

**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE d'1 de febrer de 2017, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central referent al municipi de Manresa.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 26 d'octubre de 2016, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2015/056974/N

Pla especial urbanístic Celler Cooperatiu de Salelles, al terme municipal de Manresa

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

-1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic Celler Cooperatiu de Salelles, del municipi de Manresa, promogut i tramès per l'Ajuntament, tot incorporant d'ofici la prescripció següent:

S'afegeix un nou paràgraf a l'article 6 de la normativa urbanística del document:

"Amb caràcter previ a la concessió de la llicència urbanística caldrà disposar de l'acceptació per part dels propietaris, quan se'n cessi l'ús, de desmuntar o d'enderrocar, sense dret a percebre cap indemnització, totes les instal·lacions o les edificacions existents, llevat que amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, es destinin a usos conformes amb el règim jurídic del sòl no urbanitzable. L'eficàcia de l'autorització resta subjecta a les mateixes condicions que per als usos i per a les obres provisionals estableix l'article 54.3 i 4 del Text refós de la Llei d'urbanisme."

-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 de Manresa.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

*Consulta i informació de l'expedient*

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en la seu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, carrer d'Àngel Guimerà, 14, 2n pis, 08241 Manresa, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

CVE-DOGC-A-17034014-2017

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2015/56974/N&set-locale=ca>

Barcelona, 1 de febrer de 2017

Ferran Caparroz Pérez

Secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

Annex

Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic Celler Cooperatiu de Salelles, del municipi de Manresa

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(17.034.014)

## **NORMATIVA URBANÍSTICA.**

### **PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CELLER COOPERATIU DE SALELLES, DEL MUNICIPI DE MANRESA.**

#### **TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS**

##### **Article 1. Objecte**

Aquest Pla especial urbanístic té per objecte determinar i concretar l'ampliació de les instal·lacions i de les construccions de caràcter industrial del Celler Cooperatiu de Salelles.

##### **Article 2. Àmbit**

L'àmbit del Pla especial urbanístic s'identifica en la planimetria adjunta. Aquest està constituït per una finca registral anomenada, amb una superfície de 31.225 m<sup>2</sup>, propietat de Celler Cooperatiu de Salelles, SCCL, identificada amb les parcel·les cadastrals següents:

- 001601000DG01G0001FE (6.044 m<sup>2</sup>).
- 001601100DG01G0001ME (16 m<sup>2</sup>).
- 08112A017000690000QW (13.292 m<sup>2</sup>).
- 08112A017000700000QU (10.533 m<sup>2</sup>).

##### **Article 3. Contingut**

Els documents que constitueixen el Pla especial urbanístic són els següents:

1. Memòria descriptiva i justificativa.
2. Normativa urbanística.
3. Estudi d'impacte i integració paisatgística.
4. Memòria ambiental.
5. Annexos.
6. Planimetria.

##### **Article 4. Marc legal i qualificació urbanística**

Aquest document es redacta d'acord amb els articles 47.6.e, 67 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Així mateix, es dona compliment al Pla general de Manresa.

D'acord amb el planejament general, l'àmbit del Pla especial urbanístic es troba en règim de sòl no urbanitzable, i amb les qualificacions següents:

- Clau 10. Reserva ecològica.
- Clau 12. Agrícola.
- Clau 13. Nucli rural.

### **Article 5. Vigència**

El Pla especial urbanístic serà vigent un cop es faci la publicació de la seva aprovació definitiva, essent les seves determinacions d'aplicació directa i immediata. La seva vigència serà indefinida. La revisió o la modificació d'aquest Pla especial urbanístic es tramitarà d'acord amb el que disposa el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

### **Article 6. Iniciativa i desenvolupament del Pla especial urbanístic**

La iniciativa és privada, representada per la propietat única dels terrenys. El Pla especial urbanístic es desenvoluparà d'acord amb el contingut normatiu, sens perjudici del que pugui establir la legislació sectorial aplicable. Les actuacions i el desenvolupament del Pla especial urbanístic es faran a través de l'obtenció de la llicència municipal, d'acord amb l'article 179 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Correspon a aquest tràmit definir i concretar el sistema constructiu i els acabaments previstos per l'ampliació de l'edificació, així com justificar el compliment del CTE i altres determinacions sectorials aplicables.

Amb caràcter previ a la concessió de la llicència urbanística caldrà disposar de l'acceptació per part dels propietaris, quan se'n cessi l'ús, de desmuntar o d'enderrocar, sense dret a percebre cap indemnització, totes les instal·lacions o les edificacions existents, llevat que, amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, es destinin a usos conformes amb el règim jurídic del sòl no urbanitzable. L'eficàcia de l'autorització resta subjecta a les mateixes condicions que per als usos i per a les obres provisionals estableix l'article 54.3 i 4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

## **TÍTOL 2. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC**

### **Article 7. Definició de subzones**

El Pla especial urbanístic estableix diferents subzones d'ordenació, a fi i efecte de detallar els usos específics que es desenvolupen dins de la propietat, ajustant-se a les característiques i a la naturalesa de la finca. Aquestes àrees queden identificades gràficament en els plànols d'ordenació.

- Subzona 1. Celler i fàbrica de pinso. Correspon a l'àrea on apareixen les edificacions i les instal·lacions vinculades a l'activitat industrial preexistent.
- Subzona 2. Reserva ecològica. Correspon a la resta de la finca on es desenvolupen usos agrícoles i forestals amb la vocació de preservar-ne l'estructura, l'activitat, i com a elements característics del paisatge.

Es regularà per les determinacions generals que s'estableixen en aquest apartat, sens perjudici de l'aplicació de la legislació sectorial vigent, i d'altres figures legals que en determinin un règim específic.

Per a tot allò que no quedi regulat en aquest Pla especial urbanístic seran d'aplicació les determinacions presents al Pla general de Manresa.

Per a cada una de les subzones s'especifiquen els usos permesos, entenent que els usos no enumerats hi són incompatibles.

**Article 8. Subzona 1. Celler i fàbrica de pinso**

1. Descripció. Són els espais amb edificacions principals de la finca. S'inclou l'espai immediat a les edificacions, que actua com a espai d'accés a aquestes, i que apareix en forma d'àrea asfaltada. Apareixen el celler, la fàbrica de pinso, l'agrobotiga, les oficines de la cooperativa, l'habitatge històric del vigilant de les instal·lacions, i els espais auxiliars per a l'emmagatzematge de gra i de pinso, etc.
2. Ús principal. És l'industrial, per a la producció de pinso ecològic, l'elaboració d'oli, de vi i d'altres productes vinculats a l'activitat agrícola, les activitats professionals, la venda de productes agrícoles, i altres activitats pròpies de la cooperativa agrícola.
3. Usos complementaris. Són l'agrícola, l'educatiu, l'associatiu, i l'habitatge unifamiliar rural.
4. Distribució dels usos. L'ús industrial i els usos complementaris s'admeten en el conjunt de les construccions existents, llevat de l'habitatge unifamiliar rural. Aquest només s'admetrà en les construccions preexistents en què aquest ús hagi estat present i es pugui acreditar amb anterioritat a l'any 1950.
5. Intervenció sobre l'edificació. Comprèn la conservació i el manteniment de la volumetria edificada, amb una ampliació de la volumetria existent, d'acord amb l'article 11 d'aquesta Normativa urbanística. No s'admetrà l'increment d'ocupació en planta de les construccions destinades a usos industrials.
6. Altres. Es reconeix el conjunt de l'activitat i de les construccions presents en la subzona. S'admeten les obres per a la millora dels serveis i dels sistemes propis de l'activitat existent, sempre que no comportin l'aparició de nou sostre construït.

**Article 9. Subzona 2. Reserva ecològica**

1. Descripció. És l'espai destinat als usos agrícola i forestal, amb caràcter obert. Apareixen una massa arbrada i un recinte agrícola, amb presència d'una xarxa de camins no asfaltats que donen continuïtat a l'estructura del sòl no urbanitzable de l'entorn.
2. Ús principal. Són l'ecològic-paisatgístic, l'agrícola, el forestal, i el de lleure.
3. Intervenció sobre l'edificació. No s'admet nova edificació.

**TÍTOL 3. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ****Article 10. Ordenació de l'edificació**

Les construccions existents poden ser objecte d'actuacions de millora i de rehabilitació, tant a nivell de cobertes, de tancaments o de distribució interior, sempre que no afecti cap element de valor patrimonial reconegut, ni s'afecti negativament la integració paisatgística d'aquestes construccions. Es preservaran els volums existents.

**Article 11. Ampliació de la volumetria**

S'admet l'ampliació de la volumetria existent en la subzona 1, per tal de destinar-la als usos previstos.

No s'admet l'increment d'ocupació de les edificacions existents ni l'aparició de noves edificacions.

- Ordenació i tipologia.

Tipus d'ordenació per edificació aïllada, amb preservació de l'estructura de l'assentament.

- Àmbit d'ampliació volumètrica.

Àmbit identificat en la planimetria d'ordenació.

Superfície de l'àmbit: 186 m<sup>2</sup>.

Volumetria actual: 25.120,20 m<sup>3</sup>.

Increment: 653 m<sup>3</sup>.

- Ocupació i alçada màxima.

Ocupació actual: 3.790 m<sup>2</sup>.

Ocupació màxima: 3.790 m<sup>2</sup>.

L'alçada màxima de l'edificació serà l'actual. L'ampliació de la volumetria s'adequarà a l'alçada del cos adjacent situat al sud, de volum 4.

- Materials i acabaments.

Els materials i els acabaments a utilitzar hauran de garantir com a objectiu principal la integració a l'entorn paisatgístic, el respecte i la continuïtat amb el conjunt edificat. Els materials i els acabaments seran els propis del sòl no urbanitzable.

El projecte executiu que defineixi l'ampliació volumètrica haurà d'estudiar en detall la proposta constructiva que millor s'ajusti a les necessitats tècniques, i que doni els acabaments que permetin que s'integri en l'entorn natural i en l'entorn construït existent.

El materials i els acabaments exteriors de la façana principal donaran continuïtat amb la façana del cos adjacent, volum 2: façana de color blanc amb tancaments de finestres amb alumini de color fosc.

Les obertures a façana seguiran les mateixes proporcions en les dimensions i en la distribució de buits i de plens, agafant com a referència la façana de volum 2.

La mitgera entre el volum 3 i el volum 2 serà amb tonalitat ocre, donant continuïtat a la proposta dels tancaments de protecció visual de les sitges existents.

- Coberta.

La coberta donarà continuïtat al cromatisme existent de teula ceràmica i de placa gran ona de color fosc.

Es consideren no admissibles els colors lluents i estridents. El pendent serà a dues aigües i s'ajustarà a l'alçada i al pendent dels volums 4 i 5.

- Modificació del terreny per edificar.

No es preveu la modificació del terreny per a l'edificació.

## **Article 12. Ampliació de la volumetria**

La llicència d'ampliació de la volumetria que es preveu per part del Pla especial urbanístic estarà subjecta al que determinen els apartats 3 i 4 de l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

## **TÍTOL 4. PROTECCIÓ DE L'ENTORN**

### **Article 13. Vegetació**

Es preservaran les masses forestals, d'acord amb la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, i qualsevol actuació sobre aquesta es farà amb les autoritzacions respectives. Resta totalment prohibida la introducció d'espècies de caràcter invasor, o que alterin l'equilibri ecològic de l'espai.

Es prohibeixen les actuacions que suposin una minva per a la viabilitat de la massa forestal, i que afectin el seu paper en la integració paisatgística de les construccions existents.

Per a les actuacions que impliquin la tala de peus d'espècies arbòries, caldrà l'autorització expressa de l'Àrea del Medi Natural dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

### **Article 14. Tanques**

No s'admeten les tanques perimètriques. Excepcionalment, es podran instal·lar si es justifica la seva necessitat per motius de seguretat o de risc sobrevingut en la subzona 1. No s'admetran els tancaments opacs.

### **Article 15. Actuacions de millora paisatgística**

S'admeten les actuacions de millora de vegetació i d'enjardinament en tot l'àmbit del Pla especial urbanístic. La vegetació utilitzada comprendrà espècies pròpies de la zona, evitant espècies invasores que puguin alterar l'equilibri ecològic. S'admet la utilització de fusta tractada, de substrats de jardineria, d'elements de control d'erosió i de fixació i d'estabilització de sòl i de dinàmiques erosives, així com d'altres elements o tècniques equiparables, per tal de garantir el bon desenvolupament de la vegetació.

### **Article 16. Camins rurals**

Es conservarà la integritat de la xarxa de camins rurals. Qualsevol modificació estarà subjecta a llicència i a autorització per part de l'organisme competent en la matèria, d'acord amb la legislació aplicable i amb les determinacions del Pla general de Manresa.

### **Article 17. Gestió i protecció de l'entorn**

Es preservaran les estructures de pedra característiques de la zona que presentin valor històric, tals com murs de pedra seca, barraques de vinya, i altres elements que es poguessin identificar a l'àmbit.

Qualsevol intervenció a la zona de policia situada a 100 m de rius i de torrents requerirà l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, i caldrà donar compliment al que estableix el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

El tractament de les aigües residuals ha de garantir el compliment dels paràmetres de qualitat establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic. Per a qualsevol variació en el sistema de sanejament actual o per a qualsevol abocament directe al Domini Públic Hidràulic, caldrà disposar de l'autorització corresponent de l'òrgan competent en matèria d'aigües. Es respectaran les determinacions que estableix la legislació en matèria urbanística i d'aigües.

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.

CVE-DOGC-A-17034014-2017

En el cas que les actuacions generin residus que continguin amiant, caldrà donar compliment al Reial decret 396/2006, de 31 de març, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus.

En el cas de preveure enllumenat exterior, aquest haurà de complir les prescripcions tècniques per a una zona E2, de protecció alta envers la contaminació lluminosa.

En relació amb les mesures de prevenció d'incendis forestals, es donarà compliment al Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, modificat pel Decret 206/2005, de 27 de setembre, a la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i al Decret 123/2005, de 14 de juny, que la desenvolupa.