Tiratemples (pol. 10 parc. 2)

Terme municipal: Lluçà

Comarca: Osona

Informe proposta

L'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per al trasllat de cobert agrícola existent i construcció de mur de contenció a la finca 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 previst a l'article 59.1.c) del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

Objecte

El trasllat a una nova ubicació dins la finca Tiratemples d'un cobert agrícola existent, així com la construcció de mur de contenció.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Es planteja el trasllat d'un cobert agrícola a la finca denominada Tiratemples. El cobert és la una construcció pertanyent a l'explotació, i serà desmuntat per a muntar-lo en una nova ubicació, més propera a la masia històrica catalogada, que es troba pendent de rehabilitar-se. El cobert és un cos de planta baixa i ocuparà una superfície 30,03x15,72m (473,64m²).

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

- *Normes Subsidiàries de planejament tipus a i b*, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17/11/1999, i publicada al DOGC núm. 5025 de 10/12/2007. Els terrenys objecte de la sol·licitud es classifiquen com a sòl no urbanitzable, amb la qualificació de valor forestal (clau VF).

Tramitació municipal

Realitzada seguint el procediment establert als articles 59 i ss del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Consta sol·licitat en data 5 de maig de 2017 l'informe de la Direcció General de Desenvolupament Rural, sense que consti emès a l'expedient.

Valoració

D'acord amb la informació que consta al projecte, el conjunt de les d'instal·lacions agrícoles i/o ramaderes de l'explotació no supera els límits establerts per l'article 59 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014), constatant que l'ocupació de la nova edificació amb les existents afectes a l'explotació no superen els 500m² en planta, els 1.000m² de sostre total o els 10m d'alçària.

Ens trobem per tant, en el supòsit d'una actuació que no requereix l'aprovació d'un projecte d'actuació específica ni l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme previ a l'atorgament de llicència. D'acord amb l'article 54 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014), escau retornar el projecte a l'administració municipal.

D'acord amb l'exposat escau retornar el Projecte en sòl no urbanitzable per al trasllat de cobert agrícola existent i construcció de mur de contenció a la finca Tiratemple (pol. 10 parc. 2) a l'Ajuntament de Lluçà per tal que, si escau, atorgui la llicència municipal corresponent.

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 Lluçà, l'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per al trasllat de cobert agrícola existent i construcció de mur de contenció a la finca Tiratemple (pol. 10 parc. 2), formulat per la societat Solà Carandell, 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: 42

Expedient: 2017 / 062553 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització d'obres al Mas Postius (pol. 1 parc. 9)

Terme municipal: Muntanyola

Comarca: Osona

Informe proposta

El projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització d'obres al Mas Postius (pol. 1 parc. 9), de Muntanyola, ha estat formulat pel senyor Antoni M^a Palou Carles i tramès per l'Ajuntament, als efectes de la tramitació prevista a l'article 48 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 per una banda legalitzar les construccions i instal·lacions edificades sense llicència urbanística en el conjunt del Mas Postius, i per altra canviar els usos de la masoveria admetent usos residencials compatibles amb els usos de turisme rural.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La finca té una superfície de 222'9Ha. El conjunt rural de Mas Postius està format històricament pel volum principal (E1, de 1694m²) amb una capella i un cobert annexes i per una masoveria molt propera (E2, de 658 m). Pel que fa a la masia actualment és un habitatge que es complementa les activitats agrícoles amb un establiment de turisme rural amb la modalitat "masia-casa de pagès".

La proposta aportada té un doble objectiu:

- a) La legalització de les obres de les construccions existents, conformades per E3-Cobert i Magatzem (45m²), E4-Cobert (45m²), E5-Magatzem (70m²), E6-Piscina.
- b) El canvi d'ús de l'E2 en residencial, doncs anteriorment havia estat habitatge dels masovers. Aquesta Masoveria es vol transformar una part en allotjament rural en modalitat masoveria, i habitatges familiars. A partir de les particions entre les parets de càrrega, es proposen 5 unitats. D'aquestes n'hi ha 3 destinats a allotjament rural en modalitat masoveria (B1,C1,E1) i 2 a habitatge familiar (A1,D1).

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 especial

Planejament urbanístic

- Normes subsidiàries de Planejament general de tipus a i b (NNSS) de Muntanyola, aprovades en data 25 de novembre de 1992 i publicades al DOGC núm. 5025 de 17 de maig de 1993

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Zona A-Rústic general Agrícola i Natural

Tramitació municipal

Realitzada seguint el procediment establert a l'article 48 del TRLUC.

El projecte va ser sotmès al tràmit d'informació pública mitjançant la inserció d'edictes al BOPB de 27 de desembre de 2016, al tauler d'anuncis i al web municipals, sense que s'hagi presentat cap al·legació, segons consta al certificat emès pel Secretari municipal en data 7 de juny de 2017.

Posteriorment, el projecte va ser aprovat prèviament mitjançant Decret del Regidor Delegat d'Urbanisme, Obres i Serveis, de 29 de maig de 2017.

D'altra banda, consta emès a l'expedient l'informe de l'organisme amb competències sectorials afectades següent:

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, que en data 28 de febrer de 2017 emet informe amb recomanacions i establint que no s'afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.

Així mateix, es van sol·licitar en data 15 de desembre de 2016 els següents informes sectorials: a l'Agència Catalana de l'Aigua, als Serveis Territorials del Departament de Cultura de la Catalunya Central i a l'Àrea de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura Ramaderia i Pesca, sense que constin emesos a l'expedient.

Valoració de l'expedient

A) Pel que respecta a les construccions existents sense llicència urbanística:

Edificació E3 Cobert i magatzem: és tracta d'una construcció destinada als usos agrícoles, ús admès per la clau urbanística *A-Zona Agrícola i Natural*, i en tant que la construcció s'ajusta als paràmetres establerts pel planejament vigent, es considera compatible urbanísticament.

Edificacions E4-Cobert i E5 Magatzem: són construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural, usos que no són contradictoris amb la clau A vigent, en tant que no els especifica però tampoc els prohibeix, i en aplicació de l'article 47.6.f del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) es consideren compatibles urbanísticament.

E6 Piscina: també computa com a instal·lació auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural, pel que, d'acord amb l'article 47.6.f del TRLU, es considera compatible urbanísticament.

Obres de pavimentació exterior: El document no justifica si el denominat espai d'Era era en origen un espai de terra o be comptava amb un paviment previ. El criteri general en els sòls no urbanitzables és que les superfícies exteriors impermeables ocupin el mínim i imprescindible, ja que són un factor d'artificialització dels espais oberts. Les actuals zones pavimentades, són excessives i comporten una excessiva urbanització o enjardinament més propi del sòl urbà que del context rural en el qual s'insereix el conjunt de Mas Postius, pel que es considera que s'hauran de reduir al mínim imprescindible per als usos residencials i de turisme rural, garantint la permeabilitat del sòl i la seva integració paisatgística.

A) Pel que fa a la proposta de superfícies i activitats de la Masoveria:

L'article 55 del Reglament de la Llei d'urbanisme, desenvolupa el règim aplicable a les masies catalogades i, en el seu apartat quart, estableix que si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

La proposta presentada preveu dos habitatges o unitats residencials independents, que ocupen una de les crugies del mas. La primera (A1) en Planta Baixa, amb una superfície total de 52,73m² i una segona, a la planta primera, un altell i terrassa, de 83,31m². Aquesta divisió no sembla correspondre a cap de les configuracions residencials originals de la masoveria, si bé al desenvolupar-se en una única crugia no altera aparentment la configuració estructural de l'edificació.

Si bé es considera justificat que la masoveria hauria tingut històricament un ús residencial, i per tant seria admissible que acollís l'ús d'habitatge, es considera que tanmateix la proposta no es adequada, en primer lloc perquè no es motiva la necessitat d'obtenir dues unitats residencials a la masoveria (augment del nucli familiar, motius d'herència, etc.) i en segon lloc perquè les superfícies dels habitatges obtinguts no s'adeqüen a la tipologia dels habitatges rurals.

La proposta destina tant sols el 20,6% del sostre de la masoveria (658m²) a usos residencials familiars, mentre que el 74% es destina a usos de turisme rural, i la resta a espais comuns o magatzems. D'acord amb l'anàlisi anterior es denota una descompensació notable, que a més és veu agreujada per la divisió en dos habitatges independents.

Així doncs, caldrà justificar la necessitat d'un nou habitatge familiar al conjunt de Mas Postius, i en cas que es trobi justificada aquesta necessitat només s'admetrà únic habitatge a la masoveria, pel qual recomanem que s'hi destini una major proporció de sostre destinat a l'ús sempre respectant l'estructura original de l'edificació.

B) Pel que respecta als usos turístics

La clau A no parla del usos turístics, si bé admet els usos culturals i no prohibeix cap ús assimilable als turístics, i tenien ten compte que l'article 47 del TRLU admet els usos de turisme rurals en masies i cases rurals, es considera que l'activitat de turisme rural en l'edifici de la masoveria és admissible.

Tanmateix, pel que fa a la creació de tres allotjaments de turisme rural a l'interior de la masoveria caldria que es sol·licités informe a l'organisme sectorial competent en turisme.

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 Suspendre l'aprovació definitiva del projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització d'obres al Mas Postius (pol. 1 parc. 9), de Muntanyola, formulat pel senyor Antoni M^a Palou Carles i tramès per l'Ajuntament segons el procediment que assenyala l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, fins que es doni compliment al següent:

1.1 Cal recaptar l'informe preceptiu de la Direcció General de Turisme i adaptar el projecte a les prescripcions que se'n derivin.

1.2 Cal reduir les superfícies exteriors pavimentades al mínim imprescindible per als usos residencials i de turisme rural, garantint la permeabilitat del sòl i la seva integració paisatgística

1.3 Cal destinar una major proporció de sostre destinat a ús residencial familiar i obtenir un únic habitatge, sempre respectant l'estructura original de l'edificació, pel que fa als usos de la masoveria.

-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 Donar trasllat al Servei de Protecció de la Legalitat del present Acord, atès que s'ha constatat l'existència del conjunt d'edificacions i instal·lacions ja executades i sense llicència que s'hi descriuen.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU: 43

Expedient: 2017 / 062563 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del mas les Comes (pol. 6 parc. 1)

Terme municipal: Muntanyola

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del mas les Comes (pol. 6 parc. 1), de Muntanyola, ha estat formulat pel senyor Felip Autet Garolera i tramès per l'Ajuntament.

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

Objecte

El present projecte en sòl no urbanitzable té per objecte la rehabilitació i ordenació del conjunt edificat del mas les Comes de Muntanyola, promogut per Felip Autet Garolera, seguint el procediment establert a l'article 48 de Text refós de la Llei d'urbanisme, per remissió de la seva disposició transitòria quinzena.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

El mas Les Comes es situa a la parcel·la núm.1 del polígon 6, del cadastre de finques rústiques de Muntanyola. La finca inclou les parcel·les 1, 2 i 3 del polígon 6, i compta amb una superfície de 348.748m². Les coordenades UT 31N al centre de l'edificació són : 433.122, 4.639.558.

La masia és una edificació suposadament del segle XVIII, formada per la juxtaposició de dos volums tancats. El primer correspon al cos principal de la masia, de planta baixa i primera, de 15,2mx11,8m, i el segon és un cos adossat pel costat oest de planta baixa i 4m d'amplada.

Es proposa la recuperació de l'ús residencial de la masia per adequar-la com a habitatge familiar, i per tant, el programa s'ajusta a la configuració actual de la masia, tot desenvolupant un programa d'habitatge format per sales, cuina, cambres higièniques i habitacions en les dues plantes. La masia tindrà una superfície en planta baixa de 246,38m² i en planta primera de 174,94m², representant un total de 421,32m² de sostre.

El projecte contempla les següents actuacions en les edificacions de Les Comes:

- Reconstrucció del mas Les Comes
- Millora de l'emplaçament de la masia, conforme a criteris ambientals i de paisatge
- Enderroc d'aquelles construccions que sustentaven activitats ramaderes ja desaparegudes, i que ocupen una superfície de
- Recuperació de planes i camps amb valors agrari.

El projecte fixa com a criteris de reconstrucció que les actuacions siguin fidels a la masia originària, preservant la tipologia i mantenint la composició volumètrica originària. Pel que fa a la intervenció en l'entorn, aquesta preveu el sembrat amb la mateixa tipologia i pel que fa al cultiu de l'entorn, permetent la integració de les noves superfícies originàries. En concret el projecte planteja el següent:

- Mantenir la racionalitat i la mesura, així com l'austeritat de la masia i el seu origen humil. No es realitzarà cap actuació pintoresca i banal d'interpretació del patrimoni existent.
- Es mantindran els elements originals com emmarcaments de carreus, cornises, ràfecs, revestiments de façana i aquelles peces d'ofici, que estan en l'edifici.
- Es mantindrà la configuració de la coberta actual i l'acabat de teula àrab recuperada. Es mantindran els vols originaris, sense recrear-ne de nous, en aspecte, mida del vol i gruix.
- L'acabat de la façana serà homogeni, amb estucats de calç i de component plana, acolorit amb les terres de l'indret, utilitzant un cromatisme integrat a les tonalitats de l'entorn, deixant a la vista la pedra en aquells espais on sigui possible.
- Les fusteries tindran un tractament semblant a l'originari, de fusta laminada tenyida o amb lasurs.
- Es procurarà respectar les obertures inicials i dissenyar noves obertures adaptades a les característiques de les obertures originals.
- Es mantindran l'escala històrica de la barbacana i ràfec.
- Es mantindrà el criteri estructural de l'edifici originari, amb crugies paral·leles a la façana principal.
- En el cas de necessitar l'adequació de noves línies elèctriques, es realitzaran seguint el traçat de les existents en la mesura de lo possible, soterrades, o realitzant prèviament un estudi ambiental per minimitzar els efectes sobre la biodiversitat i el paisatge.

L'activitat ramadera que va motivar l'aparició de construccions per l'allotjament del bestiar (fins a 446 porcs d'engreix), ha desaparegut. Es proposa enderrocar el dipòsit de purins, el gual sanitari, el vestuari, magatzems i tancat i restablir aquests terrenys per a camp agrícola. Es sembraran les superfícies on hi havia les antigues edificacions enderrocades, integrant-les en els camps existents.

Com a resultat, es recuperaria la masia per a ús residencial, amb un sostre aproximat de 417m², i eliminant els 624m² d'ocupació en planta de les instal·lacions ramaderes a enderrocar.

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 especial

Planejament urbanístic

- Normes subsidiàries de Planejament general de tipus a i b (NNSS) de Muntanyola , aprovades en data 25 de novembre de 1992 i publicades al DOGC núm. 5025 de 17 de maig de 1993

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Zona A-Rústic general Agrícola i Natural

Tramitació municipal

Tramitació realitzada d'acord amb l'article 47 i següents de projectes d'actuacions específiques en sòl no urbanitzable, article 47 i següents del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig), tractant-se d'un projecte de rehabilitació d'una masia, en el supòsit d'absència de catàleg de construccions en sòl no urbanitzable.

Consta a l'expedient la següent documentació:

- Sol·licitud per part de l'Ajuntament de Muntanyola a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, d'aprovació del projecte.
- Certificats del Secretari de l'Ajuntament de 7 de juny de 2017, conforme el projecte fou sotmès a exposició pública pel termini d'un mes amb inserció d'edictes als taulers d'anuncis i a la seu electrònica municipal, i al BOP de 27 de desembre de 2016, sense que s'hagi formulat cap al·legació. I certificant que el projecte fou aprovat prèviament per Decret del Regidor Delegat d'Urbanisme, Obres i Serveis de 22 de maig de 2017.
- Informe de l'arquitecte tècnic municipal, de 2 de maig de 2017. Informa favorablement el projecte indicant que l'activitat ramadera de la finca s'ha clausurat i que es proposa la rehabilitació de la masia per a ús residencial. Indica que l'actuació respecta el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original. No s'alteren les característiques originals de l'edificació.
- Avantprojecte de rehabilitació del Mas Les Comes, de setembre de 2016, signat per l'arquitecte Francesc Xavier Rico Miro i l'Estudi ambiental i paisatgístic de setembre de 2016, signat pel biòleg Josep Illa i Antich.

D'altra banda, consten els informes emesos per organismes sectorials següents:

- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 24 d'abril de 2017. Emès en sentit favorable, indicant que l'actuació queda fora de les zones amb risc hidrològic, i incorporant una sèrie de consideracions en relació a la fase d'explotació de l'habitatge: subministrament, sanejament i autorització de concessió administrativa d'ús d'aigua i abocament.
- Informe de la Direcció General de Desenvolupament Rural, Subdirecció General d'Infraestructures Rurals del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 10 de maig de 2017. Emès en sentit favorable, indicant que les obres de rehabilitació no afecten l'activitat agrària de la finca.
- Informe del Departament de Cultura, Serveis Territorials a la Catalunya Central de 31 de maig de 2017. Emès en sentit favorable, indicant que el Mas les Comes no té cap protecció específica; Muntanyola no disposa de Catàleg de Masies i Cases

rurals; tampoc consta en l'inventari de Patrimoni Arquitectònic de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni del Departament de Cultura. També indica que no consta cap jaciment conegut i documentat en l'esmentat inventari. L'informe conclou amb l'actuació a seguir en cas de descobriment de restes paleontològiques.

Valoració de l'expedient

Les Normes subsidiàries de planejament vigents al municipi classifiquen els terrenys objecte de la sol·licitud de sòl no urbanitzable i els qualifica de zona A, zona general. Entre els usos permesos hi figura el residencial familiar.

Pel que fa a la normativa d'aplicació, l'article 47.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que és permès, en sòl no urbanitzable, reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals i paisatgístiques o socials. Atès que el planejament urbanístic del municipi no disposa del catàleg de masies i cases rurals, és d'aplicació la disposició transitòria dotzena del Text refós de la Llei d'urbanisme, segons la qual, als efectes del que estableixen els articles 47.3 i 50.2 d'aquesta Llei, mentre el planejament general o un pla especial d'iniciativa pública no contingui la catalogació de les masies i les cases rurals del terme municipal, per a regular llur reconstrucció o rehabilitació, aquestes actuacions poden ser autoritzades per mitjà del procediment que estableix l'article 48.

Per tant, pel que fa a la implantació o recuperació de l'ús residencial en el Mas Les Comes, aquets és admissible i compatible amb el planejament urbanístic.

Pel que fa a la façana proposada pel cos annex a ponent, de planta baixa i una sola vessant, en tant que és un cos secundari i que segurament no tenia un ús residencial sinó vinculat a la producció agrària, és consideren admissibles les obertures proposades en tant que són necessàries per a desenvolupar-hi els usos residencials, si bé es recomana reduir-ne el nombre i millorar la proporció buit ple més pròpia d'una masia. Pel que fa a les obertures proposades en el volum principal, aquestes s'ajusten en nombre i dimensions als criteris de rehabilitació i actuacions en construccions tradicionals rurals.

Tal i com es descriu en la memòria els actuals coberts ramaders, tots posteriors a l'any 1956, han quedat obsolets i no compten amb cap dels valors susceptibles d'incloure'ls en un catàleg de masies i cases rurals, pel qual se'n pot admetre el seu enderroc com a mesura de millora de l'ordenació del conjunt i sobretot com a mesura reductora de l'impacte paisatgístic, així com una mesura que redueix el grau d'artificialització dels espais oberts. Així doncs, es determina que l'actuació proposada representa una millora substancial de l'entorn paisatgístic del Mas Les Comes, així com la rehabilitació de la masia amb acabats i materials tradicionals i que harmonitzen amb el context rural i natural de la zona.

En coherència amb la part valorativa, escau informar favorablement sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació del mas les Comes a Muntanyola.

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 del mas les Comes (pol. 6 parc. 1), de Muntanyola, formulat pel senyor Felip Autet Garolera 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: 44

Expedient: 2017 / 063352 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació del cementiri de Sant Pere de Valldaneu

Terme municipal: Sant Martí de Centelles

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació del cementiri de Sant Pere de Valldaneu, de Sant Martí de Centelles, ha estat formulat 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 per a l'ampliació del cementiri de Sant Pere de Valldaneu, al terme de Sant Martí de Centelles, ha estat formulat pel propi Ajuntament, a l'efecte de la tramitació establerta a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'objecte de la proposta és l'ampliació del cementiri de Sant Pere de Valldaneu, amb la finalitat d'esmenar la previsió de que en la pròxima dècada es trobin en situació de mancança de sepultures lliures. Les seves coordenades UTM són X:437.347 Y:4.622.110.

Es planteja ampliar amb una construcció annexa a la part posterior del cementiri, en un a parcel·la veïna i de propietat municipal. La proposta arquitectònica consisteix en la construcció d'un bloc continu de nínxols, amb tres nivells de sepultura, amb planta semicircular, unint les parts existents del cementiri, creant un mur exterior continu que tanca el recinte amb una forma que recorda a un absis. L'accés al nou recinte es realitzarà des de l'actual. L'actual superfície del cementiri és de 425,23m i l'ampliació serà de 130m² aprox.

Pel que fa als acabats, la part exterior del mur continua l'existent amb un arrebossat pintat, mentre que la coberta serà de teula àrab amb les aigües a vessar a l'exterior/interior del recinte, amb la mateixa pendent que les 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 Oberts

Qualificació: Sòl de Protecció Especial

Planejament urbanístic:

- Normes subsidiàries de planejament tipus a i b (NNSS) del municipi de Sant Martí de Centelles, aprovades en data 7 de maig de 2003 i publicades al DOGC de data 11 de novembre de 2003.

Classificació: sòl no urbanitzable

Qualificació: Clau 10c. Zona de protecció d'edificis i conjunts

Pel que fa a la normativa urbanística, l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, entre els quals es considera l'ús de cementiri.

Per altra banda, l'article 47.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació o reutilització d'obres següents: a) Les actuacions específiques d'interès públic a què fa referència l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el projecte va ser aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en data 27 d'abril de 2015 i 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 26 de maig de 2015, i a la web municipal, sense que s'hagin presentat al·legacions ni reclamacions segons consta al certificat emès per la secretària municipal en data 15 de juny de 2017.

S'aporten els informes dels organismes sectorials següents:

- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 21 de febrer de 2017 informa favorablement tot indicant que si s'acompleixen les mesures de seguretat exigides per la normativa vigent no són de preveure afeccions a la zona sensible de captacions. Així mateix es detallen una sèrie de consideracions d'obligat compliment referides a l'execució del projecte.
- Direcció general de Desenvolupament rural, del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, en data 27 de febrer de 2017, informa favorablement.
- Secretaria de Salut Pública, del Departament de Salut, que, en data 27 de març de 2017, emet informe favorable.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya que, en data 27 de febrer de 2017 informa que l'actuació projectada no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic i fa una sèrie de recomanacions de caràcter general i advertiments tècnics
- Departament de Cultura que, en data 3 d'abril de 2017, emet informe favorable.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental que, en data 15 de juny de 2017 emet informe favorable amb el benentès que es doni compliment a la normativa ambiental esmentada en el present informe.

Valoració de l'expedient

Els cementiris en sòl no urbanitzable es consideren equipaments d'interès públic d'acord amb el que s'estableix en l'article 47.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanismes, pel que també n'és admissible la seva ampliació en SNU. Pel que fa a la seva compatibilitat urbanística, la seva ampliació no contradiu la normativa reguladora de la zona i del conjunt de Sant Pere de Valldaneu, en tant que és un ús reconegut.

L'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que aporta el document conclou que l'ampliació no genera cap impacte negatiu en l'entorn natural ni en el conjunt històric, en tant que pel que fa als materials es dona continuïtat als ja preexistents. Es valora en el mateix sentit.

En coherència amb la part valorativa, escau informar favorablement sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació del cementiri de Sant Pere de Valldaneu.

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'ampliació del cementiri de Sant Pere de Valldaneu, de Sant Martí de Centelles, formulat i tramès per l'Ajuntament.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

CU: 45

Expedient: 2017 / 063063 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació de dues explotacions avícoles ecològiques a la finca Masferrer, can Gall i can Montalt (pol 7 parc 17 i pol 3 parc 4)

Terme municipal: Sant Sadurní d'Osormort

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació de dues explotacions avícoles ecològiques a la finca Masferrer, can Gall i can Montalt (pol 7 parc 17 i pol 3 parc 4), de Sant Sadurní d'Osormort, ha estat formulat pel senyor Ramon Vil·larrubia i Vilar i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 59 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel decret 64/2014, de 13 de maig.

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

Objecte

Diversificar l'activitat de la finca Masferrer, que actualment és porcina, equina i bovina, amb l'engreix de pollastre ecològics en règim semi-extensiu.

Àmbit d'actuació

La finca de Masferrer correspon, d'acord amb el cadastre de rústica de Sant Sadurní d'Osormort, a les parcel·les 2,3,4,6,7,9,11,13 i 14 del polígon 1; parcel·les 5,6,9 i 10 del polígon 2; parcel·les 1,2,3,4,5 i 13 del polígon 3; parcel·les 3,7 i 8 del polígon 4; parcel·les 8,9 i 10 del polígon 5; parcel·les 3,4,5,6,7,8,9,13,26,27,28,29,30,33 i 37 del polígon 6; parcel·les 14,16 i 17 del polígon 7 i parcel·les 9,12,15, 17 del polígon 9. La superfície total d'aquesta és d'1.040,12 Ha.

Les dues explotacions d'engreix de pollastres ecològics previstes a la finca s'ubicaran una a can Gall i l'altra a cal Montalt.

L'explotació de can Gall se situarà en una parcel·la d'unes 9 Ha a tocar de la masoveria can Gall. S'hi accedeix des de la carretera BV-5201 trencant a mà esquerra just abans d'arribar a la casa de Masferrer. De la carretera a la nova explotació hi ha uns 1.800 m. El centre de la parcel·la que allotjarà l'explotació de pollastres ecològics de can Gall correspon a les coordenades UTM: (X) 447.518; (Y) 4.639.491.

L'explotació de Montalt s'emplaçarà en una parcel·la d'unes 8,5 Ha, a tocar de la casa de Montalt. S'hi accedeix des de la carretera BV-5201, trencant a mà esquerra just passat l'Eix transversal, a l'alçada de la Boixeda. De la carretera a la nova explotació hi ha uns 1.800 m. Les coordenades al centre de la parcel·la on s'allotjarà l'explotació de pollastres ecològics de Montalt són: (X) 448.349; (Y) 4.636.923.

Descripció de la proposta

Les actuacions que es plantegen a la finca de Masferrer permetran diversificar la seva activitat ramadera, instal·lant-hi dues explotacions d'engreix de pollastre ecològics en règim semi-intensiu.

Per determinar l'emplaçament de les dues noves instal·lacions s'han tingut en compte els següents criteris:

- Proximitat a un habitatge amb serveis d'aigua i llum
- Terreny amb zones planeres per a la instal·lació dels mòduls prefabricats
- Terreny amb parts arbrades per poder-hi anar els pollastres.

Cada una de les noves activitats tindrà una capacitat per uns 16.000 pollastre ecològics. Per cada explotació s'instal·laran 7 naus mòbils, cadascuna serà tipus túnel i tindrà una superfície de 150 m² (15 m x 10 m). Aquest sistema de naus mòbils s'ha escollit per permetre el desplaçament dels mòduls dins la finca i reduir, així, l'impacte sobre el medi.

Es tracta d'estructures fetes a base d'arcs amb tub d'acer de 60 x 60 galvanitzat. Els tancaments frontal, posterior i laterals seran amb panell tipus Sandwich de poliuretà. La coberta serà amb lona plastificada de color verd lacat. Dins d'aquestes naus s'hi instal·larà un abeurador per cada 50-60 pollastres i una menjadora per cada 100 pollastres.

Cada una d'aquestes naus comptarà amb un espai exterior a disposició dels pollastres, d'aproximadament 12.000 m², i s'hi allotjaran 2.285 pollastres, tenint l'explotació una capacitat total de 16.000 animals.

A tot el contorn de cada explotació s'hi instal·larà un tancament d'1,5 m d'alçada; els tancaments interiors entre lots seran més baixos, d'1 m. Aquests es realitzaran amb pals de fusta tractada situats cada 3 m i tela metàl·lica simple de torsió.

Les obres a realitzar consistiran, per tant, en l'explanació del terreny per instal·lar els mòduls, la construcció d'un tancament perimetral a les diverses parcel·les i la construcció d'un femer a cada emplaçament, amb capacitat de 130 m² i una superfície de 100 m², per recollir la gallinassa produïda dins els mòduls prefabricats.

La superfície mínima que s'explanarà per cada mòdul serà de 684 m² per poder anar desplaçant-los i tenir suficient espai per passar pel contorn.

- Finalment, la documentació lliurada es complementa amb un *Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística* que conclou que les instal·lacions proposades presenten unes característiques que permeten la seva integració en el paisatge. El fet principal que redueix l'impacte visual es deu a la ubicació de les naus en els prats envoltats de bosc. La mateixa vegetació actua de pantalla visual i és difícil veure les instal·lacions des de qualsevol punt situat a l'exterior.

Altrament, també explica que el color dels materials d'acabat de les naus combina harmònicament amb la vegetació existent.

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 de l'àmbit de can Gall 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.

L'àrea de cal Montalt, en canvi, es localitza sobre sòls als quals el Pla territorial atorga una protecció menor, classificant-los de sòl de protecció preventiva. En aquest cas, el règim establert en les Normes d'ordenació territorial per aquests terrenys es fixa en el seu article 2.11.

Planejament urbanístic

- *Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS)*, aprovades definitivament el 30 de maig de 1990 i publicades al DOGC, el 30 de maig de 1990, a efectes de la seva executivitat.

Els dos àmbits d'actuació es troben classificats com a sòl no urbanitzable amb la qualificació de clau 3. Zona de protecció de valor agrícola. La regulació d'aquesta qualificació s'estableix al capítol 3er del Títol 5è de les normes urbanístiques de les NNSS. La part més significativa d'aquesta és la següent:

Article 149. Definició zona 3

S'inclouen en aquesta categoria de sòl no urbanitzable el que pel seu ús i vocació agrícola ha de preservar-se per al manteniment dels seus valors naturals.

Article 150. Ús

1. *S'admetran els usos agropecuaris i els aprofitaments forestals (...)*

Article 152. Noves explotacions porquines, avícoles i ramaderes, s'ajustaran a les disposicions següents:

- a) *El caràcter d'aquestes explotacions serà estrictament familiar*
- a) *Les distàncies mínimes a les àrees de sòl urbà, així com a les que constitueixin un equipament ja sigui públic o privat serà de 1.000 m (...). Les distàncies a les vies públiques nacionals no seran inferiors a 100 m ni 25 m respecte de qualsevulla via pública.*
- b) *Deuran complir les condicions higièniques i sanitàries reglamentàries tant pel que fa als animals estabulats com a l'evacuació de les aigües residuals.*

Altres aspectes normatius que li són d'aplicació:

Article 133. Obres

En els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable no podran ésser autoritzades altres edificacions o instal·lacions que les permeses per aquestes Normes (...)

Article 109. Colors

S'utilitzaran en tot cas colors neutres segons les games dominants en la muntanya i per a cada cas en concret.

Article 117. Adaptació topogràfica

L'adaptació topogràfica per moviments de terres haurà de complir:

- 1. Les plataformes d'anivellament a més o menys 1,50 m respecte la cota natural del terreny, en el límit de la superfície a replantejar, determinant-se d'aquesta manera l'alçària màxima dels murs de contenció a un altre costat.*
- 1. Les plataformes interiors no sobrepassaran en alçada, per sobre o per sota el límit determinat per a un talús de proporció 1/3 (alt/base) a partir de la cota autoritzada en el límit de la superfície a replantejar. Els murs de contenció de terres no podran superar els 3 m d'alçada i s'adaptaran a la topografia del lloc mitjançant talús de terra o acabats amb pedra de la zona.*

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 instal·lació de dues explotacions avícoles ecològiques a la finca Masferrer, can Gall i can Montalt
- Estudi d'impacte i integració paisatgística

Consta a l'expedient l'informe de la Direcció general de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, emès en data 12 de juny de 2017 en sentit favorable.

Atès que es tracta d'una explotació semi-intensiva no és necessari l'emissió de l'informe de distàncies d'acord amb el què s'estableix a l'article 5.7 del Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

Valoració de l'expedient**Valoració territorial**

El tipus d'instal·lació ramadera semi-intensiva prevista en aquest projecte a base de petites naus prefabricades que s'hauran d'anar movent per reduir l'impacte sobre el medi és coherent amb les determinacions fixades en el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals.

Valoració urbanística

- La proposta és compatible amb el règim urbanístic de la finca. Concretament, en la clau 3. Zona de protecció de valor agrícola, es determinen com a usos admesos els agropecuaris i forestals. També compleix amb les consideracions específiques fixades per

a les noves explotacions porquines, avícoles i ramaderes en l'article 152 de la normativa urbanística.

Altrament, cal assenyalar que les NNSS de Sant Sadurní d'Osona no estableixen cap restricció respecte el sostre màxim o l'ocupació màxima admesa en el sòl no urbanitzable per a aquest tipus d'instal·lacions.

Especificar, d'altra banda, que el planejament general vigent al municipi són unes normes subsidiàries antigues, de l'any 1990, que fixen només determinacions en quant a tema d'acabats i tipologies constructives per a construccions ramaderes intensives i cap determinació que sigui aplicable a aquest tipus de mòduls prefabricats mòbils. En aquest sentit, atès que es tracta d'un tipus d'instal·lació d'escassa ocupació i respectuosa amb el medi, es valoren favorablement, en general, les naus proposades.

- No obstant això, cal dir que l'escassa informació que s'aporta respecte el projecte que es pretén construir fa impossible valorar el compliment d'altres aspectes normatius que també li són d'aplicació.

En aquest sentit, i per tal de poder valorar la implantació de l'actuació en la topografia real del lloc i, conseqüentment, comprovar que els moviments de terres que pugui generar aquesta actuació siguin compatibles amb allò fixat en l'*article 117. Adaptació topogràfica* de la normativa urbanística de les NNSS caldrà completar la part gràfica del document amb la següent documentació:

- a. Caldrà completar la informació de l'ordenació proposada en planta, tot grafiant cadascun dels àmbits que caldrà explicar per a la instal·lació dels mòduls, de superfície segons memòria 684 m2, i el femer.
- a. Caldrà assenyalar, també, el traçat de la connexió amb les xarxes de serveis existents, des del punt actual fins al punt de presa de les noves instal·lacions.
- b. Caldrà, així mateix, aportar les seccions més significatives de com s'implanta l'actuació en el relleu natural.

D'altra banda, caldrà grafiar amb claredat sobre plànol el camí d'accés a aquestes instal·lacions ramaderes i, en el cas que sigui necessari, les millores o arranjaments proposades per a la utilització d'aquest camí.

Valoració en relació al paisatge

- Pel que fa garantir la millor relació possible del projecte amb el medi natural en el qual s'emplaça caldrà justificar que el color verd escollit per a aquest mòdul és el que dona millor compliment a l'article 109. Colors de la normativa de les NNSS i que exposa textualment: *"s'utilitzaran en tot cas colors neutres segons les games dominants en la muntanya i per a cada cas en concret"*.

-Altrament, i atès que l'actuació es proposa sobre uns sòls ocupats, en bona mesura, per masses forestals caldrà garantir que tant la col·locació de les tanques com la modificació del relleu per implantar les noves naus afecta el mínim nombre d'arbres possibles i que, en tot cas, aquesta afectació no disminueix la qualitat ni funcionalitat del conjunt forestal.

Per tot allò exposat, escau suspendre l'emissió d'informe fins que s'aporti un nou *Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació de dues explotacions avícoles ecològiques a la*

finca Masferrer, can Gall i can Montalt que incorpori tot allò exposat en l'apartat *Valoració de 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, 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 la instal·lació de dues explotacions avícoles ecològiques a la finca Masferrer, can Gall i can Montalt (pol 7 parc 17 i pol 3 parc 4), de Sant Sadurní d'Osormort, formulat pel senyor Ramon Vil·larrúbia i Vilar i tramès per l'Ajuntament, fins que s'aporti un nou *Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació de dues explotacions avícoles ecològiques a la finca Masferrer, can Gall i can Montalt* que incorpori tot allò exposat en l'apartat *Valoració de 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: 46

Expedient: 2017 / 063415 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'activitat ramadera d'inseminació porcí de la granja El Mas (pol. 1 parc. 2-4)

Terme municipal: Sant Sadurní d'Osormort

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'activitat ramadera d'inseminació porcí de la granja El Mas (pol. 1 parc. 2-4), de Sant Sadurní d'Osormort, ha estat formulat per la societat Gene-Farm, SL i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe previst a l'article 59 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

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

Objecte

Ampliar el centre d'inseminació porcí instal·lat a la Granja el Mas del TM de Sant Sadurní d'Osormort, a la comarca d'Osona.

Àmbit d'actuació

L'actuació es proposa a la "Granja el Mas", situada a la part central del terme municipal de St Sadurní d'Osormort, al vessant del Torrent de can Dodes (Osona). L'explotació està situada entre la parcel·la 2 i la parcel·la 4 del polígon 1, segons el cadastre del municipi de St Sadurní. La finca on es troba ubicada l'explotació es coneix com a finca Masferrer, de més de 300 Ha. Les coordenades UTM al centre d'inseminació són: (X) 450.200; (Y) 4.639.480.

L'accés a les instal·lacions es realitza a través del camí rural que enllaça amb la carretera BV-5201, prop del punt quilomètric Km14,20.

Descripció de la proposta

- El centre d'inseminació actual disposa de mascles porcs que s'utilitzen per a realitzar extraccions de semen amb el que després, en el mateix centre, s'elaboren les dosis d'inseminació. Posteriorment les dosis es comercialitzen a les explotacions porcines de truges per al seu ús. Aquest centre està format per una nau ramadera amb una capacitat de 45 verros porcs.

L'ampliació implica la construcció d'una nova nau per a l'estabulació de 120 verros i un local d'extracció de semen, preparació, conservació i expedició de les dosis d'inseminació. Amb aquesta actuació es passarà d'una capacitat productiva de 45 places de sementals a 165.

Les obres es completen amb la construcció d'un dipòsit d'emmagatzematge de purins. A la taula següent es detallen les superfícies i capacitat actuals i les projectades:

INSTAL·LACIONS EXISTENTS				
Edificació	Llargada (m)	Amplada (m)	Superfície (m2)	Capacitat
Nau 1+ vestuari/laboratori	38,85	12,10	470,00	45 verros
Magatzem	6,30	5,20	33,00	1 bateries
Dipòsit aigua	Diàmetre 2,5	3,30	5,00	15,00 m3
Dipòsit purins soterrat	7,50	3,50	26,00	80,00 m3
TOTAL EDIFICAT EXISTENT			503,00	

INSTAL·LACIONS PROPOSEADES				
Edificació	Llargada (m)	Amplada (m)	Superfície (m2)	Capacitat
Nau 2+ punts d'extracció	68,35	14,50	991,00	120 verros
Annex nau 2	3,50	1,65	6,00	Recepció
Tancament sanitari	180,00	3		180,00 ml
TOTAL EDIFICAT PROPOSAT			997,00	
TOTAL			1.500,00	

Les obres generals previstes en el document són les següents:

- Construcció d'una sola nau, de planta rectangular, amb coberta a dos pendents i amb 22 finestres de 145 x 64 cm. Les dimensions d'aquesta nau són: 68,35 m de llarg per 14,50 m d'ample i una superfície construïda de 991,00 m2.

Els tancaments exteriors de la nau es solucionen amb termoargila de 20 cm de gruix i amb arrebossat exterior de color terrós. Les cobertes es faran amb panells d'*agroterm* de color verdós.

- Tancament sanitari, de 180 ml de perímetre per 3 m d'alçada.

El projecte especifica que el subministrament d'aigua potable provindrà del servei municipal d'aigües i s'utilitzarà per consum dels animals, neteja de les instal·lacions i instal·lació d'aigua sanitària de laboratori i vestuaris.

El d'energia elèctrica de baixa tensió procedirà d'una instal·lació aïllada per autoconsum ubicada al mateix centre d'inseminació.

- Finalment, l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) conclou que el relleu accidentat i el predomini de vessants muntanyosos amb coberta forestal en l'àrea en la que es pretén realitzar l'actuació limiten l'impacte visual derivat de la localització. Com a única mesura d'harmonització aquest estudi proposa el tractament cromàtic dels tancaments d'acord amb la gamma de tonalitats del lloc.

El document exposa que no creu necessari realitzar plantació d'arbres al perímetre de la granja per protegir les visuals des de les carreteres i les vies locals bàsiques, donada la considerable distància a la qual es troben i la situació de l'explotació.

Pel que respecta al moviment de terres, l'apartat 4.4.3. *Topografia* de l'EIIP només exposa que *"la construcció de la nova nau no requerirà massa moviments de terres"*.

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, inclòs dins l'Espai Natural de les Guillerries-Savassona (PEIN Guillerries). 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 mostri 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 30 de maig de 1990 i publicades al DOGC, el 30 de maig de 1990, a efectes de la seva executivitat.

L'àmbit d'actuació es troba classificat com a sòl no urbanitzable amb la qualificació de clau 3. Zona de protecció de valor agrícola. La regulació d'aquesta qualificació s'estableix al capítol 3er del Títol 5è de les normes urbanístiques de les NNSS. La part més significativa d'aquesta és la següent:

Article 149. Definició zona 3

S'inclouen en aquesta categoria de sòl no urbanitzable el que pel seu ús i vocació agrícola ha de preservar-se per al manteniment dels seus valors naturals.

Article 150. Ús

1. S'admetran els usos agropecuaris i els aprofitaments forestals (...)

Article 152. Noves explotacions porquines, avícoles i ramaderes, s'ajustaran a les disposicions següents:

- a) *El caràcter d'aquestes explotacions serà estrictament familiar*
- a) *Les distàncies mínimes a les àrees de sòl urbà, així com a les que constitueixin un equipament ja sigui públic o privat serà de 1.000 m (...). Les distàncies a les vies públiques nacionals no seran inferiors a 100 m ni 25 m respecte de qualsevulla via pública.*
- b) *Deuran complir les condicions higièniques i sanitàries reglamentàries tant pel que fa als animals estabulats com a l'evacuació de les aigües residuals.*

Altres aspectes normatius que li són d'aplicació:

Article 133. Obres

En els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable no podran ésser autoritzades altres edificacions o instal·lacions que les permeses per aquestes Normes (...)

Article 134. Condicions constructives i d'estil

Les edificacions es projectaran de forma semblant a les existents en les edificacions de l'entorn, complimentaran així els art.100 a 117.

En quant a l'alçada reguladora màxima serà de 9 m fins el punt més alt de la coberta (...).

Article 101. Cobertes

1. *La coberta de les edificacions es farà a base de teula àrab amb una pendent màxima del 35%, així com de la part inferior del forjat al punt més alt de la coberta no podrà passar de 3 m d'alçada.*
1. (...)

Article 106. Materials de Façana

(...) En el cal d'ampliació de l'edificació existent o contigua s'atendrà a les mateixes característiques de les ja existents de manera que composin un conjunt harmònic (...).

Article 109. Colors

S'utilitzaran en tot cas colors neutres segons les games dominants en la muntanya i per a cada cas en concret.

Article 117. Adaptació topogràfica

L'adaptació topogràfica per moviments de terres haurà de complir:

1. *Les plataformes d'anivellament a més o menys 1,50 m respecte la cota natural del terreny, en el límit de la superfície a replantejar, determinant-se d'aquesta manera l'alçada màxima dels murs de contenció a un altre costat.*
1. *Les plataformes interiors no sobrepassaran en alçada, per sobre o per sota el límit determinat per a un talús de proporció 1/3 (alt/base) a partir de la cota autoritzada en el límit de la superfície a replantejar. Els murs de contenció de*

terres no podran superar els 3 m d'alçada i s'adaptaran a la topografia del lloc mitjançant talús de terra o acabats amb pedra de la zona.

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 l'ampliació de l'activitat ramadera d'inseminació porcí de la granja El Mas
- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Document justificatiu de la sol·licitud de l'informe en matèria de desenvolupament rural, el qual a dia d'avui no consta que hagi estat emès.

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, PEIN Guillerries, pel seu valor com a connector natural. L'actuació que es proposa en aquest projecte té per finalitat l'ampliació de dita explotació, augmentant la seva capacitat actual fins a 165 verros estabulats.

Aquesta ampliació, que es materialitzarà a través de la construcció d'una nova nau de 991,00 m2 de superfície, es planteja, també, en sòls classificats de protecció especial.

D'acord amb el punt 5è de l'article 2.7. de les Normes d'ordenació territorial, no s'autoritzaran 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 terrenys de l'àmbit se situen en sòl de protecció especial.

Per aquest fet, i atenent a que es tracta d'ampliar una explotació existent i no pas d'implantar una nova instal·lació, es considera que l'actuació proposada pot ser compatible amb les determinacions de dit PTPCC.

Valoració urbanística

- La proposta és compatible amb el règim urbanístic de la finca. Concretament, en la clau 3. *Zona de protecció de valor agrícola*, es determinen com a usos admesos els agropecuaris i forestals. També compleix amb les consideracions específiques fixades per a les explotacions porquines, avícoles i ramaderes en l'article 152 de la normativa urbanística.

Altrament, cal assenyalar que les NNSS de Sant Sadurní d'Osormort no estableixen cap restricció respecte el sostre màxim o l'ocupació màxima admesa en el sòl no urbanitzable per a aquest tipus d'instal·lacions.

Pel que fa als paràmetres bàsics fixats en la normativa urbanística de les NNSS per a les construccions en sòl no urbanitzable, dir que l'actuació proposada dóna compliment als

paràmetres d'alçada reguladora màxima de la nova nau i de materials i colors de façana. No obstant, pel que fa a la coberta, el projecte preveu que es faci amb panells d'agroterm de color verdós. L'article 101. *Cobertes* de la normativa fixa, en canvi, que aquesta es faci a base de teula àrab amb una pendent màxima del 35%. Caldrà, per tant, ajustar aquest element a allò admès en la normativa vigent.

No obstant això, cal dir que l'escassa informació que s'aporta respecte el projecte que es pretén construir fa impossible valorar el compliment d'altres aspectes normatius que també li són d'aplicació:

- Respecte la nova nau projectada, cal dir que manquen, en primer lloc, seccions per poder valorar la seva implantació en la topografia real del lloc i, conseqüentment, comprovar que els moviments de terres que pugui generar aquesta actuació siguin compatibles amb allò fixat en l'*article 117. Adaptació topogràfica* de la normativa urbanística de les NNSS.
Per aquest mateix fet, i atès que els plànols de proposta tampoc aporten cap mena d'informació sobre el relleu de l'emplaçament escollit, caldria que les propostes d'ordenació es dibuixessin sobre la base topogràfica oficial de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- Manca definició respecte la tanca que, d'acord amb la memòria lliurada, es pretén instal·lar. En aquest sentit, caldrà grafiar la traça d'aquest element en el plànol de proposta i establir-ne les característiques constructives.
- A més, caldrà assenyalar sobre el plànol de proposta el traçat de la connexió amb les xarxes de serveis existents, des del punt actual fins al punt de presa de la nova nau.
- En segon lloc, el document presentat no parla en cap moment que la implantació de la nova nau suposa alterar el traçat del camí rural existent, desplaçant-lo cap a ponent. Atès que es tracta d'un camí rural connector, i no només d'un camí particular, caldrà fer referència en aquest projecte d'aquesta modificació i justificar acuradament el seu trasllat.
En el cas que aquest desplaçament de la traça s'entengui justificat, caldrà que la seva modificació es tramiti de forma independent i amb el procediment fixat per la legislació urbanística vigent, mitjançant l'elaboració d'un projecte d'actuació específica.
En qualsevol cas, no es podrà donar per bo el projecte de la nova nau fins que s'aprovi definitivament el nou traçat d'aquest camí rural.

Valoració en relació al paisatge

- En primer lloc, cal dir que l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística presentat no compleix adequadament amb tot el contingut documental exigít pel Pla territorial per a aquest tipus d'actuacions en sòl de protecció especial. L'article 2.7.5. de les Normes d'ordenació territorial estableix que s'incorpori un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrí la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial.

El punt 7è d'aquest mateix article diu textualment: *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. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir:*

- a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
- b) Fauna de l'entorn
- c) Valor edafològic productiu
- d) Funcions de connector biològic
- e) Estabilitat del sòl
- f) Funcions hidrològiques
- g) Connectivitat territorial
- h) Gestió dels residus
- i) Accessibilitat i necessitat de serveis
- j) Increment de la freqüentació
- k) Patrimoni cultural i històric
- l) Patrimoni geològic
- m) Zones humides
- n) Paisatge
- o) Qualitat atmosfèrica
- p) Millora esperada de l'espai protegit

El document lliurat no conté tota aquesta justificació i caldrà completar-lo adequadament.

- Altrament aquest estudi només proposa, com a mesures d'integració de la nova nau en el conjunt, emprar en els tancaments de la nau tonalitats pròpies de la zona, justificant-se la innecessarietat de plantacions d'arbrat que formin barreres visuals.

Cal dir, però, que atès que ens trobem en un entorn ambientalment sensible, dins del PEIN Guillerries, i que la traça del camí modificat passa a escassos metres d'aquest nou volum essent, per tant, la intervenció molt visible des d'aquest element, caldrà incorporar al projecte com a mesures de reducció d'impacte aquestes plantacions vegetals.

Per tot allò exposat en la part valorativa, escau suspendre l'emissió d'informe fins que s'aporti un nou *Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'activitat ramadera d'inseminació porcí de la granja El Mas* que incorpori tot allò exposat en l'apartat *Valoració de l'expedient* un cop s'hagi aprovat definitivament, si escau, el projecte d'actuació específica per a la modificació de la traça del camí rural que permet l'accés a les instal·lacions d'aquesta granja.

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 59 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, sobre el Projecte en sòl no urbanitzable per a l'ampliació de l'activitat ramadera d'inseminació porcí de la granja El Mas (pol. 1 parc. 2-4), de Sant Sadurní d'Osormort, formulat per la societat Gene-Farm, SL i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment al següent:

- 1.1 Cal aportar seccions de la nova nau projectada i que les propostes d'ordenació es dibuixin sobre la base topogràfica oficial de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- 1.2 Cal grafiar la traça de la tanca en el plànol de proposta i establir-ne les característiques constructives.
- 1.3 Cal assenyalar sobre el plànol de proposta el traçat de la connexió amb les xarxes de serveis existents, des del punt actual fins al punt de presa de la nova nau.
- 1.4 Cal fer referència i justificar la modificació del traçat del camí existent i, en el cas que s'entengui justificat, caldrà tramitar el projecte de modificació del traçat d'acord amb el procediment previst a l'article 48 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- 1.5 Cal completar l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística presentat atès que no compleix adequadament amb tot el contingut documental exigint pel Pla territorial per a aquest tipus d'actuacions en sòl de protecció especial.
- 1.6 Cal incorporar al projecte plantacions vegetals com a mesures de reducció d'impacte.

-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: 2017 / 063543 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'un edifici d'ús agrícola a la finca del Mas La Clarella (pol. 3 parc. 8, 9 i 21)

Terme municipal: Santa Maria de Besora

Comarca: Osona

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'un edifici d'ús agrícola a la finca del Mas La Clarella (pol. 3 parc. 8, 9 i 21), de Santa Maria de Besora, ha estat formulat per la societat Mas La Clarella SL i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 59 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

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

Objecte

Projecte d'obra nova d'un edifici per a ús agrícola, un celler destinat al tractament del raïm, a la finca del mas "la Clarella", a Santa Maria de Besora.

Àmbit d'actuació

La nova construcció agrícola es proposa situar-la a la finca del Mas "la Clarella", ubicada a la carretera BV-5227, Km 10, dins el terme municipal de Santa Maria de Besora (Osona).

Dita finca disposa d'una superfície de 24,5 Ha, agrupant tres parcel·les de sòl no urbanitzable, les número 8, 9 i 21 del polígon 3 del cadastre de rústica del municipi. La parcel·la número 9, de 7,2 Ha, és la que alberga la construcció existent de la masia, i la que acollirà el nou celler.

Aquesta finca consta en l'actualitat d'una masia i d'altres elements construïts per a ús agrícola, així com d'unes vinyes de recent implantació.

Les coordenades UTM al centre de l'àmbit són: (X).440.899; (Y):4.663.497.

Descripció de la proposta

L'objecte del projecte és la construcció d'un edifici agrícola per destinar a celler que es desenvolupa, en planta baixa (PB) en forma circular - amb un diàmetre de 24 m- i en planta soterrani(PS) en forma rectangular- 24 m x 58 m-. Aquest s'ubicarà al costat de les vinyes i davant la masia, connectant la casa original amb el nou edifici per mitjà de dos camins existents; un discorre al costat oest i sud de l'edifici i connecta amb una nau existent; l'altre parteix de la part nord de l'edifici i connecta amb les vinyes.

L'espai exterior adjacent a la planta baixa s'atalussa seguint la topografia actual i la forma circular de l'edifici, per mitjà d'uns petits murs de contenció d'1 m d'alçada. Aquesta operació es fa amb total cura d'integrar l'edifici en el paisatge, situant la planta baixa a una cota similar a l'existent prèviament en el lloc.

El programa funcional consta en planta baixa d'un espai d'accés amb una zona de tast de vins i degustació, servit per un laboratori i un bany per visitants. La planta baixa té una alçada lliure de 4 m.

En planta soterrani, el programa desenvolupa l'activitat de tractament de raïm, fermentació i l'embotellat, i consta de: espai central de tractament de raïm, zona de selecció de raïm, cambra frigorífica, sala d'instal·lacions de climatització, sala de bombeig, depuradora, fossa sèptica, premses i embotellament, magatzems i neteja, sala d'assajos, bany i vestuari, nau emmagatzematge de barriques, nau emmagatzematge d'ampolles de vi i cementiri d'ampolles. Un 20% d'aquesta planta presenta un altell intermig. La planta soterrani té una alçada lliure màxima de 6 m.

El projecte justifica la necessitat de la superfície i sostre previstos a partir del seu procés productiu (apartat MJ3). Tot seguit s'acompanya el quadre d'aquestes superfícies.

PLANTA	SUPERFÍCIE ÚTIL	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA
Planta baixa	359,50 m2	396,50 m2
Altell soterrani	251,60 m2	256,00 m2
Planta soterrani	1.202,70 m2	1.312,00 m2
TOTAL EDIFICI	1.813,80 m2	1.964,50 m2

- Respecte els materials escollits per formalitzar l'edificació es proposa el següent:

Coberta

PB- Coberta invertida en la qual s'instal·larà la climatització

PS- Coberta totalment enjardinada

Façana

El tancament de la planta baixa, i aquella part de la planta soterrani que quedarà a l'exterior, es resoldrà amb formigó armat encofrat per anar vist i pintat amb color terrós RAL 8003.

Fusteries

Les fusteries exteriors seran de fusta d'iroco. Se situaran proteccions solars en tota la façana de PB a mode de porticons corredissos de fusta, també d'iroco, amb llistons orientats verticalment en les façanes oest i est i horitzontalment en la zona sud.

- Pel que fa als serveis, caldrà realitzar treballs previs de conducció de les xarxes i la petició de subministraments, tant a les companyies pertinents com al municipi.

En la zona sud-oest de la parcel·la 9 discorre una línia de mitja tensió a partir de la qual es preveu realitzar la connexió a la xarxa elèctrica. Es proposa instal·lar una estació transformadora.

Pel que fa a l'abastament d'aigua, es preveu un gran volum d'aigua requerit, sobretot en el període de verema i neteja, fet pel qual es sol·licitarà connexió a la xarxa d'aigua potable del municipi.

En quant al desguàs de l'aigua dels usos del celler, es farà servir una depuradora prefabricada, que es col·locarà a l'entorn d'un camí existent, que connecta la zona sud d'aquesta parcel·la amb la masia i la carretera.

El traçat i ubicació previstos per a aquestes infraestructures de servei queda grafiat en el plànol A12. Serveis urbanístics i xarxes de subministrament.

Finalment, dir que el projecte s'acompanya d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística força exhaustiu que conclou que el conjunt d'actuacions previstes presenten un impacte compatible en el marc en el qual s'emplaça el projecte.

La principal de les mesures d'integració presa en consideració durant l'elaboració dels treballs ha estat buscar la minimització de l'ocupació del sòl. Per això es planifica el projecte amb la mínima volumetria visible (essent el 75% del volum en planta soterrani), en un indret que permet aquest fet i prou allunyat de la masia. Els materials d'acabat, així mateix, seran naturals, i es poden integrar perfectament en l'entorn agroforestal.

Finalment, el projecte proposa una "pantalla" arbrada per tal de complementar la vegetació existent i realçar el paisatge agroforestal del lloc.

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'aquest projecte és sòl de protecció preventiva, regulat en l'article 2.11. de les Normes d'ordenació territorial.

Planejament urbanístic

- *Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS)*, aprovades definitivament el 2 de febrer de 1987 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona i publicades al DOGC, el 15 de juliol de 1987, a efectes de la seva executivitat.

L'àmbit d'actuació es troba classificat com a sòl no urbanitzable amb la qualificació de clau 8. Protecció agrícola. Les condicions específiques d'aquesta clau es regulen al capítol quart del títol IV. *Regulació del sòl no urbanitzable de la normativa urbanística de les NNSS*. Aquestes són, principalment:

Article 88. Definició: Comprèn els sòls amb predomini d'explotacions agrícoles, la regulació dels quals pretén restringir les activitats que puguin perjudicar l'aprofitament agrícola del màxim sòl.

Article 89. Usos permesos: S'hi permeten tots els usos agrícoles i ramaders

Article 90. Masies existents

Aquest article inclou la masia Clarella dins la relació de masies existents

Altres articles de la normativa urbanística de les NNSS que són d'aplicació a aquest projecte:

Article 73. Vies rurals

1. *No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat si no està expressament prevista en aquestes NNSS, o en els plans especials que en sòl no urbanitzable poden desenvolupar-se, o en els plans o programes de l'administració d'agricultura.*

L'article 76. *Condicions de procediment* estableix el contingut documental que, juntament amb el projecte tècnic, haurà d'acompanyar la sol·licitud de llicència per a realitzar una nova edificació.

Article 82. Condicions d'ordenació i edificació per a usos agrícoles

1. *L'ús agrícola comprèn les instal·lacions següents: granges, magatzems agrícoles, vivers, hivernacles, casetes destinades a guardar les eines, dipòsits i basses.
(...)*
1. *Les condicions d'ordenació seran:*
 - a. *Les edificacions hauran de separar-se com a mínim uns 15 m dels límits de la finca.*
 - b. *L'alçada de qualsevol element d'edificació serà de 6,50 m, exceptuant sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions, l'alçada de les quals sigui necessàriament superior.*
2. *(...)*
3. *En tots aquests edificis es procurarà un acabat exterior correcte, com a mínim pintat. La coberta haurà d'ésser de teula, pissarra, xapa metàl·lica o fibrociment pintat. No es permeten, ni provisionalment, les obres sense pintar o arrebossar i amb cobertes de fibrociment natural o similars.*
4. *Amb aquesta finalitat, s'exigirà la inclusió en el projecte de plantacions d'arbres que formin barreres visuals respecte els edificis en qüestió.*

Cal dir, altrament, que la masia Clarella està també inclosa dins la relació d'elements arquitectònics a protegir dins el sòl no urbanitzable.

Tramitació municipal

Tramitació realitzada seguint el procediment establert a l'article 48 del TRLUC i a l'article 49 i successius del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*.

El projecte s'ha sotmès a informació pública durant el termini d'un mes amb la publicació d'un edicte al BOP de Barcelona de data 9 de març de 2017 i a la seu electrònica de l'Ajuntament. Durant el període d'exposició pública no s'han presentat al·legacions, segons s'acredita al certificat emès pel secretari habilitat municipal en data 4 de maig de 2017.

Aprovació amb caràcter previ pel Ple municipal del “*Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'un edifici d'ús agrícola a la finca del Mas La Clarella*”, en sessió celebrada el 24 d'abril de 2017.

Documentació lliurada

L'expedient presentat consta de la següent documentació:

- Projecte tècnic
- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Certificat de l'acord de l'aprovació prèvia
- Certificat del tràmit d'exposició pública
- Informes sectorials emesos
- Informe del tècnic municipal

Informes

En la documentació facilitada consten emesos els informes dels organismes sectorials següents:

- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura que, el 3 de juliol de 2017, emet informe favorable, 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'article 51 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i l'article 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.
- Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que, el 10 de juliol de 2017, emet informe favorable.

Finalment, a l'expedient administratiu consten sol·licitats, el novembre de 2016, informes a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya i a l'Agència Catalana de l'Aigua. Aquests, però, no es té constància que hagin estat emesos.

Valoració de l'expedient

- D'acord amb la sol·licitud presentada per l'Ajuntament de Santa Maria de Besora als Serveis Territorials d'Urbanisme a la Catalunya Central, el projecte per a la construcció d'aquest nou celler a la finca la Clarella s'ha tramitat com una activitat d'interès públic que ha d'emplaçar-se en el medi rural i, conseqüentment, com un projecte d'actuació específica.

Cal dir al respecte que l'actuació aquí proposada no s'acull a cap dels supòsits d'interès públic fixats en el punt 4t de l'article 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

L'article 48. *Construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal* del Reglament de la Llei d'urbanisme cita que es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal, les construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis, sempre que els esmentats

productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats 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 de l'esmentat conjunt. El projecte que avui es valora s'ha d'encabir dins d'aquest supòsit legal.

En aquest sentit, vist que el que es pretén implantar a la finca són obres pròpies d'una activitat agrícola, i vist que amb la seva implantació se superen, en conjunt, els llindars que estableix la Llei d'urbanisme (500 m2 d'ocupació en planta, 1.000 m2 de sostre total o 10 m d'alçada) el tràmit adient per aquest projecte és aquell fixat a l'article 59 i successius del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*.

- Dit això, i entrant ara a valorar el fons del projecte, cal dir que les actuacions aquí proposades són coherents amb el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals per als sòls de protecció preventiva.

Altrament, atès que el planejament urbanístic general del municipi de Santa Maria de Besora són unes NNSS antigues, que pràcticament no fixen determinacions ni de topalls de sostre o ocupació ni de tipus de volumetria i acabats que hagin de complir aquest tipus de construccions en sòl no urbanitzable, dir que no es produeix cap contradicció ni incompliment amb aquestes determinacions normatives.

Respecte a la integració en el paisatge de la nova volumetria prevista, dir que tant el fet de preveure's la major part de l'edificació sota rasant del terreny com els materials i cromatismes emprats garanteix el màxim respecte de la construcció amb l'entorn agroforestal en el qual s'ubica. Contribueix a aquesta integració la proposta de plantació d'una pantalla arbrada per tal de complementar la vegetació de l'entorn.

- No obstant això, cal fer constar que analitzant les intervencions, s'ha pogut constatar que pels vols de 2013 s'ha obert un nou camí dins la finca, que condueix fins a la nau de recent construcció ubicada al límit nord est de la parcel·la 8, paral·lel, en bona part del seu recorregut, a la carretera BV-5227. No consta, però, als Serveis Territorials d'Urbanisme de la Catalunya Central cap pronunciament al respecte.

Caldrà, per tant, que l'Ajuntament de Santa Maria de Besora aporti els antecedents urbanístics de l'obertura d'aquest camí.

Per tot això, escau suspendre l'emissió d'informe el *projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'un edifici d'ús agrícola a la finca del Mas La Clarella* fins que s'aportin els antecedents urbanístics de l'obertura del camí, ja esmentats.

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 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 59 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, sobre el projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'un edifici d'ús agrícola a la finca del Mas La Clarella (pol. 3 parc. 8, 9 i 21), de Santa Maria de Besora, promogut per la societat Mas La Clarella SL i tramès per l'Ajuntament, fins que s'aportin els antecedents urbanístics de l'obertura del nou camí dins la finca, als efectes de determinar la seva legal implantació.

-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 / 062718 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable de millorade de les instal·lacions existents per a persones amb mobilitat reduïda d'una caseta de lloguer de caicacs al Pantà de Sant Ponç

Terme municipal: Clariana de Cardener

Comarca: Solsonès

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable de millora de les instal·lacions existents per a persones amb mobilitat reduïda d'una caseta de lloguer de caiacs al Pantà de Sant Ponç, de Clariana de Cardener, ha estat formulat per la societat Guies de Muntanya Tirantmilles, SL i tramès per l'Ajuntament.

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

Objecte

El projecte planteja les actuacions necessàries per a la millora de les instal·lacions existents d'una caseta de lloguer de caiacs al Pantà de Sant Ponç, que va ser autoritzada a l'any 2011, i procedir a la seva adaptació per a persones amb mobilitat reduïda.

Antecedents

Consta l'expedient 2010/40775, corresponent al Projecte en sòl no urbanitzable per a la instal·lació d'una caseta de serveis i lloguer de caiacs a l'embassament de Sant Ponç. Aquest projecte correspon a la instal·lació d'una caseta de serveis al marge esquerra del Pantà de Sant Ponç, la qual es proposa ampliar.

Aquest projecte fou aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 13 d'abril de 2011.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

El projecte es situa a tocar de la presa de l'embassament de Sant Ponç, a la riba dreta esquerra de l'embassament, a uns 170m respecte el pont que fa de presa, sobre terrenys de domini públic hidràulic, identificats com a Presa de Sant Ponç, amb referència cadastral 000500100CG84E0001SP.

Les instal·lacions existents es situen a 3,5km de la carretera C-55 de Manresa a Solsona, a uns 38km de Manresa i uns 14km de Solsona.

Coordenades UTM (fus 31N, datum ETRS89): 384611, 4646745

La proposta que es projecta és al voltant del contenidor existent. D'acord amb la documentació aportada aquest contenidor té unes dimensions de 6.00 x 2.40 metres, totalment tancat, amb dos espais laterals exteriors de 6.00 x 1.50 metres per l'emmagatzematge a cel obert de caiacs, i és folrat de lamel·les exteriors de fusta i

vegetació. L'ocupació actual és de 47m², amb l'ampliació proposada de 57m², el total de la superfície ocupada ascendirà als 104m².

L'ampliació del contenidor existent respon a la necessitat d'implantar-hi un servei adaptat amb uns vestidors també adaptats, a més de poder disposar d'un petit espai d'emmagatzematge per la gestió de l'activitat de lloguer de caiacs.

El projecte planteja l'ampliació de l'estructura actual de l'establiment, per a la qual es proposa una estructura annexa que aprofita el desnivell del terreny, que no requereix de moviment de terres, i que es construirà sobre una base d'entarimat recolzada en el mateix terreny natural.

Els tancaments perimetrals i la coberta seran de lamel·les de fusta natural suportats sobre un entramat de reixa metàl·lica que té per objecte evitar els robatoris, els quals estaran recoberts de vegetació.

Per a resoldre el desguàs del servei adaptat, està previst posar un desguàs connectat a una cisterna enterrada d'aigües grises estanca que es buidarà amb cuba per aspiració, de capacitat de 10.00 m³ mitjançant empresa autoritzada.

En relació a les xarxes de serveis i pel que fa a l'aigua, es perllongarà la instal·lació existent des del contenidor actual fins al nou servei pel rentamans i el WC. També s'ampliarà la instal·lació elèctrica per l'enllumenat del servei i el vestidor adaptats, i el magatzem de caiacs. Per resoldre el sanejament del servei adaptat és previst posar un desguàs connectat a una cisterna enterrada d'aigües grises estanca que es buidarà amb cuba per aspiració, de capacitat de 10.00 m³ mitjançant empresa autoritzada.

Les obres previstes inclouen la millora de l'accessibilitat general per l'accés de públic, que consistirà en l'anivellat dels accessos amb una amplada de 1,50 m amb vorals de fusta i sauló compactat, alternat amb rampes de lamel·les també de fusta pels pendents. Al nord-oest n'hi haurà una que permetrà l'accés a les embarcacions; i al sud-oest n'hi haurà una altre que permetrà l'acostament de les persones amb mobilitat reduïda a la làmina d'aigua.

Planejament vigent

- Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Centrals: Aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008.

Categoria: Sòl de protecció especial

Art. 2.7.2 Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme i dels articles concordants del Reglament de la Llei.

Entre les condicions i exigències per a la admissió d'aquestes actuacions seran les que garanteixin la no afectació dels valors que motiven la protecció especial.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i Reglament de la Llei:

L'article 47.4.a) estableix que, entre altres, són d'interès públic, les activitats col·lectives de caràcter esportiu d'educació en el lleure i d'esbarjo amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de que es tracti.

El procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable l'estableix l'article 48 de la Llei d'urbanisme i el 57 del Reglament de la Llei.

- Planejament urbanístic

Pla d'ordenació urbanística municipal de Clariana de Cardener: aprovat definitivament el 16 de maig de 2011

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Sistema hidràulic.

Tramitació municipal

Realitzada seguint les determinacions de l'article 47 i següents del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig), consta la sol·licitud a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, d'aprovació del projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable de referència, amb entrada als serveis territorials el 20 de febrer de 2017.

Consten en l'expedient:

- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de febrer de 2017. Indicant entre d'altres aspectes que l'emplaçament previst s'ubica dintre de Zona de Domini Públic Hidràulic i per tant, que caldrà l'autorització preceptiva per a la realització de les obres. Conclou amb una sèrie de consideracions que afecten les fases d'execució de les obres i d'explotació de l'activitat.
- Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 16 de març de 2017. Indicant que l'àmbit no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, i incorporant un seguit de recomanacions enfront els riscos geològics en fase d'execució d'obres, i un advertiment sobre l'actuació en cas d'aparició de restes paleontològiques en excavacions o moviments de terres.
- Informe de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental dels Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Territori i Sostenibilitat, de 9 de juny de 2017. Indicant que l'àmbit es troba fora d'espais inclosos al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i d'Espais Naturals de Protecció Natural (ENPE), així com també fora de l'àmbit d'espais inclosos dins la xarxa Natura 2000. No es preveu l'afectació de cap Àrea d'Interès Faunístic i Florístic ni cap habitat d'interès comunitari. L'informe inclou amb una sèrie de consideracions en relació a la il·luminació, la possible tallada de peus d'arbre, els residus, la plantació d'espècies vegetals a les quals caldrà donar compliment.
- Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, Direcció General de Desenvolupament Rural, Subdirecció General d'Infraestructures Rurals, de 7 de juliol de 2017. És emès en sentit favorable, indicant que en cas que l'actuació comporti la tala d'arbres, es requerirà de l'autorització expressa de la Secció de Boscos i Recursos Forestals dels Serveis Territorials.

Valoració de l'expedient

- Valoració territorial

D'acord amb l'informe de l'OTAA de 9 de juny de 2017, l'actuació és compatible amb els valors pels quals el Pla territorial protegeix el sòl.

- Valoració urbanística

L'Article 97 de la Normativa del POUM, determina que per poder realitzar obres en zona de policia de lleres i la per a la plantació d'espècies arbòries en la zona es requerirà d'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Entre la documentació aportada pel promotor hi figura l'autorització d'obres emesa el dia 4 de maig de 2017, per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, i en fixa una sèrie de consideracions a tenir presents durant la seva execució.

L'article 123 admet les noves construccions derivades de les actuacions específiques d'interès públic de l'article 47.4, en àmbits que no siguin incompatibles per raó de la protecció dels seus valors, per l'existència de riscos naturals o servituds per a la protecció del domini públic o perquè disminueixen la permeabilitat del sòl o afecten negativament la connectivitat territorial.

El projecte justifica que l'actuació és compatible amb els valors de l'àmbit, i consta l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de febrer de 2017, pel qual l'actuació és susceptible de ser implantada, a través de la corresponent autorització d'obra. D'altra banda el document incorpora la descripció de la resolució del sistema de depuració i subministrament d'energia elèctrica i abastament d'aigua.

- Valoració en relació al paisatge

D'acord amb el Catàleg del paisatge de les Comarques Centrals, l'actuació es desenvolupa en la unitat de paisatge dels Replans del Solsonès. Entre les fortaleeses de la unitat enumera el valor estètic i social del pantà de Sant Ponç, si bé no en fixa mesures destinades a la gestió i a l'ordenació concretes per a l'àmbit.

L'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística aportat, valora la fragilitat paisatgística de l'indret com a mitjana, i exposa que amb l'ampliació de les instal·lacions, la capacitat de càrrega paisatgística de l'indret no es veu alterada, atès que el mòdul annex a ampliar no es pot considerar una edificació, no precisa de moviments de terres, tret de la implantació del dipòsit d'aigües residuals que resta soterrat, i que s'ha adoptat una estratègia d'integració en la seva concepció i la selecció de materials, en la línia dels existents.

El projecte presentat, planteja la implantació d'una construcció volumètricament senzilla, de construcció en sec, fàcilment desmuntable. La solució material i formal adoptada, adopta els materials i formalització de la construcció existent. La implantació de l'element és sensible al paisatge així com a la topografia i a l'arbrat preexistent. Tant pel que fa a la construcció existent com pel que fa a les instal·lacions i actuacions que es proposen, s'escau valorar com a alt el grau d'integració paisatgística.

El projecte s'adequa a les determinacions de l'article 124 de la normativa del POUM en relació a la integració en el paisatge.

D'acord amb l'exposat escau l'aprovació definitiva del Projecte en sòl no urbanitzable de millorade de les instal·lacions existents per a persones amb mobilitat reduïda d'una caseta de lloguer de caicacs al Pantà de Sant Ponç.

Caldrà donar compliment a les prescripcions que consten als informes dels organismes 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 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 de millora de les instal·lacions existents per a persones amb mobilitat reduïda d'una caseta de lloguer de caicacs al Pantà de Sant Ponç, de Clariana de Cardener, formulat per la societat Guies de Muntanya Tirantmilles, SL i tramès per l'Ajuntament.

-2 Recordar a l'Ajuntament que caldrà donar compliment a les prescripcions que consten als informes dels organismes sectorials que consten a l'expedient.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU: 49

Expedient: 2016 / 059137 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per rehabilitar un magatzem per ampliar la capacitat de l'alberg de joventut a la Rectoria de la Selva (pol. 4 parc. 30)

Terme municipal: Navès

Comarca: Solsonès

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per rehabilitar un magatzem per ampliar la capacitat de l'alberg de joventut a la Rectoria de la Selva (pol. 4 parc. 30), de Navès, ha estat formulat per la Fundació Catalana de l'Esplai i tramès per l'Ajuntament.

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

Objecte

El projecte té per objecte la rehabilitació d'un cobert existent per ampliar la capacitat de l'alberg de joventut la Rectoria de la Selva.

Àmbit d'actuació

La Rectoria de la Selva es situa al nord del terme municipal, en l'indret conegut com La Selva, a la vessant nord de la muntanya del Ròdol, i al sud de la serra de Busa. Correspon a la parcel·la núm. 30 del polígon núm. 4 del cadastre de finques rústiques de Navès, de 13,0651 ha.

En l'àmbit existeixen diverses construccions, en les que s'hi desenvolupa l'activitat d'alberg i acampada: l'edifici casa de colònies (antiga rectoria i església), i l'antic magatzem (que es proposa rehabilitar) que consten en el catàleg en fase de tramitació. I altres construccions i instal·lacions de recent construcció: Edifici de serveis (semisoterrani), Antiga Sala d'estar, Zona d'acampada, Piscina, Pista poliesportiva i aparcaments.

Pel que fa a l'alberg, aquesta activitat es desenvolupa en el volum principal, que inclou els diferents annexes i que corresponen a la rectoria. Arrel de les recents obres interiors per a l'adaptació de l'activitat a la normativa d'accessibilitat, s'ha modificat el programa, restant 44 llits o lliteres (88 usuaris), i diferents espais d'accés, serveis, i sales d'estar i estudi. El sostre de la masia destinat a aquest ús és de 1.133m².

L'accés es realitza a través de la carretera C-26 de Ponts a Ripoll. A 2 km del nucli de Navès, un trencall en direcció nord condueix fins a les instal·lacions, resseguint el riu Aigua d'Ora. Les instal·lacions es troben a 17km de Navès, a 32km de Solsona i a 41km de Berga.

Descripció de la proposta

El projecte planteja la rehabilitació d'un magatzem agrícola en desús, per ampliar la capacitat de l'alberg en 20 llits o lliteres (40 usuaris). La construcció està situada a 3m a

l'est de la masia principal, la seva façana oest està adossada a un mur de pedra que salva el desnivell existent, i es situa a una cota 4m per sota de la masia. Té forma rectangular, i una superfície aproximada de 89m². D'una única planta, alçada màxima 5,03m, coberta d'una única vessant. Els seus murs són d'obra ceràmica arrebossada i pintada i coberta de teula ceràmica. S'indica que el magatzem no té ús actualment, i que requereix d'obres de manteniment.

L'actuació comporta l'adequació de l'interior per encabir el programa: 3 dormitoris (de 6, 3 i 3 lliteres) i dos unitats de serveis en planta baixa, i un quart dormitori (de 8 lliteres) per al qual es construirà una planta altell accessible a través d'escales de nova construcció. D'acord amb els requeriments del programa s'eliminen les obertures existents, pròpies d'un magatzem agrícola, i s'implanten fins a 15 noves finestres en les façanes nord, sud i est. S'elimina la portalada de la façana est i es manté l'accés existent a la façana nord, tot modificant-ne les dimensions.

El projecte inclou la substitució de la teulada existent, i l'aixecament de la coberta en 1,2m passant d'una alçada màxima de 5,03 a 6,23m. Es manté el mateix pendent que la coberta originària.

Pel que fa als serveis, s'indica que l'aigua i l'electricitat provindran dels subministraments existents a la masia i que el sistema de sanejament entroncarà amb la de l'edifici principal, cap al sistema de depuració existent.

D'acord amb el quadre resum del programa funcional, la superfície útil de l'edificació existent és de 80,20m², passant a ampliar-se fins als 115,2m², amb la construcció de l'altell.

Pel que fa als materials dels tancaments, es preveu l'arrebossat i pintat de les façanes, mantenint el mateix tipus d'acabat del magatzem actual, tot diferenciant-lo de la resta de volums principals de la masia. La coberta es realitzarà amb teula àrab sobre estructura de fusta.

Planejament vigent

- Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), aprovat el 16 de setembre de 2008. Inclou els terrenys de l'àmbit en la categoria de sòl de protecció especial, dins el sistema d'espais oberts.

- Planejament urbanístic

Text refós normes urbanístiques planejament general, aprovades definitivament el 19 de gener de 2006 i publicades el 8 de febrer de 2006.

Classifica els terrenys de l'àmbit com a sòl no urbanitzable, dins la qualificació d'ordinari.

El plànol de classificació del sòl, zonificació i usos, no inclou els terrenys de l'àmbit. Per aquest motiu cal remetre's a les determinacions del planejament de rang superior, així com a la normativa de caràcter sectorial i la pròpia legislació urbanística, considerant-lo com a sòl no urbanitzable.

Consta també el Pla d'ordenació urbanística municipal, actualment en tramitació, que compta amb l'aprovació provisional de data 1 de juny de 2010. Tot i no ser vigent, inclou el Catàleg de masies i cases rurals, en el qual s'inclou la Rectoria de la Selva. La fitxa incorpora tots els volums construïts incloent l'edifici de la rectoria, l'església de Sant Climent així com la resta de construccions annexes. La regulació proposada determina que es poden rehabilitar tots els volums, admetent, entre d'altres, les activitats d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, entre els quals hi hauria l'activitat d'alberg. Pel que fa a les condicions d'ordenació, admet l'ampliació de l'edificació existent, en un 10%, en el cas d'activitats d'interès vinculades al medi.

Tramitació municipal

En relació a aquest expedient, consta l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 3 de març de 2016, segons el qual, l'actuació proposada, a l'afectar una masia o casa rural susceptible de ser inclosa en un Catàleg de masies i cases rurals que encara no és executiu, requereix de la tramitació i aprovació d'un projecte d'actuació específica, d'acord amb la Disposició transitòria 15a. del Text refós de la Llei d'urbanisme.

El projecte es tramita per tant, d'acord amb el procediment previst a l'article 47 i següents del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig). Consta la sol·licitud de l'Ajuntament de Pinós d'aprovació del projecte, amb registre d'entrada als Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat en data 29 de juny de 2017, un cop ha fet lliurament de diversa documentació requerida.

Consten en l'expedient:

- Certificat del secretari de l'Ajuntament de Navès, de 7 de juny de 2017, pel qual el projecte fou exposat al públic pel període d'un mes, mitjançant edicte publicat al BOP de Lleida núm. 74 de 19 d'abril, així com en els taulers d'anuncis i la web municipal, sense que s'hagi presentat cap al·legació.
- Informe de l'arquitecte municipal, de 25 de gener de 2017, informant favorablement el projecte. Segons aquest informe l'alberg i terreny d'acampada disposen d'autorització administrativa des de l'any 1999 i que l'actuació està d'acord amb les NNSS. Afegeix que es tracta d'una construcció existent amb anterioritat a l'aprovació del planejament urbanístic vigent, i que es rehabilitarà una construcció rural en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental. L'informe conclou que el projecte millora l'aspecte i les condicions generals de l'Alberg de Joventut, recuperant les places perdudes arrel de la reforma interior de l'edifici de la Rectoria.
- Decret d'alcaldia, de 25 de gener de 2017, d'aprovació prèvia del Projecte

Consten emesos els següents informes d'organismes sectorials:

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 28 de juliol de 2016, indicant que l'àmbit no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic. L'informe incorpora un seguit de recomanacions relatives als riscos geològics, per a la fase d'execució de les obres, i un advertiment en cas d'aparició de restes paleontològiques en excavacions o moviments de terres.
- Agència Catalana de l'Aigua, de 19 de desembre de 2016, indicant que l'àmbit de l'actuació està situat fora de les àrees d'aqüífers classificats, zones declarades vulnerables en relació a la contaminació per nitrats, i zones sensibles declarades amb la legislació vigent. Indica també que l'emplaçament està situat fora del domini públic hidràulic i fora de la zona de policia de lleres, i que no és necessari que se'ls demani autorització per a l'execució de les obres. L'informe conclou amb un seguit de consideracions que afecten les obres, l'abastament d'aigua i el sanejament de l'activitat.
- Direcció General de Desenvolupament Rural, Subdirecció General d'Infraestructures Rurals, del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 19 de juliol de 2016, emès en sentit favorable.

D'altra banda, s'han sol·licitat informes al Departament d'empresa i ocupació, Serveis territorials d'empresa i coneixement a la Catalunya Central, al Departament de Cultura, Serveis territorials a la Catalunya Central i a la Coordinació Territorial de Joventut a Lleida, en data 8 d'abril de 2016, sense que consti, a dia d'avui, la seva emissió.

Valoració de l'expedient

L'actuació proposada és compatible amb el planejament urbanístic i territorial.

El projecte justifica la rehabilitació de la construcció per necessitats d'ampliació de l'activitat d'alberg. S'acredita la legalitat de l'activitat existent. Consta a l'expedient l'informe de l'arquitecte municipal en relació a l'autorització d'obres corresponents al projecte d'adequació d'edificis destinats a l'educació en el lleure i esbarjo a l'alberg la Rectoria de la Selva, de 30 de setembre de 2015, segons el qual l'activitat d'alberg de joventut Rectoria de la Selva compta amb autorització de funcionament de l'activitat, amb una capacitat de 111 places, segons resolució del Consell comarcal del Solsonès de 24 de setembre de 1994. I disposa de llicència ambiental d'acord amb l'Annex III de la Llei 3/1998, atorgada el 5 de novembre de 2005 amb l'activitat d'alberg de joventut i terreny d'acampada.

D'acord amb l'article 47.3 bis, és admissible la reconstrucció i rehabilitació de construccions existents per a destinar-les a activitats d'educació en el lleure. El projecte justifica que es tracta d'una construcció existent, destinada inicialment a usos agrícoles, que apareix en ortofotomapes de l'any 1988. L'interès en la seva recuperació es justifica per tractar-se de l'ampliació d'una activitat d'educació en el lleure existent que permetrà garantir la seva continuïtat. D'altra banda, la rehabilitació permetrà la recuperació, millora i integració al conjunt, d'una construcció en desús.

Atès que el projecte planteja l'aixecament de la coberta i la construcció d'una planta altell, cal considerar que l'actuació comporta l'ampliació de la construcció existent. L'ampliació correspon a una superfície de 35m², que equival a un 3% del sostre del volum principal.

En relació a aquesta ampliació, cal assenyalar que l'actuació prioritza l'ampliació a través de la reutilització i transformació d'una edificació existent, evitant les noves ocupacions. D'altra banda, l'ampliació s'ajusta al volum edificat preexistent, d'acord amb les necessitats del programa. El projecte indica que l'actuació, i per tant l'ampliació, permetrà la recuperació de 20 llits/literes que es van perdre amb la darrera remodelació interior de la masia, derivada de l'adequació a la normativa vigent d'accessibilitat.

D'altra banda, l'aixecament de la coberta que es proposa, no suposa una alteració substancial del volum preexistent. Tampoc afecta els valors arquitectònics i paisatgístics del conjunt edificat de la rectoria, essent que es tracta d'una construcció situada en una posició deprimida però integrada, respecte el conjunt. En termes generals es considera que l'actuació comportarà la millora de la construcció existent i alhora, del conjunt.

Així mateix, l'actuació proposada és compatible amb el previst a la fitxa del Catàleg de masies i cases rurals en fase de tramitació.

Tot i l'anterior, es considera que les obertures proposades, tot i respondre al programa proposat, apareixen en la façana sense seguir un ordre compositiu clar. En aquest sentit, caldria replantejar el format i disposició de les obertures necessàries. Es recomana que les obertures siguin totes d'igual dimensions i en tot cas, han d'estar basades en el format i disposició de les obertures pròpies de la masia principal, sense obstar que puguin emprar-se materials i sistemes constructius moderns, tot garantint una adequada integració paisatgística en el conjunt.

D'acord amb l'exposat escau l'aprovació definitiva del projecte, amb el benentès que prèviament a l'atorgament de la llicència, caldrà modificar la composició d'obertures de les façanes proposades, segons allò indicat en el paràgraf anterior.

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 rehabilitar un magatzem per ampliar la capacitat de l'alberg de joventut a la Rectoria de la Selva (pol. 4 parc. 30), de Navès, formulat per la Fundació Catalana de l'Esplai i tramès per l'Ajuntament, amb el benentès que prèviament a l'atorgament de la llicència, caldrà modificar la composició

d'obertures de les façanes proposades, d'acord amb el que s'indica a l'apartat de valoració de 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: 50

Expedient: 2017 / 063017 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable d'ampliació de la planta baixa de la masia Cal Catralles (pol. 8 parc. 28)

Terme municipal: Odèn

Comarca: Solsonès

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable d'ampliació de la planta baixa de la masia Cal Catralles (pol. 8 parc. 28), d'Odèn, ha estat formulat pel senyor Genís Xandri Orrit i tramès per l'Ajuntament.

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

Objecte

El projecte té per objecte la construcció d'un cos annex en planta baixa a la masia Cal Catralles (po.8, parc.28) per a ser utilitzat com a magatzem agrícola.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La masia de Cal Catralles està formada per un conjunt d'edificacions:

1.- Volum principal (A), ús habitatge, PB+2, superfície 114m² i sostre 253,6m²

Corresponent a l'habitatge, format per un cos de dues plantes i coberta a dues aigües, que s'estén a oest amb un cos annex de dues plantes, cobert a una aigua, també destinat a habitatge.

Segons la informació facilitada el programa d'habitatge es desenvolupa en la planta pis, a la qual s'accedeix a través d'aquest cos annex a través d'una escala exterior, que conforma un tercer volum d'una planta, amb terrassa-replà en planta pis, i un magatzem en PB. La planta baixa es destina a magatzem de la producció agrícola de la finca.

Les seves façanes es troben arrebossades sense pintar. El cos de l'escala compta amb baranes realitzades amb peces prefabricades de gelosia de formigó acabades de color blanc.

2.- Volum annex (B), ús magatzem, emprat per a l'aparcament de la maquinària agrícola, PB, superfície 89m².

Es tracta d'un volum allargat adossat a la façana sud del volum A, de dimensions 12x4,2m, amb coberta de teula a una aigua i parets de pedra. Disposa d'un galliner adossat de 4,18x3m (12,54m²) també amb parets de pedra.

3.- Volum annex (C), ús magatzem de llenya, PB, superfície, 21m².

Volum rectangular adossat a la façana nord del volum A, de dimensions 5,2x4m, coberta a una aigua i parets de pedra.

4.- Volum (D), cobert agrícola de PB i altell, superfície 48,75m²

Volum aïllat, situat a 8m de la façana nord del volum A, de dimensions 7,5x6,5m, coberta a una aigua i parets de totxana vista.

L'accés a la masia es realitza per un camí de terra d'uns 3m d'ample i 200m de longitud que comunica amb un vial asfaltat i 3,8km, fins a enllaçar amb el punt quilomètric 28,7 de la carretera L-401, carretera que comunica Coll de Jou amb Cambrils.

El projecte planteja l'addició d'un nou cos adossat a la façana nord, de superfície 26,3m². L'ocupació en planta de tots els volums construïts de la masia és de 245,35m². El sostre total resultant de la masia és inferior als 1.000m².

El projecte indica que Cal Catralles és utilitzada com a segona residència d'ús esporàdic. El seu ús habitual és l'agrícola, sent emprada com a magatzem d'eines del camp i de la producció agrícola de la finca, dedicada al cultiu de patates. S'indica que la planta baixa és destinada íntegrament al magatzem de les patates produïdes en l'explotació de la finca, mentre que l'habitatge es desenvolupa en planta pis. El projecte justifica l'ampliació per manca d'espai per aquest ús de magatzem agrícola.

El nou volum es realitzarà amb parets de càrrega de gero, tindrà una alçada màxima de 3,65m, amb coberta a una vessant, estructura de fusta i teula àrab de ceràmica. La façana s'arrebossarà amb morter de calç tenyit de color terrós. La fusteria exterior és de fusta. La planta correspon a un espai únic diàfan, l'accés es realitzarà a través d'una porta interior de la planta baixa. A la façana nord apareixen dues finestres per a la il·luminació i ventilació interior. L'accés al nou volum es realitzarà des de l'interior de la planta baixa de l'edificació existent.

En relació al paisatge, cal indicar que Cal Catralles és una de les masies de reduïdes dimensions que poblen aïlladament però amb certa proximitat entre elles, el nord-est d'Oden i que conformen el nucli del Montnou. Els terrenys que envolten aquestes masies són ocupats per cultius de patates (trufos), alternats amb vegetació diversa amb predomini de boscos de pins. Destaca el fet que els materials predominants d'aquestes masies són senzills, en alguns casos amb poca integració al paisatge.

Per a garantir la integració de la nova construcció el projecte planteja l'ampliació de la planta baixa de la masia existent amb un volum senzill integrat en el conjunt de la masia. Així mateix preveu l'arrebossat dels tancaments i l'acabat amb color terrós. La coberta es cobrirà amb teula ceràmica àrab. El projecte indica que l'actuació contribuirà a la millora del conjunt de la masia, sense que s'afecti sol conreat de la finca. El projecte no comporta l'alteració de la topografia original del terreny, ni afecta cap tipus de vegetació.

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.

Categoria: Sòl de protecció preventiva (sistema d'espais oberts)

- Planejament urbanístic

Normes de planejament urbanístic plurimunicipal a la Catalunya Central, aprovades definitivament el 18 de febrer de 2015, i publicades al DOGC de 13 de març de 2015. Tot i que el POUM d'Odèn ha estat aprovat el 24 de gener de 2017 i publicat el 21 de març de 2017, no és d'aplicació en aquest expedient, atès que consta la sol·licitud a l'Ajuntament per part del promotor és de data 30 de desembre de 2016, anterior a l'entrada en vigor del POUM.

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Sòls rústics o comuns (clau 20)

Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals d'Odèn, aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament el 29 de setembre de 2012. Tot i no ser vigent, s'escau indicar que el document inclou la masia Cal Catralls dins el grup A1, corresponent a les masies tradicionals habitades, que cal preservar atès el seu valor arquitectònic, la seva vinculació amb el territori i el paisatge i el seu potencial per a la recuperació d'activitats rústiques i turístiques.

La masia consta en la fitxa 4.02 del Catàleg. Estableix per a la masia, el manteniment de la volumetria original dels volums A, B i C, per als quals admet l'ús d'habitatge familiar, turisme rural i activitats d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. També especifica que qualsevol actuació sobre l'assentament requerirà d'una intervenció paisatgística amb la millora i condicionament de les façanes i l'entorn immediat. Cal mantenir el volum aparent i respectar la composició volumètrica d'obertures i altres elements originals de l'edificació. La normativa no admet les ampliacions amb caràcter general, exceptuant les masies que tipològicament, requereixen de la implantació d'un ús col·lectiu per a la seva recuperació. S'admet també excepcionalment l'ampliació de masies destinades a habitatge permanent, per assolir les condicions d'habitabilitat o per necessitats justificades d'ampliació del programa familiar.

Tramitació municipal

Realitzada seguint el tràmit previst per l'article 47 i següents del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig), sobre aprovació de projectes d'actuació específica. Consta la sol·licitud de l'Ajuntament d'Odèn d'aprovació del projecte, amb registre d'entrada a aquests serveis territorials a 26 de maig de 2017.

El projecte ha estat sotmès al tràmit d'informació pública pel període d'un mes mitjançant la publicació d'un edicte al BOP de Lleida de 23 de març de 2017 i al tauler electrònic de la web municipal. Durant el termini d'exposició pública no s'ha presentat cap al·legació segons certificat del secretari municipal de 22 de maig de 2017.

En data 18 de maig de 2017 el Ple de la Corporació aprova prèviament el projecte i acorda trametre l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva.

A l'expedient consten emesos els següents informes sectorials:

- Agència Catalana de l'Aigua, 3 d'abril de 2017: que entre d'altres indica que la casa s'ubica a més de 100m de distància de qualsevol llera, sense afectar la zona de servitud així com fora de la zona inundable, sent per tant compatibles amb els articles 9 i 14 del RDPH.

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, 25 d'abril de 2017: l'àmbit de l'actuació no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, no considera necessària l'elaboració d'un estudi de detall complementari per a la determinació de la perillositat geològica, sent que Cal Catralles es troba a la zona del Montnou, de perillositat baixa. S'incorpora una sèrie de recomanacions generals per a la fase de construcció, i un advertiment tècnic en relació a l'aparició de restes paleontològiques.

- Comunicat de la OTAAA de Barcelona, 31 de maig de 2017: l'àmbit no es troba en espai protegit, i no pertoca emetre informe ambiental.

- Comunicat dels Serveis Territorials de TES a la Catalunya Central, sobre l'informe sol·licitat en matèria de Medi natural, de 12 de juny de 2017: l'àmbit no es troba en espai protegit, i no pertoca emetre informe de medi natural.

- Informe del Departament de Cultura, 4 de juliol de 2017: emet informe favorable, indicant que la masia no té cap protecció patrimonial i no està inclosa en l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic del Departament, en qual tampoc hi consta cap jaciment arqueològic i paleontològic. Conclou amb el recordatori que en cas de descobriment de restes arqueològiques o paleontològiques, caldrà donar compliment a la legislació sectorial que s'indica.

D'altra banda, consta que s'ha sol·licitat informe al Departament d'agricultura, Direcció de Desenvolupament rural, sense que a dia d'avui hagi estat emès.

Valoració de l'expedient

- Valoració territorial i urbanística

D'acord amb els usos proposats, cal entendre l'actuació com una nova construcció d'ús agrícola a implantar en el sòl no urbanitzable. Tot i implantar-se adossada a la masia preexistent, els usos previstos no corresponen als usos previstos a l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en relació a la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.

D'acord amb la informació que consta al projecte, l'actuació no supera els lindars establerts per l'article 59 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014), constatant que l'ocupació de la nova edificació amb les existents no superen els 500m² en planta, els 1.000m² de sostre total o els 10m d'alçària.

Ens trobem per tant, en el supòsit d'una actuació que no requereix l'aprovació d'un projecte d'actuació específica ni l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme previ a l'atorgament de llicència. D'acord amb l'article 54 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014), escau retornar el projecte a l'administració municipal.

D'acord amb l'exposat escau retornar el Projecte en sòl no urbanitzable d'ampliació de la planta baixa de la masia Cal Catralles (pol. 8 parc. 28) a l'Ajuntament d'Odèn.

Així mateix, escau recordar a l'Ajuntament que en el tràmit d'atorgament de la llicència, caldrà donar compliment a l'article 50.2 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística pel que fa a la vinculació de l'actuació amb l'explotació rústica.

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 Retornar a l'Ajuntament d'Odèn el Projecte en sòl no urbanitzable d'ampliació de la planta baixa de la masia Cal Catralles (pol. 8 parc. 28) formulat pel senyor Genís Xandri Orrit i tramès per l'Ajuntament.
- 2 Recordar a l'Ajuntament que en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal caldrà donar compliment a l'article 50.2 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística pel que fa a la vinculació de l'actuació amb l'explotació rústica.
- 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: 2017 / 062606 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una estança pel cuidant d'una explotació ramadera a la finca Cuiné

Terme municipal: Pinós

Comarca: Solsonès

Informe proposta

El projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció d'una estança pel cuidant d'una explotació ramadera a la finca Cuiné, de Pinós, ha estat formulat per la societat Avicojeslo SL i tramès per l'Ajuntament.

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

Objecte

El projecte té per objecte la construcció d'una estança pel cuidant d'una explotació avícola.

Àmbit d'actuació

La nova construcció s'emplaça a la parcel·la núm.49, del polígon núm. 7, del cadastre de finques rústiques de Pinós. Aquesta finca es situa a 7km del nucli de Pinós, i compta amb una superfície cadastral de 4,98ha.

Els nuclis urbans més propers són Prades, a 9km (14 min en cotxe) per la carretera B-300, Enfesta, a 7,7km (12min en cotxe) per la carretera B-300 i Castellfollit de Riubregós, a 11km (15min en cotxe) per la mateixa carretera i enllaçant amb la C-1412a.

Pel que fa a l'explotació avícola, el projecte fa constar que el titular és Avicojeslo, S.L. i compta amb marca oficial 5470BM i una capacitat de 110.000 pollastres d'engreix.

Es fan constar les següents construccions i instal·lacions:

Construcció	Ús	Superfície
nau 1	Avícola	1.664,44 m ²
nau 2	Avícola	1.220,89 m ²
nau 3	Avícola	1.040,00 m ²
nau 4	Avícola	1.746,40 m ²
nau 5	Avícola	1.680,00 m ²
Total		7.351,73 m²

Altres instal·lacions com magatzems i femers, sense especificar

Descripció de la proposta

El projecte planteja la construcció d'un nou allotjament que permeti fixar la residència permanent per un cuidant de l'explotació, ja que aquesta requereix unes feines continuades i acurades de manteniment, cuidat, control i vigilància de la producció, especialment el bestiar estabulat, inclòs els dies festius, per mantenir la viabilitat de l'explotació. S'indica que l'empresa està formada per 3 treballadors, que viuen a més de 10km de l'explotació i que triguen 20 minuts a arribar-hi. Segons el projecte, el nou allotjament permetria controlar l'explotació durant 24 hores al dia, minimitzant el risc de mort d'animals o incendis. S'indica també que l'estança ha de permetre disposar d'un espai de descans i lleure per al cuidant, dins l'explotació. El projecte no indica l'aparició de necessitats sobrevingudes, que requereixin de la implantació d'aquest habitatge, sent que l'explotació ja es troba en funcionament.

Es planteja la construcció d'un volum aïllat, d'una única planta, amb coberta a dues aigües, el qual té adossat un cobert a emprar com a garatge de 4,7x6,3m i un porxo obert de 2,1x9m. El nou volum es situa en una feixa agrícola, situada uns 21 m al nord del darrer volum de granja, i a 10,5m al sud del camí de Casa Cuiner.

La nova construcció compta amb una superfície construïda de 144,7m², i el següent programa funcional: menjador, cuina + servei, despatx, WC, bany, dormitori 1 i dormitori 2, resultant en 96.30m², als quals cal afegir un porxo i un garatge, resultant en 48,4m². Segons el projecte, el programa bàsic està dissenyat per acollir tres persones, indicant que es proposa una solució oberta i adaptable a les diverses persones que la societat pugui arribar a contractar per aquestes feines de cuidant.

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.

Categoria: sòl de protecció especial dins el sistema d'espais oberts.

- Planejament urbanístic

Pla d'ordenació urbanística municipal de Pinós: data d'aprovació, 10 de juny de 2009, data de publicació 8 de setembre de 2009.

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.

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Agrícola de valor (clau 21)

Tramitació municipal

Realitzada seguint el tràmit previst a l'article 47 i següents del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig).

L'Ajuntament va sotmetre l'expedient al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes mitjançant anunci al BOP de Lleida, núm 242, de data 30 de desembre de 2016, al tauler d'anuncis i al web municipal segons acredita el certificat emès per la secretària municipal en data 20 d'abril de 2017. En el certificat consta també que no s'han presentat al·legacions.

L'Ajuntament va aprovar provisionalment el projecte en data 24 d'abril de 2017 i el tramet a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en data 12 de maig de 2017, per a la seva aprovació definitiva, d'acord amb el certificat emès per la secretària municipal en data 11 de maig de 2017.

Consten a l'expedient els següents informes:

1) Informe de l'arquitecte municipal, de 22 de juny de 2017. S'informa sobre la compatibilitat urbanística de l'actuació proposada, concloent amb els següents condicionants per a l'obtenció de la llicència:

- Cal incloure la descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloent les obres de connexió.
- Projecte executiu signat per un arquitecte amb visat per part del col·legi d'arquitectes.
- Full d'assumeix de direcció d'obra per part d'un arquitecte i un arquitecte tècnic.

2) Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 14 de febrer de 2017. S'informa entre d'altres, que l'estança es troba fora de zona d'aqüífers classificats, fora de zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent (ENPE, PEIN, Xarxa Natura 2000 i Zones humides de l'Inventari de Catalunya) i fora de zona de policia de lleres públiques de 100m d'amplada (225m marge esquerre del torrent de la Torre i 245m marge dret del torrent del Cuiner). Pel que fa a la inundabilitat, indica que l'estança es troba fora de zona inundable.

3) Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 14 de març de 2017. S'informa que l'àmbit no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya, que tenint en compte l'objecte, l'abast i la ubicació no es considera necessària l'elaboració d'un estudi de valoració de riscos geològics. Finalment s'inclou un seguit de recomanacions a tenir en compte en la fase d'execució així com un advertiment en cas d'aparició de qualsevol resta paleontològica, relatiu al compliment de 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 arquitectònic i paleontològic.

Consten sol·licitats però no emesos, a data d'avui, els següents informes:

- Informe al Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda (28/12/2016)
- Informe de Medi Ambient (28/12/2016)
- Informe de Desenvolupament rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació (28/12/2016)
- Informe sobre el patrimoni arqueològic, del Departament de Cultura (28/12/2016)

L'expedient incorpora l'Avantprojecte i l'Estudi d'Impacte i Integració paisatgística de desembre de 2016, signats per l'arquitecte tècnic Ramon Mora Sala i l'ambientòloga Cristina Barrera Toro.

Valoració de l'expedient

- Valoració territorial

Cal entendre la nova estança per al cuidant com una construcció associada a les granges existents. La pròpia granja i la construcció proposada correspondrien a les edificacions del tipus B, segons determina l'article 2.5 de la normativa territorial, definides per la normativa territorial com construccions que no aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic. L'esmentada normativa admet en sòl de protecció especial les noves edificacions del tipus B, d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sempre que es garanteixi que no afectaran els valors que motiven la protecció del sòl.

D'acord amb l'article 2.5, no s'autoritzaran aquestes edificacions en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables en sòl de protecció preventiva o territorial, ni si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús. En aquest cas, la finca es situa a uns 375m de sòl de protecció preventiva.

- Valoració urbanística

Tot i que el projecte indica que la proposta consisteix en la construcció d'una petita estança pel cuidant d'una explotació avícola, el programa i el projecte, presenten una proposta que consisteix en la construcció d'un nou habitatge familiar aïllat. El programa, que inclou 2 habitacions i despatx, dues peces de serveis (bany i WC), sala d'estar amb llar de foc, cuina completa, porxo i garatge, així com la seva superfície de 145m², són els propis d'un habitatge unifamiliar.

La clau 21 és regulada a l'article 141 de la normativa del POUM, que determina que l'ús global és l'agrícola i ramader. Pel que fa a noves construccions, a banda de magatzems agrícoles i granges, entre d'altres, hi són admeses les construccions directament relacionades amb la millora de la gestió de l'activitat agrícola o ramadera. Pel que fa a l'ús d'habitatge familiar, només és admès en les edificacions existents, quan es justifiqui la seva vinculació amb l'explotació dels terrenys.

D'altra banda, l'article 137 de la normativa, que regula els habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys, indica que l'inventari reconeix els habitatges preexistents vinculats a explotacions rústiques, els quals seran susceptibles d'acollir els usos d'habitatge. També indica que només s'admetrà l'obra nova, en cas que es justifiqui la inviabilitat tècnica i econòmica de rehabilitar una edificació preexistent. La nova construcció a més, resta vinculada a l'enderroc de l'edificació preexistent, establint en aquest cas, que la llicència ha d'aportar compromís d'enderroc de l'edificació antiga que es substitueix.

Es dona el fet que a escassos 50m al sud-oest de les granges, hi ha la masia de Casa Cuiner, identificada amb el núm. 63 de l'inventari del POUM. Aquesta masia també consta en la fitxa núm. 102 del Catàleg de masies i cases rurals inclòs al POUM. Si bé aquesta masia es situa en una finca diferent respecte les granges de l'explotació (parcel·la núm. 47 del polígon 7), el projecte no acredita la titularitat de les finques, i per tant, no es pot

determinar si es tracta de finques de diferent titular. El catàleg inclou el conjunt de la masia i les instal·lacions ramaderes dins d'una mateixa fitxa, reconeixent per tant, que es tracta d'una única unitat funcional. Tot i l'anterior, cal tenir present que la delimitació de les finques no pot ser considerat un factor limitant que condicioni l'ordenació urbanística i territorial.

En aquest sentit es considera que no pot autoritzar-se un nou habitatge, tenint en compte la preexistència d'aquesta masia propera i deshabitada i vistes les determinacions pel que fa a habitatges familiars, dels articles 141 i 137 de la normativa del POUM.

D'altra banda, cal indicar que el projecte no justifica l'existència de necessitats que justifiquin la implantació d'un nou habitatge en relació a les funcions de vigilància, assistència, gestió o control, derivades o exigides per les característiques de l'explotació, tal com determina l'article 50.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), sent que es tracta d'una activitat que ja es troba en funcionament. D'altra banda, es constata que l'explotació es situa pròxima a nuclis urbans, i que compta amb instal·lacions altament tecnificades pel que fa a la seva gestió i control.

Així mateix, 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.

D'acord amb l'exposat, es considera que el projecte planteja la construcció d'un nou habitatge, i no una estança per un cuidant. D'acord amb la normativa urbanística i territorial, aquest nou habitatge no resulta admissible. D'altra banda, el projecte no acredita la necessitat del nou habitatge tal com estableix la legislació urbanística.

Escau, per tant, denegar l'aprovació definitiva del projecte.

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'una estança pel cuidant d'una explotació ramadera a la finca Cuiné de Pinós formulat per la societat Avicojeslo 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: 52

Sessió:

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

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 9 de març de 2017, va acordar 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.

L'Ajuntament de Pinós, en data 11 de maig de 2017, ha presentat l'annex del Projecte i de l'estudi d'impacte i integració paisatgística en sòl no urbanitzable per a l'ampliació d'una explotació porcina a la finca Casas de Matamargó.

En relació a les prescripcions de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 9 de març de 2017, cal informar el següent:

En relació a la prescripció 1.1, el projecte manté l'emplaçament proposat inicialment, el qual fou valorat en l'acord previ de la Comissió. Aquest emplaçament el justifica per la necessitat d'allunyar l'exploració ramadera existent, que actualment es troba a menys de 40m de la masia rural, per molèsties derivades de males olors.

En aquest sentit el projecte aporta informació segons la qual el promotor de l'actuació, està desenvolupant activitats turístiques i educatives vinculades a la museïtzació de la masia Les Cases de Matamargó, i té prevista l'ampliació dels espais de museu amb la nau ramadera existent. Es considera per tant que el projecte justifica que no és possible l'ampliació de la nau existent, així com la necessitat de la implantació de les noves construccions separades del conjunt de construccions.

D'altra banda, justifica que d'altres alternatives d'emplaçament en la pròpia finca, i específicament l'alternativa 1, comporten major afectació topogràfica i major impacte visual, o incompleixen la normativa de distàncies a d'altres explotacions ramaderes.

En relació a la prescripció 1.2, el projecte indica que el volum existent es reutilitzarà en la museïtzació del conjunt amb l'exposició de maquinària agrícola antiga. Les futures obres a realitzar es concretaran en el corresponent projecte d'actuació específica.

En relació a la prescripció 1.3, cal indicar que l'Estudi d'impacte i integració paisatgística justifica 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 connectores 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.

En relació a la prescripció 1.4, el projecte incorpora la definició de les tanques perimetrals, la definició de l'àmbit incloent les àrees d'accés i maniobra, del camí d'accés a les noves naus, les xarxes de serveis i els moviments de terres i rasants resultants de l'actuació, justificant la seva adequació en relació al paisatge i a la normativa urbanística i territorial.

Pel que fa a l'àmbit de l'actuació, representa la mínima ocupació imprescindible per al desenvolupament de l'activitat, afectant una superfície total de 3.410,79m², dels quals 1.653,44m² són superfície construïda; pel que fa a la tanca, serà de 157,8m de longitud, de tela metàl·lica i alçada màxima 1,5m, instal·lada d'acord amb la normativa sectorial; pel que fa al camí d'accés, es preveu la seva millora amb l'addició d'una capa de tot-u de 15cm; les xarxes de serveis transcorreran soterrades pel camí existent, sense afectar sòl agrícola; els moviments de terres per a l'anivellament de la plataforma de les naus són els mínims possibles, i generaran marges de poc desnivell, afavorint la revegetació natural. No s'incorpora però el cost de millora del camí.

En relació a les mesures d'integració paisatgística, el projecte preveu l'arrebossat i pintat amb color terrós dels tancaments de les noves naus i magatzem annex. S'incorpora el patró de plantació d'espècies autòctones d'arbres, com alzines i roures. No s'especifica els colors ni materials de les sitges. Tot i l'anterior, no s'incorpora el pressupost que quantifiqui el cost d'aquestes mesures.

Cal indicar finalment, la necessitat de mantenir conreat el sòl agrari situat fora de l'àmbit de l'activitat, a l'entorn de les noves construccions, així com de mantenir l'ordre i la neteja dels espais exteriors de les naus, per tal de donar una imatge endreçada i cuidada.

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 Emetre informe favorable 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, atès que la proposta presentada s'ajusta a les determinacions exigides al Text refós de la Llei d'urbanisme, amb el benentès que prèviament a l'atorgament de la llicència municipal caldrà incloure al pressupost el cost de les mesures d'integració paisatgística (arbrat i arrebossat i pintat de les naus), així com de millora del camí.

-2 Indicar a l'Ajuntament que caldrà adoptar un color terrós clar per als tancaments, tot concretant-lo al projecte. Pel que fa a les sitges, cal evitar els colors blancs i els acabats brillants, concretant-los també al projecte.

-3 Indicar a l'Ajuntament que haurà de vetllar perquè la nova activitat no afecti la superfície conreada adjacent a l'àmbit de l'actuació.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU: 53

Expedient: 2017 / 063811 / N

Assumpte: Projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització de coberts com a construccions de suport a l'activitat d'alberg a la finca Torre del Baró (pol. 1 parc. 4)

Terme municipal: Sant Llorenç de Morunys

Comarca: Solsonès

Informe proposta

El Projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització de coberts com a construccions de suport a l'activitat d'alberg a la finca Torre del Baró (pol. 1 parc. 4), de Sant Llorenç de Morunys, ha estat formulat per l'Alberg Torre del Baró i tramès per l'Ajuntament.

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

Objecte

El projecte proposa la legalització de dues construccions existents situades al càmping Morunys, per acollir usos vinculats a l'alberg situat a la masia La Torre del Baró.

Àmbit d'actuació

L'àmbit de l'actuació es circumscriu a la masia de La Torre del Baró, situada dins el càmping de Morunys, que consta d'una edificació principal (masia) i un parell de cossos adossats amb coberta en forma de terrassa que dona accés a les plantes primera i segona. El conjunt ha estat habilitat com a alberg.

L'accés al conjunt és l'accés del propi càmping, que es situa a 1,6km de la carretera C-462 -carretera de la Llosa del Cavall- des de Sant Llorenç de Morunys en direcció al municipi de la Pedra i la Coma.

Descripció de la proposta

El projecte correspon a dues construccions:

1.- Cobert adossat a la façana sud de la masia, de planta baixa, i dimensions màximes en planta de 17,75 x 7,25m, coberta a una aigua i alçada màxima estimada de 5,2m. La construcció resta adossada en la seva façana oest a un mur de contenció sense superar la seva alçada. La façana nord resta adossada a nivell de planta baixa amb la masia. La façana est compta amb un mur baix cec, rematat fins a la coberta per tancaments de vidre. La façana oest és cega. L'estructura és a base de pilars i bigues de fusta. Aquesta construcció apareix en ortofotomapes de l'any 2009. Es proposa destinar la construcció a sala de jocs vinculada a l'ús d'alberg.

2.- Cobert aïllat, situat a uns 25m al nord de la masia. Es tracta d'una construcció en planta baixa, i coberta a dues aigües, de dimensions en planta de 10 x 13m i una alçada a carener de 4m. L'acabat exterior és arrebossat i pintat, amb estructura a base de parets de càrrega d'obra ceràmica i jàsseres de formigó. Aquesta construcció apareix en

ortofotomapes de l'any 1988. Es proposa destinar la construcció a sala polivalent per a tallers, cursets o reunions, vinculats a l'ús d'alberg.

Planejament vigent

- Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008, per acord del Govern de la Generalitat i publicat al DOGC núm. 5241 de 22 d'octubre de 2008.

Els sòls de l'actuació es troben dins la categoria de sòl de protecció preventiva. D'acord amb l'article 2.11, aquest sòl resta subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al regim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del TRLU.

- Planejament urbanístic

Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida en sessió d'1 d'abril de 1998 i publicades el 15 de juliol de 1998, a efectes de la seva executivitat.

Text refós de les normes urbanístiques de planejament general, aprovat per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida en sessió de 8 de setembre de 2005 i publicat el 27 d'octubre de 2005, als efectes de la seva executivitat.

Els sòls de l'actuació resten classificats de no urbanitzables i qualificats de Sòl rural (clau SR).

Catàleg de masies i cases rurals de Sant Llorenç de Morunys, aprovat per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida el 6 de setembre de 2007 i publicat al DOGC núm. 5023 de 5 de desembre de 2007.

La masia la Torre del Baró és inclosa en la fitxa núm. 8 de l'esmentat catàleg.

Tramitació municipal

Tramitació realitzada de conformitat amb l'article 47 i següents del Reglament de protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig), sobre aprovació de Projectes d'actuacions específiques.

El projecte es va sotmetre al tràmit d'exposició pública pel període d'un mes, mitjançant la publicació d'edictes en el BOP de Lleida núm 78 de 23 de març de 2017, al diari Ara de 22 de març de 2017, al tauler d'anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament sense que s'hagi presentat cap al·legació, segons s'acredita al certificat del secretari de l'Ajuntament d'1 de juny de 2017.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de 31 de maig de 2017, va fer l'aprovació prèvia del projecte.

Consta en l'expedient la següent documentació:

- Informe tècnic de l'arquitecte municipal de l'Ajuntament, de 21 de juny de 2017, concloent que la legalització dels coberts com a construccions de suport a l'activitat d'alberg és compatible amb el règim urbanístic aplicable i amb la disponibilitat de serveis públics municipals que requerirà l'activitat.
- Projecte i estudi d'impacte i integració paisatgística, de gener de 2017, signats per l'arquitecte Sr. Joan Carlo Gilabert.

I els següents informes emesos per organismes sectorials:

- **Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya**, de 30 de juny de 2017. Indicant que l'àmbit de l'actuació no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'Inventari d'Interès Geològic de Catalunya, i en relació als riscos geològics, que no es considera necessària l'elaboració d'un estudi de valoració dels riscos geològics. Tot i això inclou una sèrie de recomanacions en fase d'execució d'obres i excavacions, en relació a aquests riscos, i un advertiment sobre l'actuació en cas d'aparició de restes paleontològiques.
- **Informe del Departament de Cultura, Serveis territorials a la Catalunya Central**, de 11 de juliol de 2017. L'informe és emès en sentit favorable, indicant que la masia Torre del Baró està inclosa en l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic de la Direcció General d'arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni del Departament de Cultura núm. 17625 i que els dos coberts a regularitzar de la proposta no afecten directament l'edifici històric principal, el qual malgrat els seus orígens medievals, ha estat profundament transformat en els darrers anys. Respecte el patrimoni arqueològic i paleontològic, no hi ha cap jaciment conegut i documentat afectat pel projecte, recordant l'actuació a seguir en cas de descobriment de restes arqueològiques i/o paleontològiques durant l'execució del projecte.
- **Informe de la Direcció General de Desenvolupament Rural, Subdirecció General d'Infraestructures Rurals, del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació** de 11 de juliol de 2017. L'informe és emès en sentit favorable sense contenir cap determinació a complir.

Consten sol·licitats, en data 8 de març de 2017, els informes a l'Agència Catalana de l'aigua, a l'Oficina territorial d'avaluació ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat, al Departament de Turisme i a Bombers del Departament d'interior, sense que consti, a la data del present informe, la seva emissió.

Valoració de l'expedient

Com a antecedents, consta l'informe emès als efectes urbanístics sobre la sol·licitud formulada per l'Ajuntament de Sant Llorenç de Morunys, de data 28 de setembre de 2016 (exp. 2016/60666/N), en relació a la Modificació puntual del PEU del catàleg de masies i cases rurals de Sant Llorenç de Morunys, pel que fa a la fitxa 08, La Torre del Baró. Aquest informe concloïa que no era procedent la modificació del catàleg plantejada, però que seria possible donar continuïtat a l'actuació proposada mitjançant la tramitació d'un projecte d'actuació específica d'interès públic en sòl no urbanitzable, segons el procediment previst a l'article 48 del TRLU.

També indicava la necessitat que aquest projecte definís el programa d'usos i superfícies de l'alberg existents, així com els que es proposa implantar en les noves construccions, i incorporar les mesures adequades per garantir la compatibilitat amb els valors arquitectònics de la masia: preservar la singularitat del forn i la seva condició de volum exempt respecte la masia; i amb la integració en el paisatge: evitant acabats, tancaments i espais exteriors d'accés i estada no adequats amb les característiques rurals de l'entorn.

D'altra banda, consta l'acord de la CTUCC de data 2 de desembre de 2012 (exp. 2016/60666/N), en relació a l'esmentada Modificació puntual del PEU del Catàleg de masies i cases rurals de Sant Llorenç de Morunys, pel que fa a la fitxa 08, La Torre del Baró, que suspenia l'aprovació definitiva excloent la incorporació dels dos volums en la fitxa als efectes d'admetre els usos previstos a l'article 47.3 del TRLU, sent possible que hi constessin a nivell informatiu, així com l'exclusió de l'ús hotel·ler que s'hi incorporava.

L'actuació plantejada pot entendre's justificada per necessitats d'ampliació de l'ús d'alberg existent. En aquest sentit l'ús d'alberg s'inclou dins la categoria d'activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure que preveu l'article 47 del TRLU.

D'acord amb l'indicat al projecte, l'alberg té registre número 324, i compta amb llicència d'activitat atorgada el 15 de gener de 1997. L'ús d'alberg es distribueix en la masia La Torre del Baró, amb un total de 9 habitacions i serveis comuns en cada planta, i capacitat per a 50 places.

Amb la incorporació dels dos cossos, l'alberg restarà amb el següent programa d'usos i superfícies:

1.- Cos principal (masia Torre del Baró): 404m²

Planta Baixa: Menjador, sala d'activitats, cuina, serveis, dormitori i magatzem.

Planta Primera: 3 dormitoris, serveis i dutxes compartits i terrassa d'accés

Planta Segona: 4 dormitoris, serveis i dutxes compartits i terrassa d'accés.

2.- Volum annex. 119m²

Planta Baixa: Sala de jocs.

3.- Volum aïllat. 130m²

Planta Baixa: Sala polivalent.

Totes dues construccions del projecte poden, considerar-se admissibles d'acord amb el planejament urbanístic i territorial i d'acord amb la legislació urbanística, considerant la necessitat dels dos cossos per al desenvolupament de l'activitat.

- Valoració en relació al paisatge

L'EIIP no ha avaluat l'estat actual de les construccions, constatant que el cobert aïllat compta amb uns acabats exteriors que presenten signes de degradació, contribuint a generar una imatge d'abandó i deteriorament. Tampoc s'avalua l'estat dels espais exteriors d'accés i estada a l'entorn d'aquest volum. Caldrà per tant incorporar les mesures

correctores corresponents i com a mínim, caldrà preveure l'adequació de la part inferior o sòcol de les façanes -es pot adoptar una solució equivalent a l'edifici principal, amb aplacat de pedra-, així com la substitució de les finestres i portes existents, les quals hauran de ser de colors i materials adequats a les característiques rurals de l'entorn. Caldrà també incorporar una proposta d'arranjament de l'espai lliure exterior d'accés a la construcció, que contribueixi a la integració de l'edificació en l'entorn, preveient si escau, la plantació d'espècies vegetals pròpies del paisatge natural de l'entorn.

En relació al volum annex, cal eliminar l'estructura metal·lica existent per a la cobertura de l'espai exterior adjacent al cobert, i evitar la col·locació de cap element que alteri la volumetria del forn.

D'acord amb l'exposat, escau l'aprovació definitiva del Projecte en sòl no urbanitzable per a la legalització de coberts com a construccions de suport a l'activitat d'alberg a la finca Torre del Baró (pol. 1 parc. 4), amb el benentès que el projecte executiu que es presenti haurà d'incorporar les prescripcions esmentades a la part valorativa.

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 legalització de coberts com a construccions de suport a l'activitat d'alberg a la finca Torre del Baró (pol. 1 parc. 4), de Sant Llorenç de Morunys, formulat per l'Alberg Torre del Baró i tramès per l'Ajuntament, en el benentès que el projecte executiu que es presenti haurà d'incorporar les prescripcions següents:

- 1.1- En relació al cobert aïllat, caldrà preveure les mesures d'integració paisatgística en relació als acabats i tancaments exteriors i els espais lliures d'accés, indicades en l'apartat valoratiu.
- 1.2- En relació al volum annex, cal eliminar l'estructura metàl·lica existent per a la cobertura de l'espai exterior adjacent al cobert, i evitar la col·locació de cap element que alteri la volumetria del forn.

-2 Recordar a l'Ajuntament que caldrà donar compliment a les prescripcions que consten en els informes sectorials emesos.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU: 54

Expedient: 2017 / 063760 / N

Assumpte: Autorització provisional per a l'emmagatzematge de maquinària al sector industrial del PAU 3 (Dusfort)

Terme municipal: Calonge de Segarra

Comarca: Anoia

Informe proposta

L'expedient d'Autorització provisional per a l'emmagatzematge de maquinària al sector industrial del PAU 3 (Dusfort), de Calonge de Segarra, ha estat formulat per la societat Pilotes i Obras, SA i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe previst a l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme i a l'article 68 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

Objecte

L'objecte d'aquest document és la sol·licitud d'autorització d'obres de caràcter provisional presentada per l'entitat Pilotes i Obras, SA per a l'emmagatzematge de maquinària al sector industrial del PAU 3 a Dusfort (Calonge de Segarra).

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit correspon a la finca cadastral 5119203CG7251N0001SA, que forma part del sector industrial PAU3 a Dusfort (Calonge de Segarra), àrea situada al costat de la C-25, en la seva connexió amb la carretera de Ponts.

El sol·licitant és una empresa dedicada a les fonamentacions especials (pilotes, micro-pilotatge, ancoratges, etc.) i requereixen d'un emplaçament cobert per a emmagatzemar la maquinària i útils de perforació.. Amb aquest objecte sol·licita la utilització de les naus existents a l'àmbit sud del PAU3 per a instal·lar-s'hi en règim de lloguer.

S'utilitzaran dues naus existents i també una coberta, equivalents a 2.530m² de magatzem i 931 m² de superfície de 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

Planejament urbanístic

- *Normes de planejament urbanístic plurimunicipal de la Catalunya Central*, aprovades definitivament en data 18 de febrer de 2015 i publicada en data de 13 de març de 2015.

PAU-3 Sector Industrial

- Condicions d'ordenació: Zones Clau 7c Industrial aïllada
- Ús dominant: Industrial

Clau 7c Industrial aïllada:

Usos compatibles: (...) comerç, oficines, magatzems i aparcaments. Condicions segon s'estableixen en les condicions generals.

Tramitació municipal

La tramitació s'ha realitzat seguint el procediment previst als articles 65 i ss del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Valoració de l'expedient

Pel que fa a la normativa urbanística, l'article 53.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, estableix que "en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta".

L'article 53.3 preveu que els únics usos provisionals que es podran autoritzar i, entre altres, està l'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles, així com les activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades. Així mateix, es preveu que en les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, s'admeten els usos admesos en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen.

D'acord amb la informació aportada, l'àmbit es destinarà al mer emmagatzematge de maquinària de l'empresa llogatera, i per tant es considera que s'adequa als usos de l'article 53.3.c.

D'acord amb l'anterior, la proposta objecte de la present sol·licitud és compatible urbanísticament i, per tant, susceptible de ser informada favorablement. No obstant l'anterior, d'acord amb l'article 65 del Decret 64/2014 de protecció de la legalitat urbanística, manca aportar la següent documentació:

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.

c) 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.

Així, escau suspendre l'emissió de l'informe fins que es completi, d'acord amb l'article 65 Decret 64/2014 de protecció de la legalitat urbanística, la documentació de la sol·licitud d'usos i obres provisionals per a l'emmagatzematge de maquinària al sector industrial del PAU 3.

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 64/2017, 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 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre l'expedient d'Autorització provisional per a l'emmagatzematge de maquinària al sector industrial del PAU 3 (Dusfort), de Calonge de Segarra, formulat per la societat Pilotes i Obras, SA i tramès per l'Ajuntament, fins que es completi la documentació de l'expedient amb el següent, d'acord amb allò previst a l'article 65 del Decret 64/2014 de protecció de la legalitat urbanística:

- 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.

- 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.

-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: 2017 / 063717 / N

Assumpte: Autorització provisional per a l'activitat porcina d'engreix a la finca Jaumandreu (pol. 9 parc. 10)

Terme municipal: Fonollosa

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient d'Autorització provisional per a l'activitat porcina d'engreix a la finca Jaumandreu (pol. 9 parc. 10), de Fonollosa, ha estat formulat per la societat WHACK 2000 S.L. 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 del present projecte és la sol·licitud d'usos provisionals presentada per WHACK 2000 S.L. per a una activitat porcina d'engreix situada a la finca "Jaumandreu", del terme municipal de Fonollosa, a la comarca del Bages i província de Barcelona.

Àmbit d'actuació

La finca està situada al nord-est del terme municipal de Fonollosa, al termenal amb el municipi de Callús i Sant Mateu de Bages. Aquesta es troba travessada pel camí Ral de Fonollosa (Canet de Fals) a Callús.

S'hi accedeix pel costat de Fonollosa, des de la carretera BV3008 a l'alçada del Km 7,5.

Les coordenades UTM del centre de l'explotació porcina d'engreix són: (X) 396.955; (Y) 4.626.274.

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*.

Planejament vigent

- *Normes Subsidiàries de planejament (NNSS)*, aprovades definitivament el 10 de febrer de 1993 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i publicades al DOGC núm. 5025, el 31 de març de 1993, a efectes de la seva executivitat.

Aquestes NNSS classifiquen els sòls en els quals s'emplaça aquesta instal·lació ramadera de sòl no urbanitzable i els atorga, principalment, la clau 5. *Àrea preferentment agrícola*.

Descripció de la proposta

La finca "Jaumandreu", disposa d'una activitat porcina d'engreix la qual des de l'Ajuntament de Fonollosa s'ha notificat el cessament temporal.

Amb la redacció i presentació d'aquest projecte tècnic es pretén obtenir una autorització provisional per a poder continuar desenvolupant l'activitat porcina d'engreix fins a l'autorització definitiva de la llicència urbanística de legalització de les obres, consistents en l'ampliació de l'explotació porcina de la finca.

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).

L'apartat primer d'aquest article determina que aquests usos només es podran autoritzar en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

El règim de sòl en el qual s'emplacen aquestes instal·lacions, classificat de sòl no urbanitzable i qualificat de clau 5. *Àrea preferentment agrícola*, no es correspon amb cap dels supòsits anteriorment citats per acollir-se a l'autorització d'usos provisionals.

Per tot allò exposat fins ara, escau valorar desfavorablement la sol·licitud d'autorització d'usos provisionals per a l'activitat porcina d'engreix a la finca Jaumandreu, presentada per WHACK 2000 S.L, en el municipi de Fonollosa.

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 Emetre informe desfavorable, en relació amb l'expedient d'Autorització provisional per a l'activitat porcina d'engreix a la finca Jaumandreu (pol. 9 parc. 10), de Fonollosa, formulada per la societat WHACK 2000 S.L. i tramesa per l'Ajuntament, de conformitat amb els articles 53 i 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.

-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: 2017 / 063563 / N

Assumpte: Autorització provisional per a la millora de connexió del camí del Grau i la C16-c (pk 0,860)

Terme municipal: Sant Fruitós de Bages

Comarca: Bages

Informe proposta

L'expedient d'Autorització provisional per a la millora de connexió del camí del Grau i la C16-c (pk 0,860), de Sant Fruitós de Bages, ha estat formulat pel CONSORCI URBANÍSTIC L'AGULLA i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe 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.

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

Objecte

L'objecte d'aquest document és la sol·licitud d'autorització d'usos provisionals de sòl i d'obres de caràcter provisional presentada pel CONSORCI URBANÍSTIC L'AGULLA per tal de millorar el recorregut de vianants des del camí del Grau fins a l'inici de la passera que connecta les dues bandes de la C-16c, en el municipi de Sant Fruitós de Bages.

Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació es troba situat al límit sud del terme municipal de Sant Fruitós amb el municipi veí de Manresa, en els sòls adjacents al parc de bombers actual.

Les coordenades UTM al centre de l'àmbit d'intervenció previst són: (X) 404.584,7; (Y) 4.621.722.

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:

- *Projecte de millora de connexió del camí del Grau-Guix*
- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- L'acceptació expressa del Consorci Urbanístic l'Agulla de reposar la situació alterada per l'execució de les obres per les quals s'ha sol·licitat llicència al seu estat original o bé resoldre l'accés amb un nou projecte quan així ho acordi l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages.

Planejament vigent

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

- Altrament, el 23 de novembre de 2010, la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central aprovà definitivament la *Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'àmbit del Pla especial Àrea de l'Agulla PE-10, referent a la regió d'emergències centre i del parc de bombers* amb l'objectiu principal de possibilitar l'ampliació de les instal·lacions actuals dels Bombers.

D'acord amb aquesta modificació, els terrenys objecte del projecte resten classificats com a sòl urbà, sistema viari (clau C) i sistema d'equipaments públics administratius-institucionals-Parc de bombers (Ea-1).

Descripció de la proposta

En resum, les actuacions previstes en el projecte presentat són les següents:

1. Desviació del tram final del camí del Grau vers el lateral d'accés a Bombers.
1. Ampliació de la boca d'accés al camí per permetre el correcte gir dels vehicles agrícoles i pesants.
2. Reconstrucció del talús límit amb la carretera C16-C
3. Pavimentació de l'esplanada d'accés al camí per solucionar els pendents i d'acord les condicions establertes per l'informe de carreteres
4. Creació de recorregut de vianants paral·lel a la tanca de l'aparcament de Bombers
5. Millora de la senyalització informativa tant en el propi àmbit del Guix com des d'itineraris llunyans.

Pel que fa als materials emprats, es preveu pavimentar la boca d'accés al camí amb formigó per permetre la maniobra de vehicles mentre que la resta s'adequarà amb tot-ú.

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 destinats a sistemes urbanístics, 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. La lletra b) d'aquest article cita *la prestació de serveis particulars als ciutadans*.

Pel que fa a les obres permeses, aquestes són les mínimes necessàries per poder garantir la millora i seguretat del recorregut de vianants des del camí del Grau.

- 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

No obstant això, 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

Entrant a valorar el contingut documental del projecte lliurat, cal dir el següent:

1. En primer lloc, per tal de poder-se tramitar les obres aquí sol·licitades amb caràcter provisional caldrà que els sòls qualificats avui de sistema urbanístic no hagin iniciat el procediment d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

Aquest document, si bé menciona que el promotor de l'actuació serà el Consorci de l'Agulla, en cap cas parla de qui és actualment el propietari dels terrenys. Caldrà, per tant, incorporar al projecte el nom del titular dels terrenys afectats per la intervenció prevista.

1. En segon lloc, només s'incorpora com a document de compromís en el projecte lliurat el del promotor de l'actuació de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari quan així ho acordi l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages. No hi ha, però, cap compromís de la propietat al respecte.

En aquest sentit, i per tal de donar adequat compliment a allò que determina l'article 54 del TRLUC, caldrà aportar, tant per part dels propietaris com dels promotors de l'actuació, a part del compromís de reposar la situació alterada al seu estat originari, l'acceptació 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

2. Caldrà incorporar al projecte la descripció i justificació 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 del pressupost d'execució de les obres de reposició.
3. Finalment, caldrà una identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.

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 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 per a la millora de connexió del camí del Grau i la C16-c (pk 0,860), de Sant Fruitós de Bages, formulat pel CONSORCI URBANÍSTIC L'AGULLA i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment al següent:

1.1 Cal acreditar que els sòls qualificats avui de sistema urbanístic són de titularitat privada i no han iniciat encara el procediment d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

1.2 Cal aportar el compromís de la propietat dels terrenys de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari quan així ho acordi l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages.

1.3 Cal aportar, tant per part dels propietaris com dels promotors de l'actuació, l'acceptació 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

1.4 Cal incorporar la descripció i justificació 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 del pressupost d'execució de les obres de reposició.

1.5 Cal identificar la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU: 57

Expedient: 2017 / 063689 / N

Assumpte: Autorització en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un magatzem annex a la fàbrica existent a la Ctra. de Solsona, s/n

Terme municipal: Avià

Comarca: Berguedà

Informe proposta

L'expedient d'Autorització en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un magatzem annex a la fàbrica existent a la Ctra. de Solsona, s/n, d'Avià, ha estat formulat per la societat Fibras Hiladas Esteva, SA i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe 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.

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

Objecte

L'objecte de la sol·licitud és obtenir l'autorització provisional d'usos i obres per la construcció d'un magatzem annex a un edifici industrial, al municipi d'Avià, promogut per la societat Fibras Hiladas Esteva, S.A.

Àmbit d'actuació

L'empresa Fibras Hiladas Esteva, S.A. desenvolupa la seva activitat en la parcel·la urbana amb referència cadastral 2090004DG0529S0001PK. Aquesta parcel·la es situa amb front a la carretera C-26 (eix prepirinenc) que uneix el Berguedà i el Solsonès. Té una superfície de 10.266m², limita a l'oest a vial públic, des del qual s'accedeix a la finca, essent la resta de límits altres finques particulars. L'accés a la finca es realitza des d'aquesta carretera, i es situa a uns 750m al sud del nucli d'Avià.

La finca inclou les instal·lacions de l'empresa, dedicada a la fabricació de filatures de fibres acríliques, comptant amb llicència -segons indica l'informe de l'arquitecte municipal- des de l'any 1986, havent estat actualitzada d'acord amb la legislació sectorial vigent. La nau preexistent té una planta en forma de T, i compta amb una planta semisoterrada de 982,91m² de sostre i una planta baixa de 7.699,21m² de sostre. L'alçada màxima en façana és d'uns 11m.

Per possibilitar l'ampliació, el promotor adquirirà part d'una finca adjacent situada al sud, incloent els terrenys fins a tocar d'un vial existent urbanitzat al 2009. Dins aquests terrenys hi transcorre un camí privat, que s'utilitza com a accés a l'espai lliure posterior de les instal·lacions industrials i un torrent parcialment canalitzat, que evacua les aigües provinent de la carretera i dels camps superiors. Amb l'actuació s'eliminarà aquest camí, si bé la mobilitat a través d'aquest, queda garantida a través del vial existent. En relació al torrent, el projecte preveu el seu desviament i canalització resseguint els límits de la finca. Per a l'ampliació de la finca, caldrà regularitzar la parcel·lació de les finques actuals, tot

reconeixent el vial existent. La finca resultant tindrà una superfície de 12.951m². Tota restarà inclosa dins l'àmbit de planejament derivat PMU 1, Industrial La Rovira.

Descripció de la proposta

L'activitat requereix disposar d'un magatzem independent per a l'acopi de la matèria produïda fins a la seva recollida i per tant es proposa la construcció d'un nou edifici, adossat a l'existent per la seva banda sud.

El nou edifici serà de planta baixa, forma d'L i dimensions màximes 34,38x32,6m. Se li adossa una estructura coberta corresponent a un moll de càrrega, de dimensions 9,6mx5,22m. El total construït ascendirà a 982,91m² de sostre. L'alçada màxima exterior en façana serà de 9,50m. L'actuació comportarà l'ampliació del sostre existent fins un total de 8.849,91m², sobre una parcel·la resultant de 12.951m², equivalent a una edificabilitat de 0,68%.

S'implementarà un nou accés a la nova instal·lació des del vial existent al sud de l'àmbit. Interiorment es realitzarà un accés de connexió amb la nau preexistent.

La nova nau es realitzarà amb elements prefabricats de formigó per garantir la resistència al foc de l'establiment, i serà desmuntable. L'estructura serà de formigó prefabricat, la coberta amb panells tipus Sandwich, de xapa metàl·lica grecada i lacada, i tancaments amb panells de formigó llis prefabricat. Les instal·lacions de serveis penjaran de la nau existents. No es preveuen moviments de terres importants, tret dels derivats de la canalització del torrent i del nou accés.

El projecte bàsic inclou una estimació del pressupost, que ascendeix a 195.710€.

Planejament vigent

- Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament per acord de Govern de 16 de setembre de 2008, i publicat al DOGC núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Els terrenys de l'àmbit estan inclosos en la categoria de sòl de protecció preventiva, dins el sistema d'espais lliures.

- Planejament urbanístic

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central, el 26 de gener de 2011, i publicat al DOGC número 5918 de 12 de juliol de 2011.

Els terrenys de l'àmbit estan classificats de sòl urbà no consolidat, i inclosos en el sector PMU-1 industrial, La Rovira, pendent de desenvolupar. Dins d'aquest àmbit els sòls reben la qualificació de 8f, subzona industrial d'intensitat V.

Tramitació municipal

Realitzada seguint el procediment previst a l'article 65 i següents del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig), sobre aspectes de legalitat dels usos i les obres provisionals.

Consta en l'expedient la següent documentació:

- Informe del tècnic municipal de 24 de maig de 2017, concloent amb una sèrie de condicions referents a l'aportació del projecte executiu i assumeix de direcció d'obra, a l'obtenció de la llicència de parcel·lació per a la regularització prèvia de les finques de l'àmbit, i a l'obtenció dels informes favorables del Servei Territorial de Carreteres i de l'Agència Catalana de l'Aigua, i a condicions cromàtiques per garantir la integració de la nova construcció amb l'existent.
- Edicte de publicació de l'exposició pública del projecte de 25 de maig de 2017.
- Projecte bàsic per la construcció d'un magatzem provisional annex a un edifici industrial existent, d'abril de 2017, signat per l'enginyer tècnic industrial, Sr. Josep Antoni Benavides Peña.

Valoració de l'expedient

D'acord amb el POUM, el PMU-1 té com a objectiu el desenvolupament d'una nova àrea industrial, al llarg del vial de la zona de la Rovira. A banda de la implantació de naus industrials de petites dimensions, el PMU preveu el manteniment de la indústria existent - corresponent a l'empresa Fibras Hiladas Esteve, S.L. per a la qual preveu la qualificació de 28.378,29m² de sòl en la zona Industrial existent (clau 8f). Per aquesta clau preveu una reserva màxima de sostre de 10.673,65m² i un nombre màxim d'establiments de 3. La resta del sostre previst és de 3.199,72m², inclòs dins la zona de sostre industrial en petites naus (clau 8g).

D'acord amb l'article 53 del TRLU, en l'àmbit del PMU hi són admesos els usos i les obres de caràcter provisional del projecte, tenint en compte que es proposa l'autorització de l'ús d'emmagatzematge de mercaderies i les obres previstes són les corresponents a aquest ús, alhora, vinculades a les activitats econòmiques preexistents. Les obres poden considerar-se les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús, i s'han emprat sistemes constructius a base d'elements prefabricats de formigó, fet que justificaria que es tracta d'una construcció desmuntable.

El PMU preveu que s'ordenin en l'àmbit les construccions industrials preexistents, a través de la clau 8f. La nova nau s'integrarà en la nau existent, configurant una única edificació dins una parcel·la d'indústria aïllada gran. Es considera que aquest PMU serà el planejament encarregat de concretar l'ordenació i d'acord amb aquesta, n'establirà els paràmetres reguladors.

D'altra banda, cal que l'eficàcia de la llicència es supediti al compliment de les condicions que consten a l'article 62 del RLU, que fan referència, entre d'altres, a l'obligació d'enderrocar les obres, el cessament dels usos, l'obligació de reposar el sòl, sense dret a percebre indemnització, així com l'advertiment del caràcter provisional de l'autorització, així com la constitució d'una garantia.

I finalment, caldrà que es recaptin els informes favorables o les autoritzacions d'obra, segons correspongui, del Servei Territorial de Carreteres i de l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació a la torrentera per on s'evacuen les pluvials d'aigües amunt i carretera, i que es proposa canalitzar.

D'acord amb l'exposat, escau suspendre l'emissió de l'informe sobre el Projecte per a la construcció, amb caràcter provisional, d'un magatzem annex a la fàbrica existent a la Ctra. de Solsona, s/n, fins que s'incorpori el següent:

1.- Cal completar el projecte amb la documentació indicada en l'apartat valoratiu.

Cal indicar finalment, que prèviament a l'atorgament de llicència, caldrà donar compliment a les condicions que consten en l'informe del tècnic municipal de 24 de maig de 2017, que inclouen entre d'altres:

- l'aportació de l'informe favorable o l'autorització d'obra, segons correspongui, del Servei Territorial de Carreteres i de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- l'aportació de la llicència de parcel·lació incloent la regularització de les finques de l'àmbit.

Es recorda que l'eficàcia de la llicència ha de restar supeditada a la constància en el Registre de la Propietat de conformitat amb la legislació hipotecària de les condicions sota les quals s'atorgui dita llicència, així com de la garantia corresponent per a la reposició de la situació alterada al seu estat original.

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 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 en sòl no urbanitzable per a la construcció d'un magatzem annex a la fàbrica existent a la Ctra. de Solsona, s/n, de Avià, formulat per la societat Fibras Hiladas Esteva, SA i tramès per l'Ajuntament, fins que s'incorpori el següent:

1.1 Cal completar el projecte amb la documentació indicada en l'apartat valoratiu.

-2 Indicar a l'Ajuntament que, prèviament a l'atorgament de llicència, caldrà donar compliment a les condicions que consten en l'informe del tècnic municipal de 24 de maig de 2017, que inclouen entre d'altres:

- l'aportació de l'informe favorable o l'autorització d'obra, segons correspongui, del Servei Territorial de Carreteres i de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- l'aportació de la llicència de parcel·lació incloent la regularització de les finques de l'àmbit.

-3 Recordar a l'Ajuntament i a la persona interessada que l'eficàcia de la llicència ha de restar supeditada a la constància en el Registre de la Propietat de conformitat amb la legislació hipotecària de les condicions sota les quals s'atorgui dita llicència, així com de la garantia corresponent per a la reposició de la situació alterada al seu estat original.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU: 58

Expedient: 2017 / 063549 / N

Assumpte: Autorització provisional per a l'activitat de magatzem de maquinària i llenya situat a l'Antiga casa Muntanyà (Ctra. C-153, km. 16)

Terme municipal: L'Esquirol

Comarca: Osona

Informe proposta

L'expedient d'Autorització provisional per a l'activitat de magatzem de maquinària i llenya situat a l'Antiga casa Muntanyà (Ctra. C-153, km. 16), de L'Esquirol, ha estat formulat per la societat Forestal Famada, SCP 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 és l'autorització d'usos i obres de caràcter provisional per realitzar una activitat de magatzem de maquinària i llenya situat a l'Antiga casa Muntanyà, al municipi de L'Esquirol, promogut per la societat Forestal Famada SCP.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

El promotor de l'activitat es dedica a l'activitat forestal de tala i neteja de boscos i a la venda de llenya, pel que necessita disposar d'un dipòsit per a les eines i maquinària, així com per emmagatzemar la llenya.

Amb aquest objectiu es sol·licita l'ús provisional com a magatzem de la nau situada a la finca denominada Antiga Casa Muntanyà, situada al peu de carretera C-153 al quilòmetre 16, dins el terme municipal de L'Esquirol. Les seves coordenades UTM són X:447.224 Y: 4.653.833. No es preveuen obres que modifiquin el volum exterior.

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 L'Esquirol (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de novembre de 2007 publicat al DOGC en data 29 de febrer de 2008.

L'àmbit de l'actuació està classificat de sòl urbà no consolidat, dins el sector de Pla de millora urbana PMU-6, "Zona industrial". Dit sector no s'ha desenvolupat.

Tramitació municipal

Acord de la Junta de Govern Local de L'Esquirol, en sessió celebrada el 8 de maig de 2017 conforme s'inicia el tràmit d'exposició pública pel termini de vint dies mitjançant inserció d'anuncis al BOP, al tauler d'edictes, al diari El Punt Avui i al web municipal, i simultàniament es sol·licita informe preceptiu a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (CTUCC).

Són d'aplicació els articles 53 i 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret legislatiu 3/2012, de 22 de febrer.

L'article 53.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret legislatiu 3/2012, de 22 de febrer, determina que en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els 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 o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

Valoració de l'expedient

En tant que encara no s'ha iniciat el procediment de reparcel·lació, els usos provisionals són autoritzables. Pel que fa a l'activitat a desenvolupar, es considera un ús admissible en tant que es troba tant dins la categoria definida en l'article 53.3.a com a "Emmagatzematge o dipòsit mer de mercaderies o de béns mobles" pel que fa a l'emmagatzematge de maquinària i llenya, com pel que fa a l'apartat 3.c "activitats del sector primari" en tant que es trossejarà la llenya previ al seu dipòsit.

Pel que fa a la documentació requerida d'acord amb els articles 65 i 66 del Decret 64/2014 de protecció de la legalitat urbanística, s'han detectat les següents mancances:

- 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.
- Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.

Atenent la proximitat amb la carretera, caldrà en tot cas disposar de l'informe favorable de l'organisme sectorial competent a la C-153.

En conclusió, l'activitat és compatible urbanísticament i escau informar favorablement sobre l'activitat de magatzem de maquinària i llenya, si bé caldrà que, previ a l'atorgament de la llicència urbanística, l'ajuntament recapti la documentació que manca i que es detalla a l'apartat de valoració de l'expedient.

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 l'activitat de magatzem de maquinària i llenya situat a l'Antiga casa Muntanyà (Ctra. C-153, km. 16) de L'Esquirol, formulada per la societat Forestal Famada, SCP i tramesa per l'Ajuntament, a l'efecte de l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en el benentès que l'Ajuntament de L'Esquirol, amb caràcter previ a l'atorgament de la llicència municipal, haurà de recaptar la següent documentació:

-1.1 El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin i els 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.

-1.2 La identificació precisa de la finca afectada pels usos i obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.

-1.3 L'informe favorable de l'organisme sectorial competent pel que fa a l'afectació de la carretera C-153.

-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: 59

Expedient: 2016 / 061659 / N

Assumpte: Autorització provisional per reforma interior d'un edifici industrial per a destinar-lo a sala polivalent amb cuina

Terme municipal: Torelló

Comarca: Osona

Informe proposta

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (CTUCC), en la sessió de 2 de desembre de 2016, va acordar suspendre 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 per reforma interior d'un edifici industrial per a destinar-lo a sala polivalent amb cuina, de Torelló, formulat per la societat Gerbalmes, SL i tramès per l'Ajuntament, fins que es donés compliment a les prescripcions següents:

- 1.1 Cal ajustar la proposta de manera que es mantingui la volumetria i les cobertes de l'edifici existent, preveient la zona de serveis higiènics dins el sostre actual, o bé, valorant la possibilitat d'emplaçar algun mòdul exterior fàcilment desmuntable i traslladable a aquests efectes.

- 1.1 Cal aportar una nota simple informativa actual de la finca.

En data 21 d'abril de 2017 l'Ajuntament de Torelló aporta als Serveis Territorials d'Urbanisme a la Catalunya Central la següent documentació:

- Nota simple Informativa de la finca urbana, emesa pel Registre de la Propietat de Vic num.2 a data 27 de març de 2017.
- Nou Document de Memòria i Projecte d'obres, de gener de 2017, que incorpora les modificacions a fi de complimentar les prescripcions de l'acord de la Comissió d'Urbanisme.
- Informe favorable de l'arquitecte municipal de Torelló, signat en data 7 d'abril de 2017.

Pel que fa a la prescripció 1.1, s'ha aportat un nou document de projecte en que s'ha modificat la proposta de manera que l'actual programa funcional es conté dins dels volums edificats existents, no canvia les cobertes existents ni modifica en cap cas el volum construït existent. Aquest fet es produeix gràcies a que es modifica la proposta d'ubicació dels serveis higiènics, que es situaven en el pati de llums, però en la proposta actual passen a situar-se a l'interior de la nau existent, creant una franja de serveis en un lateral, conjuntament amb la cuina, i deixant la resta de la nau lliure com espai polivalent. Respecte a canvis constructius, la principal intervenció consistirà en afegir aïllament de poliuretà projectat a la part inferior de l'actual coberta i executat un fals sostre de plaques de fibres vegetals.

Pel que fa a la prescripció 1.2, s'ha aportat una nota simple informativa, pel que es considera que s'ha completat i donat compliment.

En tant que en l'anterior informe es van valorar com a admissibles els usos proposats i que les obres, un cop contingudes dins del volum existent es consideren fàcilment desmuntables i reversibles, es considera que el conjunt de l'actuació s'adequa als requeriments i característiques dels usos provisionals descrits en l'article 54 del TRLU.

En coherència amb les valoracions emeses, s'informa favorablement sobre la reforma interior d'un edifici industrial per a destinar-lo a sala polivalent amb cuina.

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 d'Autorització provisional per reforma interior d'un edifici industrial per a destinar-lo a sala polivalent amb cuina de Torelló, formulat per la societat Gerbalmes, SL i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte 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.
- 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:60

Expedient: 2010 / 040251 / N

Assumpte: Modificació del Pla general d'ordenació per delimitació d'àmbits d'actuació per a la implantació d'infraestructures urbanístiques comunes d'abastament d'aigua potable

Terme municipal: Sant Fruitós de Bages

Comarca: Bages

Informe proposta

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en dates 17 de juny de 2015 i 16 de setembre de 2015, ha dictat Sentència i Interlocutòria explicativa de la mateixa en el recurs contenciós administratiu núm. 341/2011, interposat en nom i representació d'AZB, SL contra la desestimació presumpta per silenci administratiu del recurs d'alçada interposat contra l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 19 de juliol de 2010, d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla general d'ordenació de Sant Fruitós de Bages per a la delimitació d'àmbits d'actuació per a la implantació d'infraestructures urbanístiques comunes d'abastament d'aigua potable.

La part dispositiva de la Sentència esmentada, textualment traduïda, estableix:

“Estimar el recurs contenciós administratiu interposat en nom i representació d'AZB, SL contra la desestimació presumpta per silenci administratiu del recurs d'alçada interposat contra l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 19 de juliol de 2010, d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla general d'ordenació de Sant Fruitós de Bages per a la delimitació d'àmbits d'actuació per a la implantació d'infraestructures urbanístiques comunes d'abastament d'aigua potable, resolucions i instrument de planejament que s'anul·len i es deixem sense efecte jurídic. Sense imposició de costes.”

La part dispositiva de la Interlocutòria explicativa esmentada, textualment traduïda, estableix:

“Aclarir en els anteriors termes, la sentència número 428, de data 17 de juny de 2015, la part dispositiva de la qual, en conseqüència, quedarà definitivament redactada de la manera següent: Estimar el recurs contenciós administratiu interposat en nom i representació d'AZB, SL contra la desestimació presumpta per silenci administratiu del recurs d'alçada interposat contra l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 19 de juliol de 2010, d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla general d'ordenació de Sant Fruitós de Bages per a la delimitació d'àmbits d'actuació per a la implantació d'infraestructures urbanístiques comunes d'abastament d'aigua potable, resolucions i instrument de planejament que s'anul·len i es deixen sense efecte jurídic, i declarar la il·legalitat i nul·litat de ple dret de l'article 122 del Decret

305/2006, de 18 de juliol, que va aprovar el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. Sense imposició de costes”.

Per edicte de la cap del Servei de Recursos i Reclamacions del Departament de Territori i Sostenibilitat, de data 29 de juny de 2017, es fa pública al DOGC núm. 7407, de 7 de juliol de 2017, la sentència esmentada.

Vistos els articles 103 i següents la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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 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, de data 17 de juny de 2015, recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 341/2011, interposat en nom i representació d'AZB, SL contra la desestimació presumpta per silenci administratiu del recurs d'alçada interposat contra l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 19 de juliol de 2010, d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla general d'ordenació de Sant Fruitós de Bages per a la delimitació d'àmbits d'actuació per a la implantació d'infraestructures urbanístiques comunes d'abastament d'aigua potable.

-2 Tenir per anul·lat l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 19 de juliol de 2010 d'aprovació definitiva de la modificació del Pla general d'ordenació del municipi de Sant Fruitós de Bages promoguda a fi de delimitar àmbits d'actuació per a la implantació d'infraestructures urbanístiques comunes de proveïment d'aigua potable, i en conseqüència, i tenir per anul·lada la modificació del Pla general d'ordenació esmentat.

-3 Donar trasllat d'aquest acord a l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages, a la persona recurrent i al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

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

CU: 1

Expedient: 2017 / 063556 / N

Assumpte: Modificació de PGMOU MP01/2017. Circuit d'Osona

Terme municipal: Vic

Comarca: Osona

Informe proposta

L'expedient de la Modificació de PGMOU MP01/2017. Circuit d'Osona de Vic, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament, a l'empara del previst 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.

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

Objecte

Adequar la qualificació urbanística dels sòl on s'implanta el circuit d'Osona, en sòl de titularitat pública, a l'ús i l'activitat implantada des de l'any 1998, concessionada en favor de l'entitat esportiva Escuderia Osona.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el Ple Municipal en sessió de 1 de febrer de 2017 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 28 de febrer de 2017, al diari "Avui" de data 28 de febrer de 2017, a la seu electrònica de l'Ajuntament el dia 28 de febrer de 2017 i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament en data 28 febrer de desembre de 2017, sense que s'hagin presentat al·legacions segons consta en el certificat emès per la secretària de l'Ajuntament en data 30 de març de 2017.

No s'ha sol·licitat informe a cap organisme sectorial al considerar que la modificació puntual no afecta cap de les seves competències.

Posteriorment, el Ple Municipal en sessió del dia 3 de maig de 2017 acorda aprovar provisionalment l'expedient i trametre'l 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 municipal en data 4 de maig de 2017.

A l'expedient consten emesos els informes dels organismes amb competències sectorials afectades següents:

- Red elèctrica de España que, en data 3 de març de 2017, emet informe en el sentit d'infomar les línies existents que discorren pel terme de Vic recordant la normativa sectorial d'aplicació i les seves franges de servitud.

Altrament, consta sol·licitat i no emès informe a l'Agència Catalana de l'Aigua en data 21 de febrer de 2017.

Àmbit d'actuació

L'àmbit de la modificació consta de 3 àmbits discontinus:

- L'àmbit A, que correspon a l'àmbit del Circuit Osona, situat al polígon industrial Malloles, en l'illa delimitada pels carrers Sant Llorenç Desmunts, Molí de Llobet, Mare de Déu del Far i Cabrerès. La finca és de titularitat municipal i té una superfície de 86.533 m². El circuit està travessat en sentit nord-sud per una línia d'alta tensió, de la que es deriven servituds i limitacions. Segons el planejament vigent està qualificada de la següent manera:

Sistema de Parcs i jardins urbans (PU)	13.715 m ²
Sistema de Protecció i servituds (PS)	28.838 m ²
Sistema d'Equipaments (E) (benzinera)	2.432 m ²
Sistema d'Equipaments (E) (sense ús)	5.908 m ²
Sistema d'Equipaments (E) (circuit del motor)	35.640 m ²
- Els àmbits B1 i B2, que se situen dins l'àmbit de polígon industrial del Bruguer i que corresponen amb les reserves de sòl d'equipament (E) previst en dit Pla parcial. Els dos solars de propietat municipal i tenen una superfície de 4.965 m² i de 9.417 m² respectivament, per un total de 14.382 m².
- L'àmbit C, que se situa a la carretera de Manlleu, al polígon industrial Mas Beuló. Es una peça qualificada d'equipament (E) amb una superfície de 2.090 m² i de titularitat pública.

Descripció de la proposta

La proposta de Modificació ve motivada arrel la anul·lació del POUM, en el sentit que l'ordenació actualment vigent no reflecteix la concessió atorgada per l'Ajuntament en favor de l'entitat esportiva Escuderia Osona. La darrera concessió atorgada data del 4 d'abril de 2011, on se cedeix l'ús i explotació de tot el solar qualificat d'equipament pel POUM i corresponent a una superfície de 84.241 m². En la actualitat, aquesta concessió no s'ajusta a la peça qualificada d'equipament segons el planejament vigent, la qual té una superfície de només 35.640 m².

Actualment el circuit ocupa un terç de l'espai concessionat tot i que ja s'han iniciat els moviments de terres necessaris per l'ampliació de circuit. Els solars de l'àmbit B (El Bruguer) i C (Mas Beuló) són planers i sense edificacions. Únicament existeix una edificació en l'àmbit del Bruguer, corresponent a la masia del Bruguer Nou.

Per tant, l'objecte és adequar el planejament vigent a la realitat de les diferents concessions administratives atorgades en l'àmbit del circuit i a l'ús existent implantat d'acord amb el planejament vigent en el seu moment.

Així la proposta és incrementar en l'àmbit A la superfície qualificada d'equipament (E), dels vigents 43.980 m² (en tres peces separada) a una única peça de 66.512 m². La part perimetral es proposa qualificar del Parcs i jardins urbans (PU), amb una superfície de 17.286 m², amb l'objectiu de garantir un tractament paisatgístic del perímetre del circuit. Donat el fort pendent d'aquesta franja, a efectes de justificar el manteniment de la funcionalitat de la zona verda només computaran 2.200 m², els corresponents a sòl amb pendent inferior del 20%. Així mateix es proposa reconèixer l'àmbit de l'estació de serveis com a sistema d'infraestructures tècniques (clau inf).

La zona verda inicial és de 13.715 m²; descomptant els 2.200 m² computables de zona verda en l'àmbit A, resulta necessari per garantir el manteniment de la superfície qualificar de zona verda una superfície mínima de 11.515 m².

Aquesta compensació es duu a terme en els àmbits B i C, qualificats íntegrament com equipaments pel planejament vigent. En l'àmbit del Bruguer es proposa qualificar com Parcs i jardins urbans els dos solars B1 i B2 en l'àmbit del Bruguer, amb l'excepció de l'espai vinculat a la masia del Bruguer Nou, que es manté com a equipament. En l'àmbit C del Mas Beuló es proposa qualificar la totalitat del solar com Parcs i jardins urbans. Per tant, en l'àmbit B es compensen 10.230 m² i en l'àmbit C 2.090 m², per un total de 12.320 m². Per tant, la superfície de zona verda inicial no només es manté sinó que s'incrementa dels 13.715 m² als 14.520 m², suposant un increment de 805 m².

Les noves zones verdes en l'àmbit del Bruguer tenen l'objecte de sumar-se amb la xarxa de parcs urbans, que, de forma conjunta amb la xarxa hidrogràfica i la xarxa de camins rurals es converteixin elements vertebradors del territori.

La nova zona verda en l'àmbit del Mas Beuló com espai de transició en el sòl urbà i el sòl no urbanitzable.

Superfícies inicials – finals

	Planejament vigent (m ²)	Planejament proposat (m ²)
ÀMBIT A: CIRCUIT (LES MALLOLES)		
Sistema de protecció i servitud (PS)	28.838	0
Parcs i jardins urbans (PU)	13.715	17.826 (2.200 computables)
Equipament (E)	43.980	66.512
Sistema d'infraestructures tècniques (inf)	0	2.195
TOTAL	86.533	86.533

	Planejament vigent (m ²)	Planejament proposat (m ²)
ÀMBIT B: EL BRUGUER		
Parcs i jardins urbans (PU)	0	10.230
Equipament (E)	14.382	4.152
TOTAL	14.382	14.382

	Planejament vigent (m²)	Planejament proposat (m²)
ÀMBIT C: MAS BEULÓ		
Parcs i jardins urbans (PU)	0	2.090
Equipament (E)	2.090	0
TOTAL	2.090	2.090

Espais lliures inicials - finals

ÀMBIT	PLA	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	SALDO
CIRCUIT	RPGO	13.175	2.200	-11.515
EL BRUGUER	PP 2005	0	10.230	+10.230
Equipament (E)	RPGO	0	2.090	+2.090
SALDO RESULTANT SUP. PARCS I JARDINS URBANS				+805

Equipaments inicials - finals

ÀMBIT	PLA	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	SALDO
CIRCUIT	RPGO	43.980	66.512	+22.532
EL BRUGUER	PP 2005	14.382	4.152	-10.230
Equipament (E)	RPGO	2.090	0	-2.090
SALDO RESULTANT SUP. PARCS I JARDINS URBANS				+10.212

Planejament vigent

En data 7 de setembre de 2016, la Sala del contenciós del Tribunal Suprem desestima el recurs de cassació núm. 2127/2015 interposat per l'Ajuntament de Vic contra la sentència de 31 de maig de 2015 (recurs contenciós-administratiu 285/2011) dictada per la Sala del contenciós administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en la que es declara la nul·litat del POUM de Vic de 2011. Com a conseqüència d'aquesta sentència el planejament urbanístic general vigent a Vic és:

- La revisió-adaptació del Pla general d'ordenació de Vic aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 20 de maig de 1981 i publicat al DOGC el 14 d'agost de 1981.
- 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, amb l'excepció dels 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, que varen ser anul·lats per la Sentència dictada pel TSJC en data 15 de gener de 2009.

- L'àmbit B procedeix del Pla parcial urbanístic El Bruguer, aprovat i publicat l'any 2005. El sector compta amb les obres d'urbanització enllestides i recepcionades per part de l'Ajuntament, tot i que no està consolidat per l'edificació. Els solars inclosos en la modificació corresponen a la totalitat de les reserves pel sistema d'equipaments previstes al Pla parcial.

Normativa

La modificació no comporta cap alteració de la normativa urbanística.

Valoració de l'expedient

En primer lloc, es considera justificada la necessitat, oportunitat i conveniència de l'objecte de la modificació puntual en base a la necessitat de regularitzar una situació sobrevinguda en base a l'anul·lació del POUM, per la qual les concessions atorgades per l'explotació del circuit, atorgades de conformitat amb el planejament vigent en el seu moment, ara no s'ajusten a les qualificacions del planejament vigent.

La proposta rau en l'intercanvi de qualificacions entre els 3 àmbits definits, els quals s'han justificat que es tracta de sòl de titularitat pública, per tal d'obtenir una peça d'equipament en l'àmbit de circuit que reflecteixi la realitat existent.

El document aporta la justificació del compliment de l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest sentit es justifica el manteniment de la superfície de la zona verda original, amb un increment final de 805 m², i també la seva funcionalitat. Pel que fa als equipaments, en l'àmbit de la modificació s'incrementa la seva superfície total en 10.212 m², tot això en detriment de la qualificació de sistema de protecció i servitud vigent en l'àmbit de circuit.

Tanmateix escau fer les següents consideracions: en primer lloc la present modificació puntual de planejament general proposa modificar les determinacions d'un Pla parcial (el Pla parcial del Bruguer) que, tot i que és vigent, es tracta d'un sector que desenvolupa les determinacions previstes tant al PAUM (2004) i com al POUM de Vic, tots dos anul·lats per respectives sentències judicials. Per tant, cal tenir present que l'àmbit del Pla parcial del Bruguer, objecte de la modificació, resta classificat pel planejament general vigent com sòl no urbanitzable.

En aquest sentit, es considera que el document hauria de refondre l'ordenació i la normativa del Pla parcial del Bruguer en el sí del planejament general, per tal de reflectir la realitat existent d'aquest àmbit com a sòl urbà consolidat, tenint en compte que les obres d'urbanització ja han estat recepcionades per part de l'Ajuntament en data 16 de juny de 2010, d'acord amb el propi document.

Per altra banda, l'article 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en el seu apartat 2 bis, determina que no es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.

En aquest sentit, s'ha comprovat que l'àmbit B de la modificació, l'àmbit del Bruguer, inclou la totalitat de la reserva per sistemes d'equipaments públics fixada pel Pla parcial del sector i que representa el 5,04% de la seva superfície. Tenint en compte que l'estàndard mínim legal vigint per la reserva de sòl per equipament públic en un sector industrial és del 5%, no resulta admissible la seva reducció. Per tant, caldrà que la proposta garanteixi que no redueix la superfície del sistema d'equipament públics per sota de l'estàndard mínim legal.

Per aquests motius, es considera que cal suspendre l'emissió la tramitació prevista a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

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 Suspendre la tramitació establerta en 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 de PGMOU MP01/2017. Circuit d'Osona de Vic, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que es doni compliment al següent:

- Cal que el document refongui l'ordenació i la normativa del Pla parcial del Bruguer en el sí del planejament general, per tal de reflectir la realitat existent d'aquest àmbit com a sòl urbà consolidat.
- Cal que la proposta garanteixi que no es redueix, en l'àmbit del Pla parcial del Bruguer, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, en aplicació del que determina l'article 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format 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
a la Catalunya Central

CU:2

Expedient: 2017 / 063010 / N

Assumpte: Modificació puntual del PGO-1981. MP3/2016. Parc de Somoto

Terme municipal: Vic

Comarca: Osona

Informe proposta

L'expedient sobre la modificació de Modificació puntual del PGO-1981. MP3/2016. Parc de Somoto, de Vic, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

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

Antecedents

En sessió de 6 de juny de 2017 la Comissió Territorials d'Urbanisme de la Catalunya Central va acorda el següent:

“-1 Suspendre la tramitació establerta en 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 del PGO-1981. MP3/2016. Parc de Somoto de Vic, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que es doni compliment al següent:

- 1.1 Cal justificar convenientment la suficiència dels equipaments previstos o existents en l'àmbit on es suprimeix l'equipament públic vigent, de conformitat amb el que determina l'article 97.2 d) del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 1.2 Cal completar el document amb la documentació que preveu l'article 99 del Text refós de la Llei d'urbanisme segons s'exposa en l'apartat valoratiu.
- 1.3 Cal incorporar a la memòria la justificació del compliment de l'article 100.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme relatiu a les modificacions de planejament que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics segons s'exposa a l'apartat valoratiu.
- 1.4 Cal qualificar als plànols d'ordenació proposats i a la fitxa del PAU el nou equipament docent privat al Parc de Somoto amb la subclau Edp. Cal transcriure al plànols de planejament vigent i de planejament proposat les qualificacions vigents de l'entorn immediat a l'àmbit de la modificació puntual per una millor comprensió.
- 1.5 Cal suprimir de la normativa proposada el fet que s'ha fixat el sostre concret per la subclau Edp atès que el sostre màxim i l'edificabilitat màxima ja es determinen a la fitxa del PAU alhora que el sostre fixat no contempla l'àmbit de l'equipament fora del PAU. Es recomana determinar les condicions d'edificació al plànol d'ordenació i remetre normativament a les condicions fixades en dit plànol.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format 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.”

Objecte

L'objecte de la Modificació puntual és destinar a equipament docent privat una nau industrial qualificada actualment de zona verda en l'àmbit del Parc de Somoto i pendent d'obtenir mitjançant el sistema d'expropiació per tal de permetre l'ampliació de l'escola concertada “Vedruna - Escorial Vic” i obtenir una millora de la funcionalitat del Parc. Alhora es pretén qualificar de zona verda l'àmbit del Parc de Manuel Anglada, el qual està qualificat d'equipament públic, per tal de reflectir la realitat existent i compensar la zona verda perduda en l'àmbit del Parc de Somoto.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el Ple Municipal en sessió de 7 de desembre 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 29 de desembre de 2016, al diari “Avui” de data 29 de desembre de 2016, a la seu electrònica de l'Ajuntament el dia 29 de desembre de 2016 i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament en data 29 de desembre de 2016, sense que s'hagin presentat al·legacions segons consta en el certificat emès per la secretària de l'Ajuntament en data 2 de febrer de 2017.

No s'ha sol·licitat informe a cap organisme sectorial al considerar que la modificació puntual no afecta cap de les seves competències.

Posteriorment, el Ple Municipal en sessió del dia 1 de març de 2017 acorda aprovar provisionalment l'expedient i trametre'l 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 municipal en data 7 de març de 2017.

Així mateix, el Ple Municipal en sessió de 6 de juliol de 2017 acorda aprovar la verificació del Text refós que incorpora les prescripcions contingudes en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de sessió de 6 de juny de 2017.

Àmbit d'actuació

Els terrenys objecte d'aquesta Modificació puntual del Pla General Municipal corresponen a dos àmbits discontinus:

Àmbit A: Parc de Somoto

Comprèn dues finques. La primer correspon a la part posterior de la finca del Carrer de Sant Segimon, núm. 12, amb una superfície de 224 m² que corresponen a l'àmbit comprès

entre una línia paral·lela a l'alineació del Carrer Sant Segimon situada a 32 m i el límit del PAU que es delimita en aquesta modificació. La qualificació actual és de zona d'ordenació amb pla parcial (PP-RS), regulada per la norma 66 a 71 de les Normes urbanístiques del PGO, on es permet la seva edificació en planta baixa.

La segona finca correspon amb el PAU que es delimita en la present modificació i que correspon amb la finca resultant de la segregació ja efectuada d'acord amb les determinacions del "PAU 27 – Parc de Somoto 1" del POUM de 2011. La superfície d'aquest àmbit és de 1.480 m². El planejament vigent el qualifica de sistema de Parcs i jardins urbans en una superfície 1.245 m² i de zona d'ordenació amb pla parcial (PP-RS) en una superfície de 235 m². Aquestes dues finques conformen l'àmbit (A) de la modificació, amb una superfície total de 1.704 m².

Àmbit B: Parc de Manuel Anglada i Bayés

El Parc de Manuel Anglada i Bayés, situat entre els carrers de Girona i de Bellmunt i actualment qualificat actualment de sistema d'equipament (E). La superfície d'aquest àmbit és de 1.714 m².

Descripció de la proposta

L'objectiu d'aquesta modificació és:

- Redefinir els límits de l'actual Parc de Somoto de manera que se'n millori la funcionalitat, dotant a l'espai d'un nou accés des del carrer de Sant Segimon, ampliant la superfície actual i millorant la relació amb les edificacions que en determinen el seu tancament perimetral.
- Recuperar i rehabilitar l'actual edificació industrial que ocupa l'interior del pati d'illa i que forma part del patrimoni i la memòria del lloc com a equipament docent privat. Es preveu una franja longitudinal de 3,00 m d'amplada com a pati no edificable que separarà l'edifici docent del parc i que ha de permetre circulacions i sortides d'emergència.
- Delimitar un polígon d'actuació que inclogui la finca resultant de la segregació feta d'acord amb el PAU 27 – Parc de Somoto 1 del POUM 2011, modificant-ne la seva ordenació i qualificant part d'aquesta finca com a sistema d'equipaments (970 m²), part com a sistema de parcs i jardins urbans (275 m²) i la resta com a sistema de vialitat (235 m²), amb l'objecte d'obtenir gratuïtament i urbanitzats els sòls destinats a zona verda i a vialitat. El sistema d'actuació serà de reparcel·lació per compensació bàsica. El PAU previst al POUM de 2011 preveia també obtenir un nou accés al Parc des del carrer Segimon i l'enderroc de la nau industrial existent a l'interior d'illa qualificant-la dins el sistema d'espais lliures. Aquesta nau és la que ara es preveu reconèixer, mantenir i rehabilitar com a equipament docent privat. El PAU 27 del POUM 2011, que no es va arribar a executar, delimitava un altre àmbit de forma discontinua al sud del Puig dels Jueus, on es preveia un aprofitament residencial.
- Completar la superfície i sostre destinat a equipament docent privat modificant la qualificació de part de la planta baixa de la finca del Carrer de Sant Segimon, 12 que

actualment ja està edificada i formant part de la nau existent que es pretén preservar.

- Reconèixer com a sistema de parcs i jardins urbans (PU) l'actual Plaça de Manuel Anglada i Bayés, entre els carrers de Girona i de Bellmunt, qualificada actualment d'equipament públic, per tal de compensar la pèrdua de zona verda en l'àmbit del Parc de Somoto i reflectir la realitat actual del seu ús i urbanització com a parc urbà.

En l'àmbit del Parc de Somoto, es preveu destinar el nou equipament a ús docent de titularitat privada, per a l'ampliació de l'oferta de cicles formatius de l'Escola Vedruna – Escorial de Vic i als usos complementaris al docent que el complementin. La totalitat de la finca resultant es qualificarà d'equipament docent d'ús privat, a l'igual que ho estan la resta de sòls escolars d'aquesta institució educativa.

Amb la modificació es pretén que el límit nord de l'actual Parc de Somoto quedi emmarcat per un equipament que, juntament amb l'obertura d'un nou accés a l'espai lliure, ha d'aconseguir revitalitzar aquest espai lliure, connectar-lo amb la ciutat i potenciar-ne la seva funció social i de relació.

Es proposa modificar els article 42 i 43 de la normativa urbanística del pla general per tal de crear un nova subclau (Edp) que es destinarà a l'ús d'equipament docent de titularitat privada. Alhora es defineix per aquesta subclau normativament una alçada màxima de 6,50 metres, corresponent a un edifici de planta baixa i es determina que el sostre màxima serà el determinat al plànol d'ordenació i a la fitxa del PAU. Els quadres de superfícies són els següents:

ÀMBIT A: PARC DE SOMOTO (sup. afectada per la MP = 1.704 m²)

	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	DIFERÈNCIA
ÀMBIT DINS EL NOU PAU DELIMITAT PER LA MODIFICACIÓ (PAU SOMOTO)			
ZONES			
PP-RS residencial	235,00 m²	0,00 m²	-235,00 m²
SISTEMES			
PU parcs i jardins urbans	1.245,00 m²	275,00 m²	-970,00 m²
V vialitat	0,00 m²	235,00 m²	+235,00 m²
Edp equipament docent privat	0,00 m²	970,00 m²	+970,00 m²
TOTAL SUP. ÀMBIT DINS NOU PAU DELIMITAT	1.480,00 m²	1.480,00 m²	
ÀMBIT DE MODIFICACIÓ PUNTUAL FORA DEL NOU PAU DELIMITAT			
ZONES			
PP-RS residencial	224,00 m²	0,00 m²	-224,00 m²
SISTEMES			
Edp equipament docent privat	0,00 m²	224,00 m²	+224,00 m²

TOTAL SUP. ÀMBIT MP FORA DEL NOU PAU DELIMITAT	224,00 m ²	224,00 m ²	
TOTAL SUP. ÀMBIT A	1.704,00 m ²	1.704,00 m ²	
Sostre potencial residencial zona PP-RS	871,50 m ² st	0,00 m ² st	-871,50 m ² st
Sostre potencial equipament docent privat Edp	0,00 m ² st	1.019,40 m ² st (795,40 m ² st dins PAU + 224,00 m ² fora PAU)	+1.019,40 m ² st

Cal tenir present que el planejament vigent no preveu cap àmbit de gestió i que l'obtenció de la zona verda s'ha d'obtenir pel sistema d'expropiació. La modificació preveu la delimitació d'un polígon d'actuació als efectes de garantir la cessió i urbanització gratuïta de la zona verda i del vial previstos.

Els paràmetres edificatoris de la clau PP-RS, d'on s'ha extret el sostre potencial residencial segons el planejament vigent, són els següents:

QUALIFICACIÓ PP-RS (condicions edificació)	
FONDÀRIA EDIFICABLE (segons document gràfic - plànol)	27,00 m PB edificable fins al límit del parc
NOMBRE DE PLANTES (segons document gràfic - plànol)	PB + 3PP
ALÇADA REGULADORA	alçada lliure PB >3,60 <5,00 alçada lliure PP >2,75 <3,05

El document justifica que no hi ha increment de l'aprofitament urbanístic en relació a l'ordenació vigent. Segons l'ordenació vigent, hi ha un sostre potencial residencial de 871,50 m²st. La modificació puntual substitueix aquest sostre potencial residencial per 1.019,40 m²st de sostre potencial destinat a equipament docent privat. Tot i que hi ha un increment de sostre de 147,90 m²st, el document justifica que l'aprofitament no s'incrementa sinó que es redueix atesa la diferència entre el valor de repercussió del sostre residencial (340,72 €/m²st) enfront el valor de repercussió del sostre d'equipament privat (152,42 €/m²st).

Pel que fa a l'àmbit del Parc de Manuel Anglada i Bayés, el document fa constar que cal mantenir la seva funcionalitat actual com a espai lliure atesa la seva funció d'esponjament en un teixit amb alta densitat d'habitatges. Així es proposa modificar la seva qualificació d'equipament públic a zona verda, conforme al seu ús actual, i alhora compensant així amb escriu la zona verda que es perd en l'àmbit del Parc de Somoto.

ÀMBIT B: PARC DE MANUEL ANGLADA (sup. afectada per la MP = 1.714 m²)

	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	DIFERÈNCIA
SISTEMES			
PU parcs i jardins urbans	0,00 m ²	1.714,00 m ²	+1.714,00 m ²
E equipament públic	1.714,00 m ²	0,00 m ²	-1.714,00 m ²

TOTAL SUP. ÀMBIT B	1.714,00 m ²	1.714,00 m ²
---------------------------	-------------------------	-------------------------

Planejament vigent

En data 7 de setembre de 2016, la Sala del contenciós del Tribunal Suprem desestima el recurs de cassació núm. 2127/2015 interposat per l'Ajuntament de Vic contra la sentència de 31 de maig de 2015 (recurs contenciós-administratiu 285/2011) dictada per la Sala del contenciós administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en la que es declara la nul·litat del POUM de Vic de 2011. Com a conseqüència d'aquesta sentència el planejament urbanístic general vigent a Vic és:

- La revisió-adaptació del Pla general d'ordenació de Vic aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 20 de maig de 1981 i publicat al DOGC el 14 d'agost de 1981.
- 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, amb l'excepció dels 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, que varen ser anul·lats per la Sentència dictada pel TSJC en data 15 de gener de 2009.

Normativa

El document inclou la normativa urbanística de la modificació així com la fitxa del nou polígon d'actuació urbanística delimitat.

Valoració de l'expedient

En primer lloc, escau valorar favorablement la proposta atès que es considera raonada i justificada la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents. Per una banda, es millorarà la funcionalitat del Parc de Somoto amb un nou accés des del carrer Segimon, alhora que es reutilitzarà una edificació industrial en desús per convertir-la en un equipament docent necessària per permetre l'ampliació de l'Escola Vedruna – Escorial de Vic, situada a l'altra banda del carrer Segimon. L'operació permet evitar l'enderroc d'aquesta nau, actualment afectada pel sistema d'espai lliures, i també evitar l'actuació expropiatòria prevista pel planejament vigent per obtenir aquest sistema.

La delimitació del PAU Somoto proposada garantirà la cessió i urbanització gratuïta del nou vial d'accés al Parc i de la zona verda que completarà el Parc pel nord fins la futura escola.

El canvi de qualificació del Parc de Manuel Anglada d'equipament (E) públic a parcs i jardins urbans (PU) permet compensar amb escreix la reducció de la zona verda en l'àmbit del Parc de Somoto. Alhora, en el global de la modificació, hi ha un increment de sòl de titularitat pública, que s'obté de la zona verda i la vialitat previstos en l'àmbit del PAU.

Es constata que s'ha justificat que la modificació no comporta un increment de l'aprofitament urbanístic i, per tant, no escau la cessió de 15% de l'increment de l'aprofitament.

Pel que fa al compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de sessió de 6 de juny de 2017, s'ha donat compliment de la següent manera:

Pel que fa a la prescripció 1.1, sobre la pèrdua de sòl qualificat d'equipament públic corresponent al canvi de qualificació proposat sobre el Parc de Manuel Anglada, s'ha justificat convenientment la suficiència dels equipaments previstos o existents en l'àmbit de conformitat amb el que determina l'article 97.2 d) del Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest sentit, s'ha aportat un plànol on s'han identificat els equipaments existents en un radi de 500m, on s'identifiquen equipaments administratius de l'Ajuntament de Vic (Cassa Masferrer, Palau Bojons), equipaments culturals i cívics (Atlàntida, Centre cívic Can Pau Raba), equipaments socio-sanitaris (Cap Vic Nord, Centre de dia, etc) i equipaments docents (CEIP IES Escorial, escola bressol Vedruna i previsió del nou edifici de la UVIC en l'àmbit de Prat de Galliners).

Pel que fa la prescripció 1.2, s'ha incorporat al document la documentació que determina l'article 99 del Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest sentit, s'ha incorporat al document la identificació de tots els propietaris i titulars de drets reals sobre les finques afectades i s'ha adjuntat les corresponents certificacions del Registre de la Propietat.

Així mateix s'ha determinat l'execució immediata del planejament, definint-se un termini de 6 mesos per a l'aprovació del projecte de reparcel·lació comptadors des de la publicació de la present modificació. Pel que fa a les obres d'urbanització, s'ha determinat que el projecte d'urbanització serà únic i que les obres el termini per iniciar les obres serà de 6 mesos també des de la publicació de la present modificació puntual, i un termini de 12 mesos per executar dites obres.

També s'ha procedit a incorporar l'avaluació econòmica en termes comparatius del rendiment econòmic de l'ordenació vigent i de l'ordenació proposada, justificant la viabilitat econòmica del polígon d'actuació urbanística. Alhora s'ha incorporat l'informe de sostenibilitat econòmica.

Pel que fa a la prescripció 1.3, s'ha incorporat la justificació del compliment de l'article 100.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest sentit, s'ha justificat que del sostre resultant de la modificació és de 1019,40 m² i s'escau preveure una reserva de 76,45m² per a zones vers i equipaments, a raó de 7,5m² per cada 100m² de sostre. En aquest sentit, el document justifica que la modificació preveu un increment de zones verdes de 744 m² en el conjunt de la modificació, superior a reserva addicional legal i del quals 275 m² corresponen a l'àmbit del PAU "Parc de Somoto" el quals s'obtidran per cessió gratuïta.

Pel que fa a la prescripció 1.4, s'ha corregit l'errada material detectada als plànols d'ordenació i a la fitxa proposada del PAU "Parc de Somoto" i s'ha procedit a qualificar amb la subclau Edp corresponent l'equipament docent privat objecte de la modificació. Alhora

s'han completat els plànols d'ordenació vigent i d'ordenació proposada amb l'ordenació i les qualificacions urbanístiques de l'entorn de l'àmbit de la modificació.

Pel que fa a la prescripció 1.5, es constata que s'ha determinat de forma clara tant al plànol d'ordenació com a la fitxa del PAU el sostre d'equipament docent privat (Edp) que correspon dins l'àmbit del PAU i el que correspon fora del PAU. S'ha procedit a determinar les condicions d'edificació al plànol d'ordenació i a la fitxa del PAU i en la normativa urbanística s'ha remès a dites condicions.

Valoració de la modificació de zones verdes

Atès que la modificació puntual del Pla General que es tramita comporta l'alteració de la zonificació d'espais lliures, cal justificar el manteniment de la superfície i funcionalitat d'aquests sistemes. El quadre següent resumeix el saldo resultant de l'intercanvi dels espais reservats per a parcs i jardins urbans entre els dos àmbits de la modificació.

ÀMBIT	PLA	PLANEJAMENT VIGENT	MODIFICACIÓ PUNTUAL	SALDO
		m2 de sòl	m2 de sòl	m2 de sòl
SOMOTO	PGMO 81	1.245,00	275,00	-970,00
M. ANGLADA	PGMO 81	0,00	1.714,00	+ 1.714,00
SALDO RESULTANT SUPERFÍCIE PARCS I JARDINS URBANS (PU)				+744,00

D'acord amb el quadre anterior, el resultat final de la modificació de planejament comporta un increment de sòls reservats per a parcs i jardins urbans de 744,00 m2 respecte la situació inicial, per tant es garanteix el manteniment de la seva superfície.

Per altra banda, es constata que la funcionalitat del Parc de Somoto es veu afavorida pel nou accés que es genera des del carrer Segimón alhora que es reconeix la realitat física de l'ús i de la urbanització actual com a parc del Parc de Manuel Anglada. Altrament l'operació evitarà l'actuació expropiatòria prevista pel planejament vigent per obtenir la zona verda en l'àmbit del Parc de Somoto.

Així mateix, el document convenientment la suficiència dels equipaments previstos o existents en l'àmbit de conformitat amb el que determina l'article 97.2 d) del Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest sentit, s'ha aportat un plànol on s'han identificat els equipaments existents en un radi de 500m, on s'identifiquen equipaments administratius de l'Ajuntament de Vic (Cassa Masferrer, Palau Bojans), equipaments culturals i cívics (Atlàntida, Centre cívic Can Pau Raba), equipaments socio-sanitaris (Cap Vic Nord, Centre de dia, etc) i equipaments docents (CEIP IES Escorial, escola bressol Vedruna i previsió del nou edifici de la UVIC en l'àmbit de Prat de Galliners).

Per tot això s'entén que el document dona adequat compliment a les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de sessió de 6 de juny de 2017 i, consegüentment, pot ser informat favorablement.

Per tot això exposat, escau informar favorablement el document als efectes de la tramitació prevista a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

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 tingui 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 de Modificació puntual del PGO-1981. MP3/2016. Parc de Somoto, de Vic, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

-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