

CU: 7

Expedient:2016 / 060759 / N

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 26 d'octubre de 2016, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació puntual del pla especial en sòl no urbanitzable, El Molí, de Manresa, ha estat promogut pel senyor Sebastià Catllà Calvet 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 modificació és recollir l'ampliació de l'àmbit del Pla Especial El Molí, al terme municipal de Manresa, a fi de recollir noves hectàrees dedicades al conreu de la vinya, així com proposar l'ampliació de les instal·lacions del celler.

Àmbit d'actuació

La finca el Molí, amb una superfície aproximada de 30,08 ha, es troba situada a ponent del terme municipal de Manresa, al límit amb Sant Joan de Vilatorrada pel nord i Rajadell per l'oest. L'accés a la finca es produeix a través del camí vell de Rajadell, creuant un pont sobre la C-25 pel sud-oest de la finca. Les coordenades UTM són X:398.682 Y: 4.621.341.

Els usos existents són majoritàriament agrícoles, amb unes àrees boscoses situades al nord de la finca (muntanya del Collbaix) i al sud. Aquesta finca s'abasteix d'un total d'16 ha. destinades a conreu de vinya i 6 ha d'oliveres.

D'altra banda, hi ha una sèrie d'edificacions existents situades a la banda sud-oest, que corresponen a un habitatge associat a l'explotació, uns coberts agrícoles i uns cellers soterrats vinculats a l'activitat agrícola.

La part sud de la finca queda afectada per la franja de protecció de 50m pel pas de la carretera C-25 (l'Eix transversal).

Antecedents

- Exp. 2011/45303/N *Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable el Molí del terme municipal de Manresa*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (CTUCC) el 2 de novembre de 2011 per tal d'ordenar els usos desenvolupats a la finca consistents en l'explotació de la producció de 11 Ha de vinya i 6Ha d'oliveres, i la integració d'edificacions per tal de poder dur a terme l'explotació vinícola i oleícola, vetllant en tot moment per la recuperació de l'entorn i complint amb les directrius de respecte amb el medi ambient.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, el Ple de l'Ajuntament en sessió de data 12 d'abril de 2016 aprova inicialment l'expedient i el sotmet 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 17 de maig de 2016, al diari "El Periódico de Catalunya" de data 9 de maig de 2016, 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 27 de juliol de 2016.

Per altra banda, consta l'informe de l'organisme sectorial següent:

- Serveis Territorials a la Catalunya Central de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat que, en data 14 de juny de 2016, emet informe favorable sobre la Modificació puntual del Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable "El Moli" del terme municipal de Manresa, amb les condicions següents:
 - a) Identificar clarament els canvis que proposa la Modificació respecte del PEU aprovat el 2011 a la cartografia. A la memòria incloure el quadre comparatiu de superfícies i volums de les edificacions, un llistat d'actuacions pendents i un quadre de superfícies de les zones.
 - b) Incloure la zona forestal incorrectament identificada com a zona 10 a la zona 10.2.
 - c) Incorporar a la memòria i a la normativa la planta de tractament biològic per a la depuració de les aigües residuals, en substitució de la fossa sèptica.
 - d) Modificar el pla d'etapes de forma que les actuacions de millora ambiental i paisatgística, d'eficiència energètica i d'energies renovables, incloses a la memòria i a l'EIIP que es puguin realitzar de forma autònoma, es facin de forma prèvia, i simultàniament amb les ampliacions tota la resta.
 - e) Redactar un Pla simple de gestió forestal de forma prèvia a les intervencions a la zona forestal de Collbaix.
 - f) Incorporar a la memòria, a la cartografia i a la normativa la franja baixa càrrega combustible al límit de la zona forestal i el seu manteniment, per a la prevenció d'incendis forestals.
 - g) Incorporar els consums energètics i les previsions d'eficiència energètica i d'energies renovables a la memòria.
 - h) Incorporar a la memòria i a la cartografia la identificació dels camins existents i previstos.
 - i) Incloure a la normativa les condicions d'il·luminació exterior pròpies de la zona de màxima protecció E1.

Amb posterioritat a la redacció de la proposta d'acord, s'han rebut els informes següents:

- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 25 d'octubre de 2016, emet informe amb caràcter favorable respecte abastament, sanejament, inundabilitat, i afeccions mediambientals.
- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre del Departament de Territori i Sostenibilitat que, en data 19 d'octubre de 2016, emet informe indicant que res s'oposa a l'aprovació de la modificació del Pla especial.

- Direcció General de Desenvolupament Rural que, en data 21 d'octubre de 2016, emet informe favorable.

Així mateix, el Ple de l'Ajuntament en sessió de data 21 de juliol 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 27 de juliol de 2016.

Descripció de la proposta

D'acord amb la memòria descriptiva, respecte a l'anterior Pla Especial, aprovat el 2010, els principals canvis que motiven la present modificació del Pla són un augment de les superfícies de conreables de vinya i oliveres així com la necessitat d'ampliar els gàlibs del celler, en tant que es preveu un augment de la producció vinícola.

Respecte a l'anterior pla, la superfície destinada a vinya ha passat de les 11ha a les 16Ha. Pel que fa a l'Àmbit del Pla Especial, la modificació comportarà a augmentar la seva superfície fins assolir les 40.85Ha, augmentar en 10,77Ha.

En la modificació s'introdueixen modificacions en l'apartat serveis urbanístics: es preveu substituir la fossa sèptica per sistema de depuració amb tracta biològica de els aigües residuals; la previsió per instal·lar panells fotovoltaics.

Pel que fa a les previsions d'ampliació del celler i dels coberts associats, aquest suposaran un increment de 1.117m². S'ampliarà en el tester nord del celler existent, i consistirà en una planta soterrada de 372,5m² per emmagatzemar bótes, en planta baixa destinada al dipòsit d'ampolles (372,5m²) i una planta primera a mode de cobert exterior de 362m², destinada a cambra de fred i magatzem. El volum màxim del cobert serà de 2.150m³. Pel que fa al celler existent més l'ampliació proposada, s'assolirà un sostre de 1973m² i un volum total de 6.866m³.

Si comptabilitzem totes les edificacions i instal·lacions existent si proposades, el sostre total serà de 2.646m² i el volum total de 9.981m³.

També es modifica l'alçada màxima a carener, establint-se en 7 metres per a l'entrada de maquinària agrícola.

Pel que fa a la zonificació o subzones de l'àmbit totes augmenten de superfície, excepte l'àmbit destinat als usos d'unifamiliar rural i activitats agrícoles.

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

Sòl de protecció territorial de preservació d'infraestructures (franja paral·lela a la C-25)

Sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic

El Pla preveu la prolongació de l'eix diagonal (C-37) fins a l'eix del Cardener (C-55) afectant a terrenys de conreu de la finca.

- *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.

D'acord amb plànol T-21 de regulació d'àrees homogènies, s'assenyala els terrenys a la falda del Collbaix com a forestals-boscós i la resta d'àmbit coma a Àrees agroforestals dels costers.

Planejament urbanístic

- *Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa*, aprovat definitivament en data 23 de maig de 1997 i vigent des del 9 de juny de 1997, amb diverses modificacions posteriors.

Classificació del sòl: Règim de sòl no urbanitzable.

Qualificació del sòl: Zona de reserva ecològica, clau 10. Els usos admesos en aquesta zona són l'ecològic-paisatgístic, agrícola, forestal i lleure.

L'edifici principal es troba inclòs en el catàleg de masies i cases rurals del municipi, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el 29 d'abril de 2009. L'ús admès en aquesta edificació (fitxa C-156a) és l'habitatge familiar, únicament vinculat a l'activitat agrícola i ramadera.

Normativa

Respecte a la normativa vigent i aprovada, s'ha introduït canvis en les referències a superfícies i volums, doncs s'actualitzen d'acord amb la proposta de nova ampliació del celler i coberts. Això succeeix en l'article 4, subzona 1.04 Àrea 3, i en l'article 5 tipologia de les edificacions. També es modifica l'article 6 per a introduir els requeriments de les prescripcions dels informes sectorials, i amb la mateixa finalitat es crea un nou article, el 12.

Valoració de l'expedient

Valoració territorial i urbanística

La modificació proposada es compatible amb el planejament municipal i territorial i no suposa una alteració substancial del pla especial aprovat i vigent, doncs no modifica les determinacions i criteris generals que el defineixen, doncs cal considerar-lo una revisió en previsió de l'augment de la productivitat de l'explotació, actualitzant les necessitats de gestió i d'ampliació per a mantenir viable les activitats agrícoles.

Valoració en relació al paisatge

La modificació manté els criteris de reducció d'impacte i integració en el paisatge, de manera que l'ampliació proposada adoptarà noves i adequades mesures de reducció de l'impacte visual.

En coherència amb allò exposat fins ara, la modificació puntual del pla especial en sòl no urbanitzable El Molí al terme municipal de Manresa és susceptible de ser informada favorablement.

Fonaments de dret

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

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del pla especial en sòl no urbanitzable, El Molí, de Manresa, promoguda pel senyor Sebastià Catllà Calvet i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

El secretari de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de la Catalunya Central