

DOCUMENT

**AVANTPROJECTE
MODIFICACIO
PLA GENERAL ORDENACIÓ
MOIÀ**

08180 MOIÀ

EL MOIANÈS

PROMOTOR

AJUNTAMENT DE MOIÀ

PLAÇA SANT SEBASTIÀ 1

MOIÀ

DATA

19 10 2023

OCTUBRE 2023

VERSÍO 1



TECNIC REDACTOR

Toni Bosch Miquel
Arquitecte Col·legitat 23451.6 CoAC

c/ Ferrer i Busquets, 3, Baixos.

Mollerussa, 25230

973.711841 - 608.587401

tonibosch@coac.net - toni@gda.cat

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIA

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

ÍNDEX

1.	OBJECTE DEL DOCUMENT I PROMOTOR.	3
1.1	Objecte del Document.	3
1.2	Promotor del Document.	6
1.3	Redactor del Document.	6
2.	MEMÒRIA INFORMATIVA.....	7
2.1	Peticionari.	7
2.2	Consideracions prèvies.....	8
2.3	Anàlisi de l'entorn.	11
2.4	Anàlisi de la realitat de Moia 17	
2.5	Encaix en el marc del Pla Territorial.	21
2.6	Justificació de l'oportunitat i interès públic de la proposta.....	26
3.	MEMÒRIA DESCRIPTIVA	31
3.1	Descripció de la proposta de Modificació.....	31
3.2	Plànol proposta.....	34
3.3	Quadres resum.....	35
4.	PLANOLS.....	37
4.1	Proposta ordenació.	37
4.2	Ortofoto informativa.	37
4.3	Superposició proposta sobre Topogràfic.	37

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIÓ PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIÓ URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

1. OBJECTE DEL DOCUMENT I PROMOTOR.

1.1 Objecte del Document.

El present document exposa la voluntat de modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Moià en la zona Sud del municipi a l'empara d'allò que estableix l'article 1.14 de les normes del Pla Territorial de les comarques Centrals, pel que fa a actuacions no previstes pel Pla Territorial, però que puguin tenir un determinat interès territorial.

La proposta s'ubica en un entorn que el Pla Territorial determina com a sistema d'espais oberts.

El Pla General d'Ordenació Urbanística de Moià vigent es una revisió de l'anterior aprovada definitivament el 21 de novembre de 1984 i publicada el 23 de gener de 1985.

La modificació ha de consistir en una ampliació del sòl urbanitzable entre el polígon industrial del Prat en direcció sud, a la carretera C-59. La modificació ha de permetre subsanar mancances urbanístiques en l'àmbit del polígon El Prat, pel que fa a cessions i vialitat i aconseguir una millor connectivitat d'aquest polígon amb la C59. Així mateix, en la definició del nou sector urbanitzable obtenir àmbits de cessió, de dimensions superiors als que determina la Llei d'urbanisme per tal d'habilitar sòl per a infraestructures de caràcter estructural per al municipi, i alhora propiciar el creixement i desenvolupament d'activitats existents, i estructurants per a la comarca i comarques veïnes, que han d'aportar valor afegit al sistema econòmic del país.

La modificació es planteja per tal de donar resposta a la necessitat de creixement d'una de les empreses existents al polígon del Prat, l'Escorxador Comarcal del Moianès, empresa que es configura com a estructurant en el context socioeconòmic del municipi i la comarca pel seu volum d'empleats directes i servei indirecte a multitud d'activitats econòmiques vinculades al sector primari.

Finalment, es planteja definir una peça de sòl de dimensió considerable, 25.000 metres quadrats, per ubicar instal·lacions municipals que l'Ajuntament te programades, instal·lacions que han de reportar importants beneficis al conjunt del municipi en temes de gestió de residus i obtenció d'energies alternatives.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

Es planteja mantenir la classificació d'aquesta peça de sòl com a sòl no urbanitzable, i qualificar-la com a serveis tècnics, per tal d'acollir i possibilitar la instal·lació d'una planta de biogàs i una planta fotovoltaica, promogudes pel mateix ajuntament.

L'acord entre la mercantil promotora del present document i l'ajuntament de Moià estableix la cessió en una superfície de vint i cinc mil metres quadrats, 2,5 hectàrees, que s'ubicarien al sud de la finca inicial de forma que es distanciessin de la Carretera C-59 determinades per la traça d'un futur vial i ajustant-se a les parades actuals del terreny per tal de minimitzar el moviment de terres en el moment d'implantar les edificacions vinculades al projecte que te previst l'Ajuntament de Moià.

Es proposa de mantenir la classificació d'aquesta peça com a sòl no urbanitzable, atesa la seva destinació obligada a serveis tècnics, de cessió en la seva totalitat a l'ajuntament, per tal de minimitzar la superfície del sector urbanitzable sotmès a cessions de zona verda i equipament, per tal de minimitzar també la superfície d'increment de sòl urbà.

En la definició de zonificació de l'àmbit es planteja també l'anàlisi dels dos àmbits adjacents a la zona el Pla Parcial Sector X i la Unitat d'Actuació 1. Aquests àmbits, tot i que estan parcialment urbanitzats i ocupats per edificacions i diferents activitats econòmiques, presenten situacions anòmales com poden ser, bàsicament, excessos d'ocupació, ocupació amb equipaments d'espais destinats a zones verdes, manca d'urbanització i manca de documentació i tramitació urbanística i altres. De l'anàlisi d'aquestes anomalies es derivaran possibles solucions compensatòries que s'inclouran en la proposta de nou sòl per a activitat.

Finalment, en el tractament de la vialitat existent, i derivada del nou creixement, s'ha de fer atenció al projecte de condicionament de la C-59, de Sant Feliu de Codines – Moià. Aquesta nova vialitat ha de millorar els accessos al polígon del Prat i millorar la relació del mateix polígon amb la Comarca. La proposta de modificació proposa una ampliació del vial existent, de connexió entre el polígon El Prat i la C59 mitjançant l'eixamplament d'aquest vial i la creació de zones d'aparcament.

Encara que aquesta actuació només hauria d'afectar la part del vial inclosa en la definició del nou Pla Parcial, i atès que es tracta d'un únic propietari, l'eixamplament de la via es farà, de forma consensuada amb l'ajuntament, en tota la seva longitud, des de la C59 fins al polígon El Prat.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIA

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

Encara que la proposta de modificació del PGOU de Moia afecta una superfície de sòl important, en cap cas suposa un percentatge de sòl en relació al sòl classificat com a sòl urbà que pogués fer plantejar una revisió del planejament general d'acord a aquells supòsits que estableix l'article 95 del TRLU. Aquest article estableix com a límit un increment del 20% del sòl urbà, la modificació suposa, en el seu conjunt, un increment del 5.54% del sòl classificat com a sol urbà i classificat com a sòl urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

1.2 Promotor del Document.

La proposta del document de modificació del PGOU de Moià haurà de correspondre únicament a l'Ajuntament de Moià, que d'aquesta manera, dona resposta a les situacions, particulars i col·lectives, que es produeixen i que es descriuen breument a continuació.

Com s'ha dit anteriorment, en un pla privat, L'Escorxador Comarcal del Moianès te una necessitat de creixement per adaptar-se a noves directrius que afecten la seva activitat.

Per altra banda, i en un pla públic, hi ha la voluntat, de resoldre situacions anòmales en els àmbits contigus del PPX i la UA1, millorar la connexió entre el polígon industrial El Prat i la C-59 i la obtenció de dos peces de sòl que s'han de destinar a instal·lacions municipals de generació d'energia renovable de titularitat municipal.

1.3 Redactor del Document.

Redacta el present document l'arquitecte Toni Bosch Miquel, col·legiat número 23451.6 del Col·legi oficial d'Arquitectes de Catalunya, Demarcació de Lleida.

Domicili professional. Mollerussa, CP25230, Carrer Ferrer i Busquets 3, baixos.

Telèfons. 973 711841 - 608 587401

Correu electrònic. tonibosch@coac.net - toni@gda.cat

Essent aquesta adreça la fixada a efectes de notificacions.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

2. MEMÒRIA INFORMATIVA

2.1 Peticionari.

La proposta de modificació puntual pretén donar resposta a la sol·licitud que va presentar el Sr Teòfil Camí Gibert, amb DNI 78076859R com a Administrador de l'empresa ESCORXADOR COMARCAL DEL MOIANES SA.

D'acord a allò que s'estableix a l'article 8.7 del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, a l'article 8, punt 7, diu:

En matèria de planejament i de gestió urbanística, els poders públics han de respectar la iniciativa privada, promoure-la en la mesura més àmplia possible i substituir-la en els casos d'insuficiència o d'incompliment, sens perjudici dels supòsits d'actuació pública directa.

Així mateix, a l'article 97, punt 1, diu:

Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, la oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

Així doncs, es redacta aquest document d'acord amb les competències que corresponen a l'Ajuntament de Moià, d'acord al que diu l'article 2 del DL 2/2010.

1. *Per tal de fer efectives les competències en matèria d'urbanisme, de protecció del territori i d'habitatge establertes per la Constitució i per l'Estatut, aquesta Llei atribueix als òrgans administratius que pertoca les facultats pertinents i necessàries per formular, tramitar, aprovar i executar els diferents instruments urbanístics de planejament i de gestió, per intervenir en el mercat immobiliari, per regular i promoure l'ús del sòl, de l'edificació i de l'habitatge i per aplicar les mesures disciplinàries i de restauració de la realitat física alterada i de l'ordenament jurídic vulnerat.*

2. *Les competències urbanístiques de les administracions públiques inclouen, a més de les expressament atribuïdes per aquesta Llei, les facultats complementàries i congruents per poder exercir-les d'acord a la llei i per satisfer les finalitats que en justifiquen l'atribució expressa.*

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIÓ PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIÓ URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

Aquest document considera la proposta de modificació presentada per la mercantil Escorxador Comarcal del Moianès SA dins del marc normatiu vigent, tot esmenant aquells aspectes que es considera procedent per tal d'ajustar el seu contingut a les determinacions de la legislació vigent, a les propostes generals del PGOU de Moià i als interessos públics.

La sol·licitud de modificació de PGOU presentada a l'Ajuntament de Moià, per la societat ESCORXADOR COMARCAL DEL MOIANÈS SA i en les converses prèvies s'exposaven les finalitats següents:

Ampliació del sòl industrial del municipi de Moià, al sud del municipi, entre el polígon industrial El Prat i la carretera C-59.

2.2 Consideracions prèvies.

Les directrius de creixement dels municipis de Catalunya es plantegen en base als Plans Territorials, en aquest cas es fan en base a tot allò que dicta el Pla Territorial de les Comarques Centrals, aprovat pel govern de Catalunya en data de 16 de setembre de 2008 i publicat en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya número 5241, en data de 22 d'octubre de 2008.

El present Pla determina 5 àmbits diferenciats i un d'ells és l'àmbit del Moianès.

7.6.6 Àmbit del Moianès

Característiques de l'àmbit

L'àmbit té una extensió de 141 km². Es localitza a l'altiplà del Moianès, a 600-700 m d'altitud que es perllonga a les comarques d'Osona i el Vallès. L'orografia és suau: el 19% del sòl és planer, el 25% té un pendent comprès entre el 10 i el 20%, i el 55% restant té un pendent superior al 20%.

El sistema comprèn els municipis de Calders, l'Estany, Moià i Monistrol de Calders. En total hi ha 16 assentaments amb una superfície de 521 ha classificades de sòl urbà o urbanitzable.

La població a l'any 2006 era de 7.306 habitants, quantitat que representava el 4,2% de població de la comarca. Aquest percentatge ha anat pujant des de 1981, ja que aquell any, amb 4.561 i el 2001, amb 6.148, el pes del sistema sobre el conjunt comarcal representava el 3,03% i el 3,96%, respectivament.

El sistema d'assentaments 7-59 La taxa de creixement anual durant el període 81/01 ha estat de l'1,5% i ha pujat fins al 2,77% durant el període 91/06. Només Moià té més de 1.000 habitants, i un dels municipis en té menys de 500.

L'índex d'envelliment és del 19,08%, relativament baix dins l'àmbit de les Comarques Centrals.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIA

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

Els llocs de treball localitzats són 2.234 dels quals el primer sector en ocupació, els serveis, en representa el 39,7%, i el segon, la indústria, el 35,81%.

Evolució de la població i del parc d'habitatges

El gràfic posa en evidència el creixement demogràfic dels darrers anys.

Els habitatges principals representen el 57% del parc construït, per sota de la mitjana comarcal, que és del 74%.

Característiques socio-econòmiques i estratègies de desenvolupament urbà dels assentaments La proposta del Pla per a l'àmbit

L'àmbit del Moianès, tal i com es delimita en el Pla territorial de les Comarques Centrals, ocupa una posició geogràfica de frontissa entre el Pla de Bages, la Plana de Vic i el Vallès Oriental, comarca que pertany a l'àmbit de planejament territorial Metropolità.

Des del punt de vista de la identitat històrica, el Moianès apareix mutilat. Bona part està integrat al Vallès Oriental, i Collsuspina - a l'altiplà de Moià - a Osona. Per la seva banda, el Pla territorial proposa la inclusió de Santa Maria d'Oló a l'àmbit de Pla de Bages com a conseqüència d'haver donat prioritat als afectes atractors d'activitat econòmica, i de la previsible dinàmica urbanística que se'n derivarà, generats al llarg de l'Eix transversal a partir de l'àrea urbana de Manresa.

Les propostes del Pla es centren en la definició i l'estructuració del sistema d'espais oberts, que s'integra en la proposta general del Pla pel conjunt de les Comarques Centrals de Catalunya, en l'establiment d'estratègies de creixement urbanístic per a cada assentament i l'adopció de les Recomanacions específiques per protegir i potenciar els petits nuclis, del punt 7.4.3 de la Memòria, en la revisió dels plans d'urbanisme dels municipis concernits.

Totes elles són propostes coherents amb les estratègies plantejades en el Pla de desenvolupament turístic del Moianès, formulat pel Consorci del Moianès, que abasta tots els municipis d'aquest territori, encaminades a mantenir la dinàmica demogràfica positiva que presenta l'àmbit a partir dels anys noranta.

El Pla incorpora la necessitat de preveure la variant de Moià de la carretera C-59. En aquesta fase d'avantprojecte, no s'adopta, però, cap traçat concret per a aquesta variant.

En plànols d'ordenació, concretament el **plànol O6 del Pla Territorial, determina per a Moià una estratègia de creixement moderat.**

Així mateix, a l'apartat de proposta per a l'àmbit del Moianès, el PT apunta la realitat de la una diferenciació d'un àmbit amb una cohesió identitària que es trobava fragmentat en diferents comarques, el Moianès.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIÓ PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIÓ URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

Aquesta realitat es reconeix per la llei 4/2015 aprovada pel Parlament de Catalunya en data de 23 d'abril de 2015 i publicada al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya número 6862 en data de 30 d'abril de 2015.

La llei creava i definia la nova comarca del Moianès amb capital a Moià. El Moianès es configura amb 10 municipis resultant una de les comarques amb menys gruix de població de Catalunya, malgrat tot, i en aquest punt de l'exposició, es vol fer notar que El Moianès, en nombre d'habitants, es situa en el lloc 35 de les 41 comarques actuals, inclosa nova comarca del Il·lucanès, creada amb posterioritat.

En el moment de redacció dels Plans Territorials, s'estableix per a cada cap de comarca uns creixements potenciat. Aquest creixement potenciat afecta els 5 caps de comarca amb nombre d'habitants inferior al Moianès, El Pont de Suert, de l'Alta Ribagorça, Gandesa de la Terra Alta, Falset, del Priorat, Sort, del Pallars Sobirà, i Solsona, del Solsonès.

Es per tot això que s'apunta la situació anòmla que viu la ciutat de Moià derivada del tractament que en fa el Pla Territorial de les Comarques Centrals en el moment d'establir un creixement moderat per a la ciutat, sense considerar aquesta realitat de capitalitat d'un àmbit que esdevindria comarca.

Es molt probable que, en una revisió del Pla Territorial de les Comarques Centrals de Catalunya, que de forma lògica s'ha de produir, la capitalitat de la comarca d'El Moianès ja es consideri, i s'atorgui a Moià una consideració de municipi amb creixement potenciat, igualant la ciutat a la resta de capitals de comarca de Catalunya.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

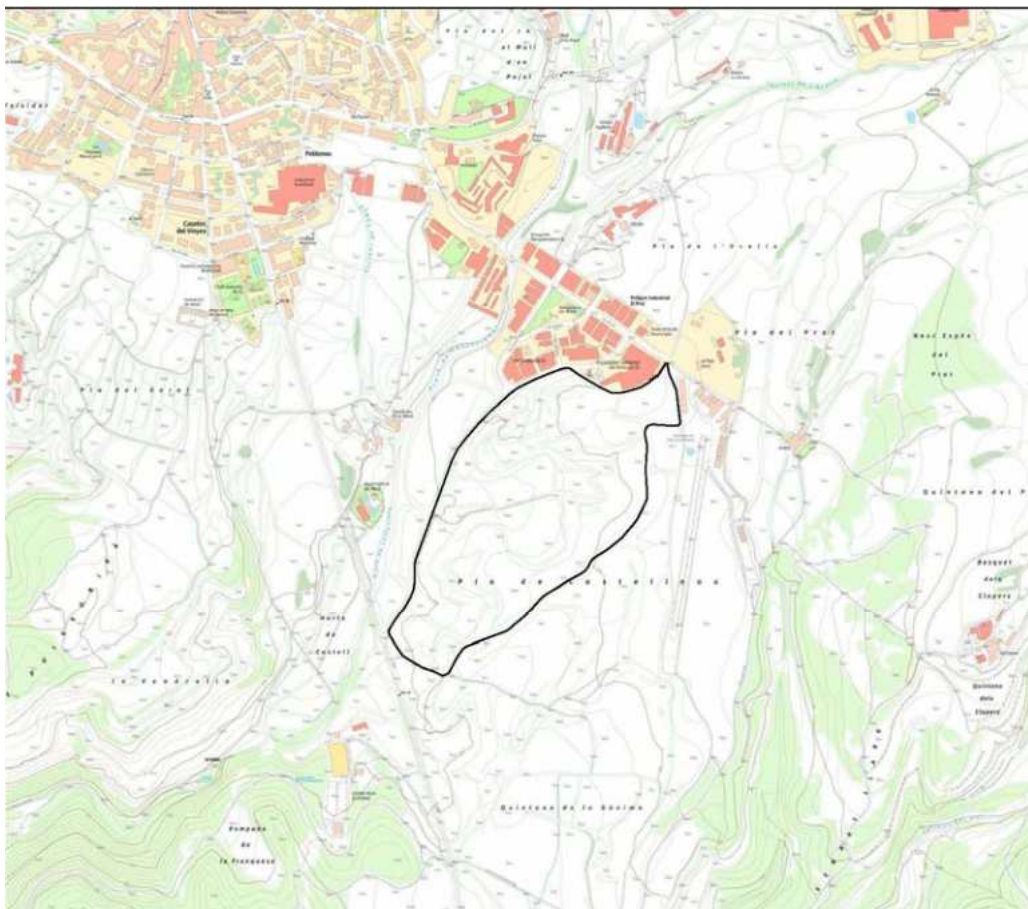
2.3 Anàlisi de l'entorn.

Com ja s'ha dit, l'anàlisi es fa en base a tot allò que prescriu el Pla Territorial de les Comarques Centrals i en base a allò que es proposa com a creixement.

La proposta es planteja al sud del municipi, en un àmbit situat entre l'actual Polígon industrial El Prat i la carretera C59, al sud del actual vial de connexió entre el polígon i la carretera.

La ubicació es limita a una única finca de la mateixa propietat, de la que no es pretén agafar tota la superfície.

En la imatge s'ubica la finca sobre la que es proposa l'ampliació de sòl urbanitzable sobre un plànol de l'Institut Cartogràfic de Catalunya. Evidentment que la proposta no pretén abastar tota la finca.

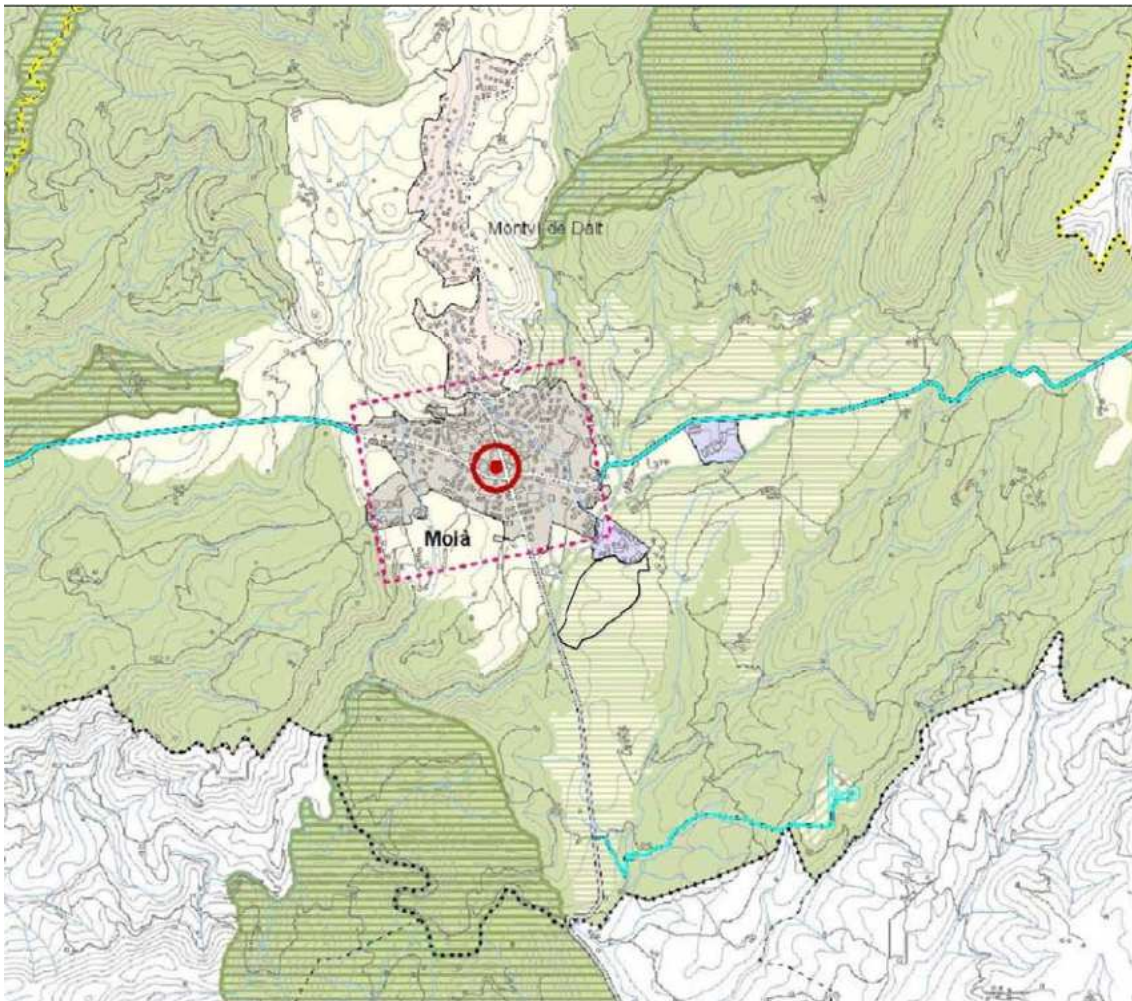


19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIA

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

En la imatge següent, i en una visió més ampla, s'ubica la finca sobre un extracte del Plànol d'ordenació O6 Bages del Pla Territorial de les comarques centrals.



La finca objecte d'anàlisi es situa sobre allò que el Pla Territorial defineix com a Sistema d'espais oberts, com a sòl no urbanitzable pel planejament urbanístic en el moment de redacció del Pla Territorial.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIA

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

Concretament la zona es determina com a **sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic**.

Comprèn aquell sòl que el Pla no considera que formi part de la xarxa de sol de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació en sòl no urbanitzable que es donessin al llarg del seu període de vigència.

L'interès en aquest cas ha de ser bàsicament agrari, que el té mínimament, **el interès paisatgístic** que pogués tenir la zona d'estudi es manté en la mesura que no s'actua en la zona alta, que és la que pot quedar present des de visuals llunyanes.

*El Pla distingeix **quatre motius pels quals el sòl ha d'ésser considerat sòl de protecció territorial** i en conseqüència ha de ser preservat o se n'ha de condicionar la transformació a un suficient interès territorial.*

En aquest cas, només podria ajustar-se a la realitat de l'àmbit en estudi el supòsit número 1 de l'article 2.8 del Pla Territorial,

1. Interès agrari i/o paisatgístic.

*Present a 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.***

La resta, sigui per potencial interès estratègic, o per preservació de corredors d'infraestructures, ni per riscos i afectacions serien aplicables en el nostre cas.

L'Article 2.9, en el punt 5 diu.

5. El sòl de protecció territorial pot ser objecte d'actuacions d'urbanització, o en general de transformació, només en els següents casos:

- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

*Per **extensió d'àrees urbanes amb estratègies de creixement moderat o mitjà**, de canvi d'ús i reforma o de millora i completació.*

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

Excepcionalment, i amb especial consideració del valor del lloc que es proposa transformar, de les alternatives possibles i de la integració paisatgística necessària, actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14.

La proposta entraria dins el supòsit d'extensió d'àrees urbanes amb estratègies de creixement moderat o mitja.

En aquest punt cal fer atenció al fet que el Pla Territorial, en atenció a l'article 2.9 del PT, permetria determinades edificacions vinculades a explotacions agràries o ramaderes, sempre acceptant que l'interès paisatgístic de l'entorn és relatiu i fent atenció a la pròpia integració paisatgística de les noves edificacions proposades.

També ho permetria amb les condicions que determina l'article 47 de la Llei d'Urbanisme, a les quals podrien acollir-se les propostes que fa l'ajuntament d'ubicar la nova planta de biogàs i la nova planta fotovoltaica, projectes que podrien plantejar-se en els supòsits que preveu l'article 47 de la LUC.

La proposta considera aquestes realitats allunyant les actuacions de la carretera C59, i de les visuals que des d'aquesta es poden produir, per tal de propiciar una "barrera verda" entre aquesta via principal i l'àmbit de nova urbanització. Aquesta barrera es repetiria en paral·lel a l'actual connexió entre el polígon d' El Prat i la carretera C59, situant-se el conjunt per sota de les visuals que permeten la visió de la carena que configura el paisatge, ubicada darrera el pla on es situa el camp de vol de Moià.

No cal oblidar tampoc que l'activitat industrial que es proposa deriva directament d'activitat ramadera, principal i estructural en el territori en el sector primari, tot plantejant una segona derivada d'activitat en el sector de la transformació i distribució aportant valor afegit, objectiu principal d'una economia com la catalana.

Atenent a allò que estableix l'article 1.14, punt 2 de les normes del PT Comarques centrals, la proposta es definirà en un avanç de pla, atenent que en la proposta hi concorren interessos particulars i interessos públics, es fa de forma consensuada entre particulars amb voluntat d'ampliar implantacions industrials de caràcter estructurant per la comarca i l'ajuntament per tal de possibilitar la finalització de les urbanitzacions de sectors existents i la seva connectivitat

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

amb la xarxa viària principal i la obtenció d'espai per a serveis tècnics i instal·lacions estratègiques per a la ciutat i la comarca en els propers 25 anys.

La proposta ha de complir en tot allò que prescriu el punt 6 de l'article 1.14. i seguir la tramitació que proposa el mateix article en els punts següents.

a) Han de tenir una dimensió i requeriments funcionals que justifiquin una localització que no segueix les pautes d'extensió de les àrees urbanes establertes pel Pla.

La proposta planteja dos actuacions diferenciades, que per dimensió i ubicació s'ajusten a allò que estableix aquest apartat a. La planta de serveis tècnics de l'ajuntament té una dimensió important i cal ubicar-la allunyada del nucli habitat, i ben comunicada amb els eixos de circulació principals. Per altra banda la part destinada a ampliació de l'escorxador, per raons de lògica del procés productiu, ha d'estar adjacent al propi escorxador.

b) Els motius per a fonamentar l'interès territorial de l'actuació són les millores que pot representar per al territori en termes d'equipament, medi ambient, desenvolupament econòmic, projecció internacional, cohesió social o qualitat de vida.

En aquest apartat, el projecte de planta de biogàs ha de comportar una millora en termes d'equipament per al municipi, una millora en la gestió dels residus i una millora en la gestió energètica del conjunt del municipi, podent-se portar més enllà en la mesura que l'energia generada en la planta fotovoltaica pugui repercutir en un benefici per a tota la població. Així mateix, la possibilitat de creixement de la que probablement és l'empresa amb major índex d'ocupació de la ciutat de Moià, ha de suposar per al municipi un desenvolupament econòmic que derivi en major cohesió social i qualitat de vida. La projecció internacional ha de venir donada per l'èxit a futur del projecte municipal, que d'entrada ha estat reconegut en la mesura que ha resultat mereixedor d'importants quantitats en concepte d'ajuts provinents de fons europeus.

c) L'actuació ha de proposar solucions ambientals satisfactòries a les necessitats d'accés, en funció dels fluxos previsibles i de provisió de serveis d'aigua, energia, telecomunicacions i eliminació de residus, com també respecte les altres variables ambientals regulades per disposicions sectorials. Així mateix,

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIA

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

*l'actuació ha de proposar solucions ambientals adequades per al manteniment
o la restauració de la funcionalitat ecològica global de l'entorn en el qual es
desenvolupi i respectarà les disposicions d'obligat compliment relatives a la
prevenció de riscos.*

Evidentment els dos projectes vinculats a la proposta, més enllà de millorar les condicions actuals del conjunt del municipi, han d'emmarcar-se en un projecte ajustat a normativa sectorial vigent i la gestió mediambiental ha de ser fiscalitzada a priori i en el decurs de l'activitat per les entitats de control pertinents, essent aquest un extrem que respon a les prerrogatives que fa l'apartat c del punt 6.

*d) L'actuació ha de complir les exigències d'ordenació, arquitectura, materials, colors i complements de vegetació que assegurin una acceptable integració en la morfologia del territori i el paisatge d'acord amb els criteris que estableixen aquestes normes i, en concret, les directrius del paisatge.
L'avantprojecte de l'actuació que se sotmeti a la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ha d'incloure les especificacions amb aquestes finalitats que siguin necessàries.*

Les actuacions es faran amb atenció als articles 6.1 i 6.2 de les Normes d'Ordenació Territorial del PTCCC, havent mantingut l'escala de la compartimentació per que no s'ha modificat i havent mantingut separació suficient entre els dos àmbits objecte de treball.

e) Les actuacions han d'excloure l'ús d'habitatge, llevat d'aquells pocs casos que s'haguessin de destinar a guardes permanents de les instal·lacions, si bé es pot admetre en casos excepcionals per motius d'urgència o d'especial interès públic, sempre que quedi garantida la satisfactòria integració de la nova implantació en el sistema d'assentaments urbans del territori.

La proposta no planteja cap habitatge. Actualment les possibilitats de control telemàtic i de gestió de les instal·lacions ho fan del tot innecessari per al control i desenvolupament de les activitats a realitzar en els dos àmbits.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

2.4 Anàlisi de la realitat de Moià

El municipi de Moià es configura i s'estén sobre l'eix de la carretera C59. El nucli presenta un centre de densitat mitjana o baixa, que es va disgregant a mesura que s'allunya de l'eix de la carretera presentant menor índex compactació. Aquest centre és essencialment residencial encara que hi conviuen petites i mitjanes implantacions industrials algunes en plena vigència i altres en clara decadència.

Al nord d'aquest nucli central es configura un altre àmbit, exclusivament residencial que s'estén a l'esquerra de la C59 en molt baixa densitat.

A l'est, sud i oest del nucli central del poble es desenvolupen tres implantacions industrials, Polígon industrial Sot d'Aluies, Polígon industrial El Prat, amb l'ampliació de la Unitat d'Actuació 1, i el Polígon industrial El Romani, d'una certa entitat i que es configuren com a petits polígons amb circumstàncies diferents cada un d'ells.

El Mapa Urbanístic de Catalunya, en endavant MUC, diferencia en la imatge següent el sòl urbà consolidat, el sòl urbanitzable delimitat i el sòl urbanitzable no delimitat.

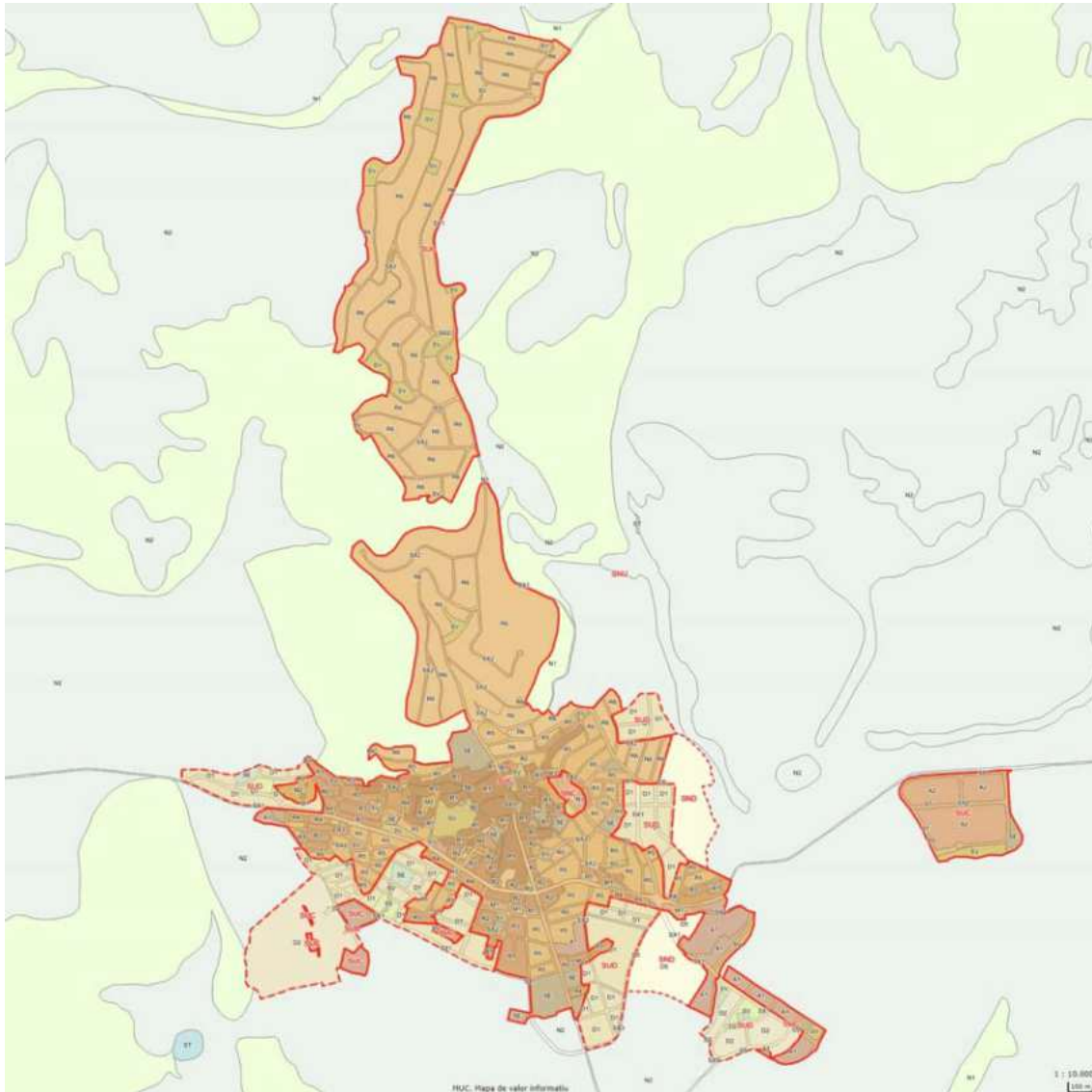
Per circumstàncies que es desconeixen, probablement atribuïbles a carències en la gestió o en la materialització de les actuacions de diferents àmbits urbanitzables, es dona la circumstància de que el MUC determina algun àmbit com a Sòl Urbanitzable Delimitat, SUD, quan la imatge orto fotogràfica evidencia un alt grau d'urbanització i edificació. Això succeeix en dos sectors residencials i un sector industrial.

Mes endavant es farà l'anàlisi de cada una d'aquestes zones per tal d'establir, d'acord a l'article 3.7 de les Normes d'Ordenació Territorial, la superfície inicial a computar per tal de valorar el creixement proposat en el document.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIA

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ



Classificació del Sòl. Mapa Urbanístic de Catalunya.

Així, analitzant les superfícies del MUC es pot concloure que les superfícies de punt de partida són les següent quadre.

Es consideren les superfícies de sòl residencial consolidat i no consolidat.

Així mateix, es consideren les superfícies de sòl d'activitat, consolidat i no consolidat.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIA

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

RESIDENCIAL					
URBA CONSOLIDAT					
CASC URBA	2.009.790,40	M2	200,98	Ha	
URBA NO CONSOLIDAT					
CASC URBA	13.161,55	M2	1,32	Ha	
URBANITZABLE DELIMITAT					
1 PPU	29.766,18	M2	2,98	Ha	
2 PPU	59.862,27	M2	5,99	Ha	
3 PPU	19.254,97	M2	1,93	Ha	
4 PPU	46.392,01	M2	4,64	Ha	
5 PPU	33.625,10	M2	3,36	Ha	
6 PPU	45.856,33	M2	4,59	Ha	
7 PPU	78.521,91	M2	7,85	Ha	
8 PPU	55.094,57	M2	5,51	Ha	
URBANITZABLE NO DELIMITAT					
1 SND	69.033,42	M2	6,90	Ha	
2 SND	70.305,80	M2	7,03	Ha	
ACTIVITAT					
URBA CONSOLIDAT					
DISPERS SOT DE L'ALUIES	10.903,37	M2	1,09	Ha	
DISPERS SOT DE L'ALUIES	8.858,83	M2	0,89	Ha	
DISPERS SOT DE L'ALUIES	1.888,35	M2	0,19	Ha	
DISPERS SOT DE L'ALUIES	592,73	M2	0,06	Ha	
N 141 C	4.100,29	M2	0,41	Ha	
HISPANO TEX	8.331,52	M2	0,83	Ha	
BON AREA	3.626,80	M2	0,36	Ha	
AVDA. INDÚSTRIA	24.729,22	M2	2,47	Ha	
UA 1 EL PRAT	34.255,35	M2	3,43	Ha	
UA 2 EL PRAT	18.174,85	M2	1,82		
UA 3 EL PRAT	10.506,29	M2	1,05	Ha	
PLA DE ROMANI	121.255,70	M2	12,13	Ha	
URBANITZABLE					
9 PPU	127.763,27	M2	12,78	Ha	
10 PPU	68.861,99	M2	6,89	Ha	

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

El planejament vigent a Moià és el Pla General d'Ordenació Urbana. Aquest planejament es va revisar i aprovar definitivament en data de 21 de novembre de 1984 i publicar en data de 23 de gener de 1985.

Fent atenció a la zona en la que es proposa la modificació de PGOU, i de forma simultània a l'aprovació de la revisió del PGOU, es va aprovar el document de desenvolupament de Pla Parcial del Sector PPX, aprovat en data de 21 de novembre de 1984 i publicar en data de 23 de gener de 1985.

En aquest cas cal fer esment que tot i que es va aprovar el pla parcial, el MUC considera el sòl corresponent al PPX com a Sòl Urbanitzable Delimitat, com s'ha dit s'entén que és conseqüència d'alguna mancança en la gestió de la documentació relativa al procés d'urbanístic vinculat al sector.

A data d'avui, el sector presenta una ocupació gairebé total pel que fa a l'aprofitament privat, i alhora presenta anomalies com la ubicació d'equipaments en zona verda, excessos aparents d'ocupació en planta i altres situacions irregulars, tot i que es presenta com a absolutament consolidat.

Amb posterioritat, per tal d'ampliar la zona industrial, l'ajuntament de Moià va promoure una modificació de PGOU que definia 3 unitats d'Actuació al voltant de l'Avinguda Indústria i Avinguda El Prat. La UA1 és ocupada en la pràctica totalitat, mentre que les UA2 i UA3 no s'han desenvolupat en cap mesura.

Aquesta ampliació es va aprovar en data de 18 de juny de 2002 i publicar en data de 30 de setembre de 2002.

De les tres unitats d'actuació definides només s'ha edificat en la UA1, enfront de l'Avinguda El Prat, romanent sense desenvolupar d'acord a la documentació de la modificació de PGOU les Unitats d'Actuació 2 i 3, que podran desenvolupar-se atenent la legislació vigent i les determinacions del document de modificació de PGOU de Moià.

Els dos àmbits, PPX i UA1, s'han anat edificant, sense haver materialitzat la urbanització en la seva totalitat.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

De tot lo exposat anteriorment, la proposta del present document planteja la definició d'un nou sector urbanitzable, sector PP11, que, a més d'ordenar el propi àmbit resolgui allò que sigui possible dins el propi sòl afectat les conseqüències derivades de la mala praxis en els àmbits del PPX i la UA1.

Per això, serà necessari un anàlisi dels dos sectors, per tal de concretar quines son les irregularitats, valorar-les i quantificar quan es puguin les compensacions que el nou sector urbanitzable pugui proposar.

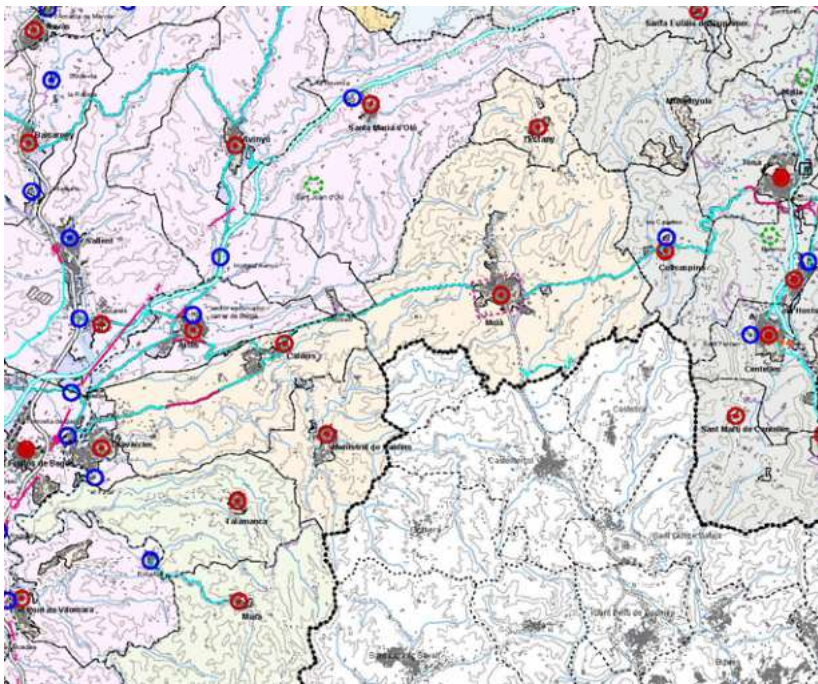
2.5 Encaix en el marc del Pla Territorial.

Cal recordar que el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals va aprovar-se en un moment en que Moià pertanyia a la comarca del Bages, situant-se a l'extrem oriental.

El juliol de 2015 es constitueix la nova comarca del Moianès, amb capital a Moià.

El pla Territorial de les Comarques Centrals estableix el municipi de Moià com a municipi de creixement moderat.

Aquest fragment del plànol o4 del PTCC, d'Estratègies de desenvolupament, evidencia la situació que planteja pel municipi de Moià.



19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

Cal fer notar que Moià, en aquest moment, és la única capital de comarca, que com a tal, el Pla Territorial corresponent no li adjudica un creixement potenciat.

Tot i això, es valora que significaria aquest creixement moderat en el cas del municipi de Moià.

L'article 3.7 de les Normes d'Ordenació Territorial, diu:

Article 3.7. Creixement moderat i mitja.

1. El Pla estableix aquesta estratègia en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. En àmbits on ho hi hagi àrees urbanes de major importància, algunes de les que tenen assignada l'estratègia de creixement moderat poden assolir, en funció del seu valor de posició, una funció nodal amb relació al seu entorn pròxim.

2. L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal pot proposar és, orientativament, la que resulti de l'aplicació del els següents expressions alfanumèriques.

*Moderat: $E = (30/100) * A * f$*

Essent E: superfície d'extensió urbana admissible

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent.

f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió.

Al punt 3 diu:

... s'han de comptabilitzar tots els sols consolidats o urbanitzats a data d'aprovació definitiva del pla territorial, corresponents a trames urbanes d'ús dominant residencial o mixt amb una presència significativa d'habitatge, incloent-hi tota la superfície viària, de zones verdes i d'equipaments integrats o associats a aquestes trames, que formen part dels nuclis històrics i les seves extensions assenyalats en els plànols d'ordenació.

És evident que el Pla Territorial, en el seu conjunt, redactat en un moment històric de molta demanda de sòl residencial, està molt enfocat a regular el creixement residencial. Tot i això en el punt 5 diu:

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIA

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

Quan el municipi no tingui cap àrea diferenciada destinada a activitat industrial, ja sigui formant part de l'àrea urbana principal o separada d'aquesta, o quan l'àrea industrial existeixi, però hagi exhaurit o estigui en vies d'exhaurir la disponibilitat de sòl per acollir noves edificacions, es pot augmentar la superfície de sòl d'extensió urbana admissible resultant de l'aplicació de les condicions establertes pels apartats 2, 3 i 4 d'aquest article en un 25% de la seva superfície amb destí a àrea específica d'activitat industrial. ...

... la nova àrea per a activitat industrial s'ha de situar en continuïtat amb la resta de teixits d'extensió ...

Així mateix diu, en el punt 8 diu:

8. L'extensió que resulta de l'aplicació dels apartats anteriors compren els teixits de base residencial i aquells destinats a l'activitat econòmica industrial o terciària que s'integren en la trama general de l'àrea urbana. L'extensió representa el màxim orientatiu que el Pla considera adequat per al termini 2006-2026, sense perjudici del que assenyala l'article 3.13. En cas que s'hagués d'excedir aquest màxim, encara que sigui en poca quantitat, s'ha de justificar expressament per la racionalitat de la ordenació, la coherència amb els objectius del Pla o altres motius d'interès públic.

Finalment, i en allò que pot interessar pel plantejament de la proposta, el punt 9 diu:

... Les àrees d'extensió que aportin una major proporció de sistemes de parc urbà o equipaments que els mínims establerts per l'article 65 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, en funció de la edificabilitat (20m²/100m²stre de parc urbà i 20m²/100m²stre per a equipament) no computen en la superfície corresponent a l'escreix d'aportació de sistemes respecte al mínim. Atès que el motiu de la superior aportació de sistemes pot ser la cobertura de déficits existents, o l'estructuració urbana, aquests sistemes ha d'estar representats gràficament en els plànols de proposta o tenir un grau suficient de determinació espacial que justifiqui el seu interès.

Aquest darrer punt pot ser d'interès pel que fa al no còmput de les superfícies que en la proposta es destinen a aquelles instal·lacions que l'ajuntament te previst d'instal·lar, destinades a planta

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

de biogàs i planta fotovoltaica, aproximadament 2,5 hectàrees, i que seran majors cessions a sumar a les derivades dels estàndards que preveu la llei per a creixements d'activitat.

Així, valorant tot el sòl residencial consolidat, i aquell sòl d'activitat més pròxim, tal com diuen les normes d'ordenació territorial, obtenim una àrea urbana actual, de 2.183.543,76 metres quadrats. Es a dir, 218,35 hectàrees de sòl.

En aquesta quantitat es considera el sol urbà residencial consolidat i aquells sectors que el MUC considera sòl urbanitzable, o urbà no consolidat però que en la realitat presenten un estat de consolidació evident.

D'aquesta superfície urbana actual el Pla Territorial, havent fixat per a Moià un estàndard creixement moderat, permetria un increment del 30% per a nous creixements de sòl residencial. Així doncs es derivaria una xifra de potencial creixement del 30% de les 218.35 ha, és a dir 65,50 hectàrees possibles. (Creixement, que, com s'ha dit, hauria de destinar-se a usos residencials)

Com s'ha dit els Plans Territorials estan plantejats i redactats en uns moments anteriors a la crisi de 2008, en que la pressió era eminentment per a la obtenció de sòl residencial. Així, el PT estableix de forma secundària que derivada d'aquests càlculs, la superfície associada al creixement en sòl destinat a activitat seria el 25% del resultant per a sòl residencial.

Així es deriva de la dada anterior un creixement d'activitat industrial de 16.3766 Hectàrees.

La operativa es resumeix en el quadre següent.

AREA URBANA ACTUAL		2.183.543,76	M2	218,3544	Ha
CREIXEMENT MODERAT	30%	655.063,13	M2	65,5063	Ha
CREIXEMENT I ACTIVITAT INDUSTRIAL	25%	163.765,78	M2	16,3766	Ha

La proposta en conjunt assoliria la superfície derivada del càlcul, 10.8151 hectàrees.

De tot lo exposat anteriorment, i havent fixat un total de 16.37 ha de creixement d'activitat màxim, corresponent al 25% del 30% que permetia el Pla Territorial, la proposta es limitaria a 10,81 Hectàrees, que suposaria un 16,51% en , possibilitant encara, altres propostes o necessitats que puguin aparèixer i que en aquest moment es poden preveure en un termini de entre cinc i 10 anys.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

Valorant tot allò que s'ha dit anteriorment, essencialment la capitalitat de comarca de Moià, i associant aquesta capitalitat a un creixement potenciat, de la lectura de l'article 3.6 de les normes del PT, es pot valorar la ciutat de Moià com una àrea urbana que és ja una polaritat territorial significativa, per la seva trajectòria històrica, l'estructura social i econòmica, el dinamisme empresarial i cultural i la presència d'equipaments i institucions d'abast supramunicipals.

Així mateix, es pot valorar que per la seva ubicació i valor de posició en el territori, ha de reforçar o assolir una funció nodal amb relació a les àrees i nuclis del seu entorn.

Aquests dos aspectes es valoren a l'hora d'assignar creixements potenciats.

A l'article 3.7, que explicita tot el procediment que ja s'ha detallat de càlcul de les possibilitats del creixement moderat, en el punt 8 diu que, en el cas que s'hagués d'excedir el màxim que s'estableix, encara que sigui en poca quantitat, s'ha de justificar expressament per la racionalitat de l'ordenació, la coherència amb els objectius del pla o altres motius d'interès públic.

En aquest cas, la racionalitat de la ordenació, en la mesura que el creixement es planteja de forma adjacent a una activitat que resulta estructurant per a l'economia productiva de la ciutat i la comarca, pot ser evident. Per altra banda l'interès públic rau en la possibilitat d'obtenir sòl per ubicar dos instal·lacions vinculades a la gestió de residus i energies alternatives, promogudes per l'ajuntament, i finançades amb fons europeus, més enllà d'aconseguir una millora substancial de la connectivitat del polígon d'El Prat amb la Carretera C59 i vincular-la a un enllaç que s'està renovant, en un marc d'un projecte de condicionament d'aquesta carretera entre les poblacions de Moià i Sant Feliu de Codines, amb una inversió de 6,4 milions d'euros.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

2.6 Justificació de l'oportunitat i interès públic de la proposta.

D'acord a allò que prescriu l'article 97.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de **raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, la oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.**

Com s'ha exposat anteriorment **la proposta de modificació pretén l'anàlisi de les implantacions industrials existents per tal de definir unes ordenances específiques que permetin la legalització de les edificacions existents atès que han estat implantades la majoria amb llicència atorgada. A més també es pretén modificar els usos, per tal de resoldre el mateix problema, de llicències atorgades sense ajustar-se als usos que permeten les normatives específiques, tant del PPX com de la UA1.**

En els àmbits existents, i després de l'anàlisi anterior, es detecten mancances que poden compensar-se amb majors cessions en el sòl de creixement, bàsicament derivades de la no materialització de sòl d'equipament i espai d'aparcament públic que es materialitza en una bossa destinada a aparcament, de camions i automòbils.

En el sòl on es determina el creixement, es planteja l'ampliació del vial existent que ha de millorar substancialment la connectivitat del polígon El Prat amb la C-59, fent atenció a les actuacions que la Generalitat de Catalunya està efectuant en la carretera C59, i la resta de xarxa viària, reduint d'una manera substancial el trànsit pesat per l'interior del municipi i millorant-ne substancialment les condicions viàries.

Finalment es plantegen una peça de sòl de serveis tècnics, situada a l'extrem oest de l'ampliació, pròximes a altres instal·lacions municipals com la depuradora, que es preveuen per a la instal·lació de dos projectes municipals que han de resultar estructurants pel municipi en els propers anys, una planta de biogàs i una planta de generació d'energia fotovoltaica, ambdós projectes d'iniciativa pública municipal han de modificar a curt termini les dinàmiques en temes d'energies al municipi de Moià i redundar en benefici, directe i indirecte, per a tots els ciutadans.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIÓ PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIÓ URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

Com ja s'ha dit, la peça de sòl destinada a serveis tècnics, d'aproximadament 2,5 hectàrees, ha de situar-se en sòl que manté la classificació de sòl no urbanitzable i que es qualifica com a **Serveis Tècnics**.

No es pot obviar la possibilitat que oferirà el nou sòl industrial per l'empresa Escorxador Comarcal del Moianès, empresa estructural per el teixit socioeconòmic de Moià i comarca. Empresa vinculada a l'activitat ramadera de transformació, sector cada cop més exigent en temes de benestar animal i millora de les condicions.

S'adjunten a continuació diferents extractes de publicacions en mitjans en les que es valora el projecte de la planta de biogàs i les seves repercussions a nivell de despesa energètica per a Moià així com les ajudes rebudes dels fons next-generation, cosa que demostra l'interès del projecte en termes de benefici per a la comunitat.

SECCIONS CERCAR EL 9 NOU.CAT QUIOSC DIGITAL SUBSCRIU-TE

EN DIRECTE EL 9 TV EN DIRECTE EL 9 FM

Política

Moià rep 3,3 milions d'euros per fer una planta de biogàs

Es tracta d'una subvenció procedent dels fons Next Generation. Segons l'Ajuntament, la instal·lació convertirà Moià en un municipi 100% autosuficient energèticament

Can Comadran de Moià, un dels espais que es rehabilitarà amb diners dels fons Next Generation / Txell Vilamala

Guillem Freixa
30/06/2023
Moià

Moià ha aconseguit captar una subvenció dels fons europeus Next Generation que ascendeix a 3,3 milions d'euros. Aquesta important quantitat de diners es destinarà a la construcció d'una planta de biogàs, que tal com explica l'alcalde de Moià, Dionís Guiteras, "ha de permetre cobrir les necessitats energètiques de la població". Això significa des de l'enllumenat públic fins a diversos equipaments municipals. De fet, des de l'Ajuntament remarquen que la instal·lació convertirà Moià "en un municipi 100% autosuficient energèticament". Pel que fa a les característiques tècniques,...

Les + vistes

- Accident entre un autobús i un cotxe a la sortida de l'Eix Transversal a Vic
- Dos ferits lleus en un aparatos accident a la C-37 entre dos cotxes a Manlleu
- Mor un home de 70 anys atropellat a Camprodon
- "El dia que no conegui els meus fills, no voldria ser-hi"
- El domador de cavalls Santi Serracamps obre una discoteca 'premium' a Gurb

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ



Notícies

Últimes notícies ▶ Videos ▶ Audios Seccions ▼

Moià construirà una planta de biogàs que distribuirà energia elèctrica i calor a tots els equipaments municipals

04/04/2023 - 14.31 | Actualitzat 04/04/2023 - 14.30



ACN Moià - Moià avança cap a la transició energètica. El municipi preveu construir una planta de biogàs amb capacitat per produir 9MW que distribuirà energia elèctrica i calor a tots els equipaments municipals. A més, també subministrarà energia per fer funcionar l'enllumenat públic de tot el municipi i als pous i bombes d'impulsió de la companyia d'aigües municipal. L'energia produïda per la planta de biogàs també ha de permetre canviar tota la flota de vehicles municipals per elèctrics i alimentar tots els carregadors de vehicles elèctrics públics del poble. El projecte té un cost aproximat de 6,4 MEUR i ha accedit a una subvenció del 80% provinent de fons europeus. Es preveu que la planta estigui en marxa a finals del 2025.

L'Ajuntament ha explicat que el consum de tots els serveis i l'energia que necessita la planta per funcionar representarà el 80% de la producció. El 20% restant servirà per subministrar a la població i les indústries del municipi a través d'una Comunitat Energètica Local.

El consistori veu la planta de biogàs com una oportunitat que ha de permetre impulsar l'economia local i comarcal, ja que la planta s'alimentarà de purins, els fangs de les depuradores - tant municipal com privades-, els residus de les indústries alimentàries i la fracció orgànica municipal. D'aquesta manera, es preveu donar sortida a uns residus cars de gestionar. Del procés de la planta també s'obté un producte que es pot convertir en un fertilitzant per a l'agricultura.

A finals de la setmana passada, la consellera d'Acció Climàtica, Teresa Jordà, va presentar el pla del departament en matèria de biogàs amb un horitzó fins el 2030. De la cinquantena de plantes que actualment hi ha a Catalunya, Acció Climàtica preveu passar al triple, arribant a generar 1,1 TWh/any.



19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIÓ PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIÓ URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

El consum de tots aquests serveis i l'energia que necessita la planta per poder funcionar representa el 80% de la producció, el 20% restant servirà per subministrar a la població i les indústries de Moià a través d'una **comunitat energètica local**.

IMPACTE | ENERGIES RENOVABLES

Objectiu: triplicar les plantes de biogàs fins al 2030



Segons l'Ajuntament de Moià, aquesta planta de biogàs també permetrà impulsar l'economia local i comarcal ja que s'alimentarà de purins que poden contaminar els aqüífers, els fangs de les depuradores tant municipal com privades, els residus de les indústries alimentàries, la fracció orgànica municipal i les restes de podes i fracció verda.

IMPACTE | ENERGIES RENOVABLES

Manresa Il·lumina: una cooperativa d'empreses per produir energia solar i eòlica



D'aquesta manera, es dona una oportunitat als **residus** que són molt cars de gestionar i els convertim en un actiu energètic. El producte resultant del procés anaeròbic del digestor és un excel·lent fertilitzant per a l'agricultura. "Els somnis hi són per fer-los realitat. Moià serà verd i sostenible o no tindrà futur i volem que en tingui", assegura l'alcalde **Dionís Guiteras**.

Tripliquem les plantes de biogàs a Catalunya

L'annunci del projecte de Moià ha coincidit amb la presentació del pla biogàs 2023-2030. El **Departament d'Acció Climàtica** pretén passar de les actuals **47 plantes a unes 150**. A més, pretén que almenys un 60% de les noves instal·lacions estiguin connectades a la xarxa a partir de la transformació del biogàs en **biometà**.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

3. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

3.1 Descripció de la proposta de Modificació.

La proposta de modificació planteja l'ampliació del sòl urbanitzable al sud de l'actual implantació de l'Escorxador Comarcal del Moianès i al est del vial que des del polígon El Prat va fins a la carretera C-59. Les dimensions i el límit sud de la peça de sòl urbanitzable ve donada per la voluntat d'ajustar-se a les parades de sòl i a la topografia tot buscant una morfologia regular que pugui donar cabuda a les edificacions posteriors que precisi l'activitat a desenvolupar.

La superfície total que abasta la modificació es de 10.81 Hectàrees en l'àmbit que ha de configurar un pla parcial, i 2.50 Hectàrees en l'àmbit que es proposa mantenir com a sòl classificat com a sòl no urbanitzable destinat a sistemes tècnics de l'Ajuntament de Moià i que la mercantil promotora de la modificació cedeix gratuïtament.

Aquesta peça destinada a serveis tècnics, ha de donar resposta a la possibilitat que te el municipi de Moià d'instal·lar una planta de biogàs i una planta fotovoltaica de potències importants per donar servei al mateix poble.

El nou sector urbanitzable s'anomenaria PPU 11. Seguint la lògica que proposa el Mapa Urbanístic de Catalunya.

En aquest moment del procés no s'entra en la ordenació de peça de sòl que es proposa com a sòl urbanitzable. Si que s'apunta un vial per la part est de la finca que discorre per la mateixa traça de l'actual camí rural, però suavitzada. Aquesta traça s'anirà obrint en posteriors actuacions però serveix per a determinar l'àmbit destinat a serveis tècnics de l'Ajuntament, encara que en sòl no urbanitzable.

La definició del Pla Parcial, haurà de determinar les cessions d'equipaments i de zona verda d'acord als estàndards que fixa l'article 65 del TRLU. Així mateix, la zona d'equipament, també haurà d'incloure la superfície d'equipament no assolida en l'àmbit del PPX, i que la modificació que derivi d'aquest avant projecte ha de compensar.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIA

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

Les zones d'aprofitament es situaran en la part sud-est de la superfície inclosa en l'ampliació del sòl urbanitzable, en una única parcel·la situada de forma adjacent al Escorxador Comarcal del Moianès, de forma que la peça de sòl d'aprofitament sigui continua amb la de l'actual escorxador, amb el compromís de la mercantil promotora de la modificació de promoure un expedient d'agregació de finques per tal de deixar-la en una única peça destinada a l'ampliació i desenvolupament de l'escorxador.

La definició inicial del Pla Parcial, estableix unes superfícies destinades a vialitat, una peça important, situada al nord-est del PP, que s'ha de destinar a resoldre el cul de sac que configura la vialitat actual i alhora generar una bossa d'aparcament que doti d'espai suficient el polígon actual i l'ampliació. A l'oest, sobre la traça de la connexió entre el polígon i la C59, es preveu una superfície d'afectació destinada a ampliació de la vialitat existent, es preveu una franja de 8 metres per habilitar una vorera, un voral d'aparcament i una redefinició de les amplades dels carrils de circulació adaptats a les necessitats actuals. Aquest eixamplament hauria de discórrer únicament en l'àmbit del PP11, malgrat això, en el marc de la modificació i segons acord entre l'Ajuntament i la mercantil promotora del document, s'estendrà fins a la connexió amb la C59, per tal

Es proposa d'atorgar una edificabilitat de 0.5m² de sostre per m² de sostre brut. Menor que el que el PGOU proposava per el PPX i també menor del que es proposa per l'àmbit de la UA1.

Així mateix, la modificació proposarà de modificar les ordenances específiques del PPX i de la UA1 per tal de reconèixer les edificacions existents, la majoria emparades en llicències atorgades per l'ajuntament, al igual que els usos establerts, per la qual cosa es farà un apartat de normativa vigent i normativa proposada per a cada àmbit.

Atenent al fet de que només una de les parcel·les del PPX supera el sostre que li seria atribuïble segons els càlculs efectuats a partir de les dades que fixa el PGOU, i atenent a la consideració habitual de que la ocupació no és un paràmetre essencial, caldrà definir unes ordenances que permetin reconèixer la majoria de les naus. Essent així, pot ser que calgui considerar una de les edificacions com a fora d'ordenació en un únic cas..

Es proposarà que les ordenances específiques siguin les mateixes per a l'àmbit del PPX que per a l'àmbit de la UA1.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIÀ

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

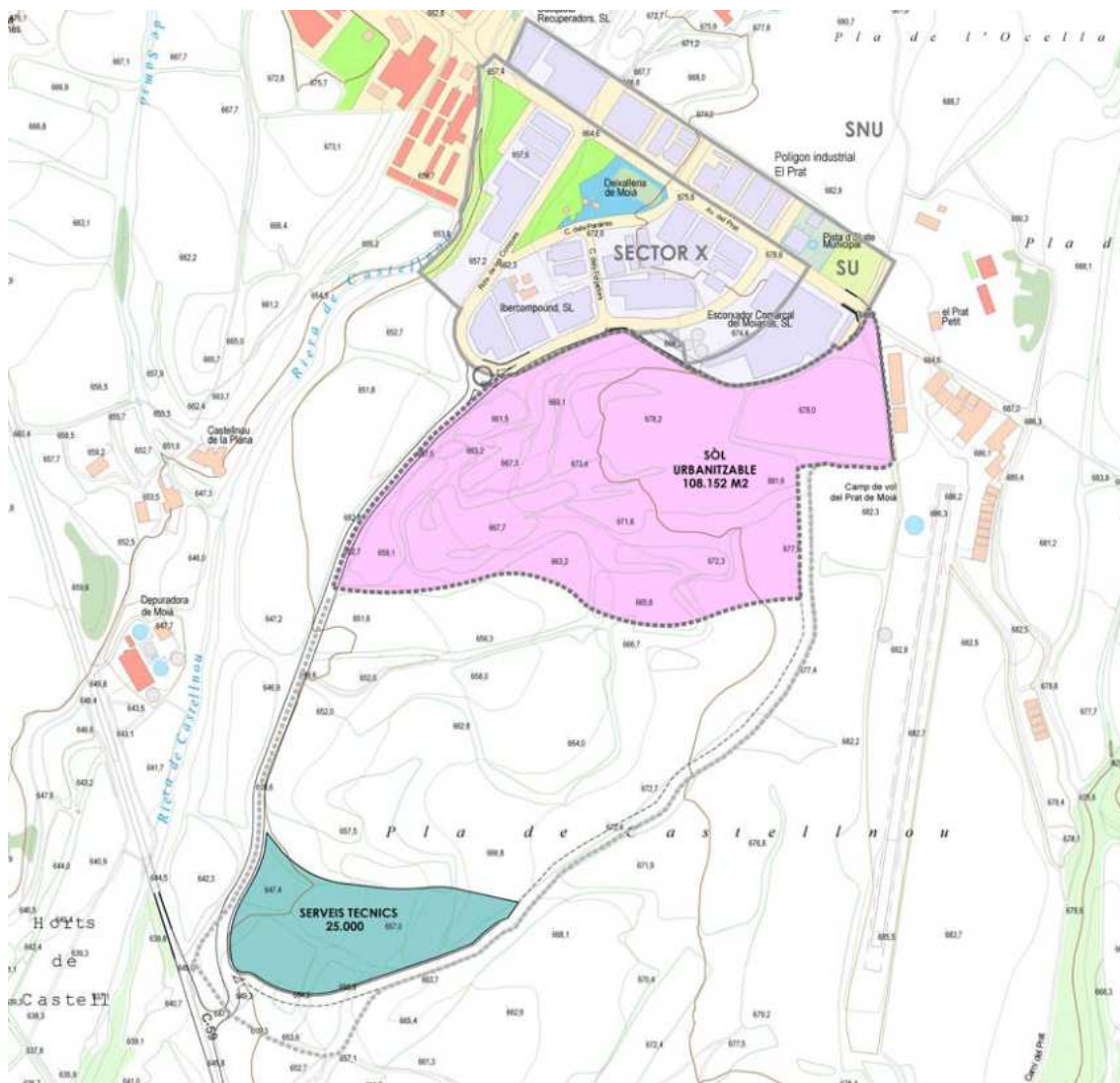
Si que és evident que en el procés que es va fer en el seu moment, la urbanització no es va assolir completament, es va encintar voreres, pavimentar carrers, instal·lar enllumenat públic i clavegueram, tot i això manca d'acabar d'urbanitzar voreres i petits detalls que es concretarien en un projecte de finalització d'urbanització a redactar a futur.

Per això es determinaran dos Polígons d'Actuació d'Urbanització amb un model de gestió per compensació bàsica, atès que s'ha constatat la disposició dels propietaris per tal de regularitzar la situació finalitzant la urbanització en aquells aspectes que es consideri necessaris i de forma consensuada amb els serveis tècnics de l'Ajuntament de Moià.

Així doncs, un cop establertes les noves ordenances caldrà, des de la iniciativa de tots els propietaris, redactar un projecte de finalització d'urbanització i distribuir despeses entre els propietaris, de forma proporcional, en base a alguns dels paràmetres que la llei preveu per tal de finançar l'actuació amb càrrec als directament beneficiaris de la mateixa, més atenent a la realitat que en un primer moment no es va efectuar.

AJUNTAMENT DE MOIA

3.2 Plànol proposta.



A nivell mediambiental, en aquest moment s'han iniciat els treballs per tal de redactar el Document Inicial Estratègic, per tal d'incloure'l en el document d'Avanç de planejament que es pretén presentar. No és acabat de redactar, pendent de finalitzar totes les tasques que li són associades, malgrat això, les consideracions inicials no fan preveure cap circumstància especial que pugui entorpir el desenvolupament del projecte.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIA

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

3.3 Quadres resum

Com ja s'ha dit, un dels objectius inicials de tota la proposta de modificació de PGOU era identificar les mancances urbanístiques en els sectors existents i establir, en el nou àmbit les compensacions que poguessin ser escaients.

Així es presenta el quadre resum dels estàndards que fixava el PGOU i la normativa del pla parcial del sector X, la realitat existent, la proposta que inclourà la modificació de PGOU i l'avaluació de majors cessions de zona verda i serveis tècnics que es realitza, tot absorbint els dèficits que poden haver en els sectors consolidats.

SECTOR X		SUPERFICIE TOTAL		68.804,00	M2
	PLANEJAMENT	ACTUAL	PROPOSTA		
ZONA VERDA	7.033,00 M2	7.277,00 M2	7.047,00 M2		
EQUIPAMENT	2.646,00 M2	2.139,00 M2	1.804,00 M2		
DOMINI HIDRAULIC		3.371,00 M2	3.371,00 M2		
SS TT	1.568,00 M2	0,00 M2	0,00 M2		
VIALITAT	16.207,00 M2	17.126,00 M2	17.126,00 M2		
APROFITAMENT PRIVAT		38.891,00 M2	38.891,00 M2		

La parcel·la destinada a Serveis Tècnics va ser alienada per part de l'ajuntament, adquirida per un tercer i destinada a aprofitament privat, tot i que es considerarà en el resum ara no es considera com a dèficit per entendre que el procés d'alienació va ser públic i legalment executat.

El quadre d'anàlisi es pot fer en el cas de la UA1.

UA 1		SUPERFICIE TOTAL		34.255,00	M2
	PLANEJAMENT	ACTUAL	PROPOSTA		
ZONA VERDA	2.460,56 M2	2.457,00 M2	2.457,00 M2		
EQUIPAMENT	2.472,08 M2	2.481,00 M2	2.481,00 M2		
VIALITAT	5.165,00 M2	4.965,00 M2	4.965,00 M2		
APROFITAMENT PRIVAT		23.325,00 M2	23.325,00 M2		

De la mateixa forma, es fa un quadre d'anàlisi de la proposta de nou sector, en ell mateix, considerant els mínims que fixa la llei i que poden alterar-se en el moment de desenvolupament.

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIA

MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

NOU SECTOR XI				SUPERFICIE TOTAL	108.151,11 M2
	NORMATIVA			PROPOSTA	
ZONA VERDA	10.815,11	M2	minim	10.815,11	M2
EQUIPAMENT	5.407,56	M2	minim		
	842,00	M2	mancaça sector X	6.249,56	M2
VIALITAT				9.989,65	M2
APROFITAMENT PRIVAT				81.096,79	M2

SÒL NO URBANITZABLE - SERVEIS TÈCNICS	SUPERFICIE TOTAL	25.000,00 M2
---------------------------------------	------------------	--------------

De la síntesi dels tres quadres anteriors i entenent que la modificació es fa de forma conjunta es desprèn el quadre següent.

QUATRE AMBITS VALORATS CONJUNTAMENT				SUPERFICIE TOTAL	211.210,11 M2
	NORMATIVA			PROPOSTA	SUPERIOR A NORMATIVA
ZONA VERDA	20.308,67	M2		20.319,11	10,44 M2
EQUIPAMENT	10.525,64	M2		10.534,56	8,92 M2
SS TT	1.568,00			25.000,00	23.432,00 M2
VIALITAT					
APROFITAMENT PRIVAT				143.312,79	M2

Es detecta que hi ha un excés de cessions substancial, que compensa sobradament aquelles que no han assolit allò que estava determinat en normativa en el sector X i en la UA1.

En un conjunt, les cessions que es plantegen resultarien superiors a allò que determina l'actual text refós de la Llei d'Urbanisme, aconseguint així, uns nivells de qualitat en conjunt més que acceptables, més quan es considera que s'ordenarà els àmbits de l'antic sector X, la UA1 i es completarà la urbanització per aconseguir uns nivells de qualitat ajustats als estàndards actuals, incloent una bossa d'aparcament important per a vehicles pesants i vehicles automòbils lleugers, que ha de donar resposta també a necessitats del sector consolidat.

Toni Bosch Miquel
Arquitecte Col·legiat número 23451.6

Gemma d'Arquitectura SL
Carrer Ferrer i Busquets, 3. Mollerussa
Telèfons 973 711841 608587401
tonibosch@coac.net – toni@gda.cat

19 10 2023

AJUNTAMENT DE MOIA

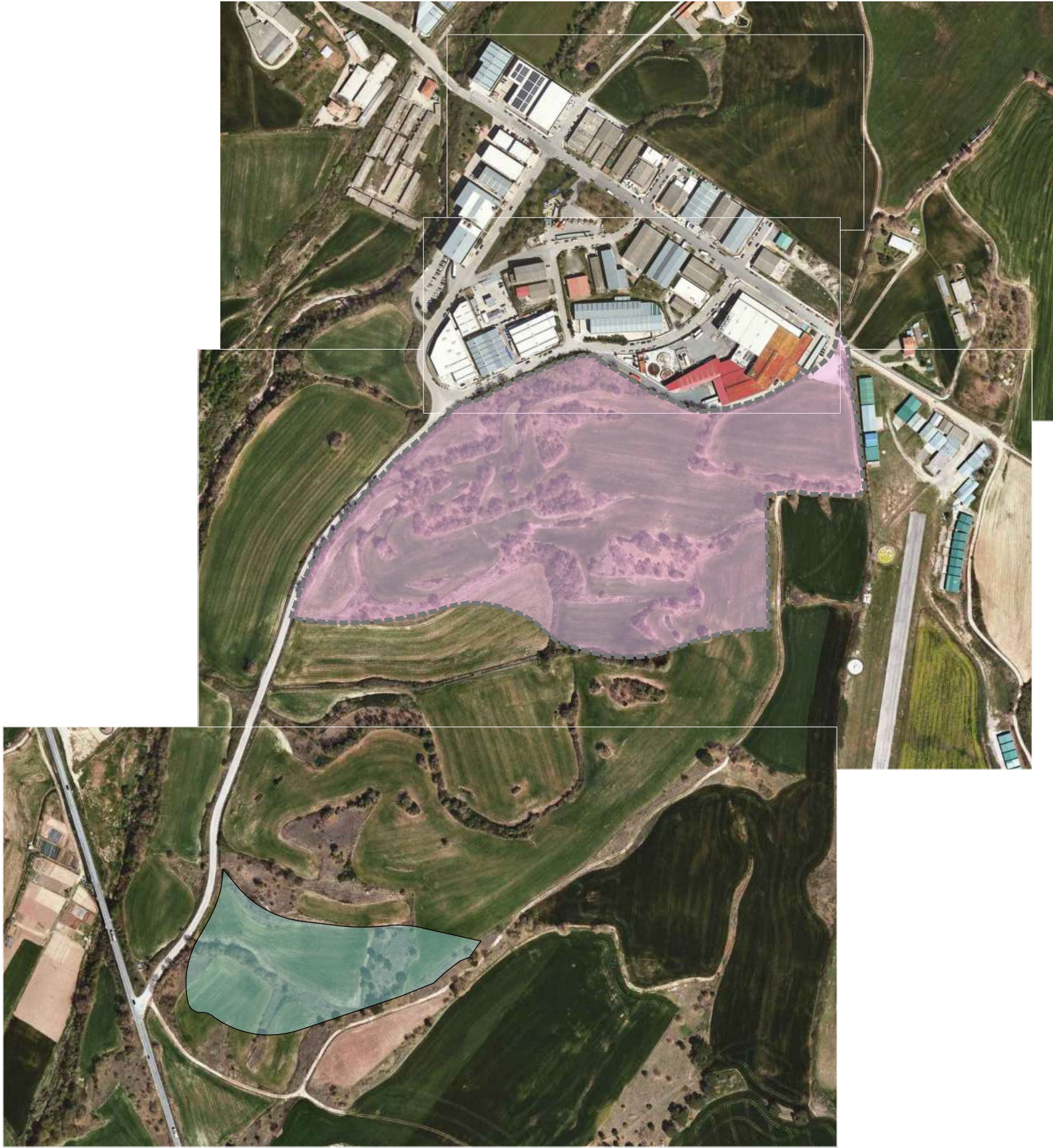
MODIFICACIO PUNTUAL
PLA GENERAL ORDENACIO URBANA MOIÀ
AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ PGOU MOIÀ

4. PLANOLS

4.1 Proposta ordenació.

4.2 Ortofoto informativa.

4.3 Superposició proposta sobre Topogràfic.



TEÓFILO CAMÍ GIBERT
GERENT DE L'ESCORXADOR COMARCAL DEL MOIANÈS
AVINGUDA DEL PRAT S/N, MOIÀ.

TONI BOSCH MIQUEL, ARQUITECTE COL·LEGIAT 23451.6
CARRER FERRER I RUSQUETS 3, MOLLERUSSA
TEL 973 71 1841 - 608 587401
tonibosch@coac.net - toni@gda.cat

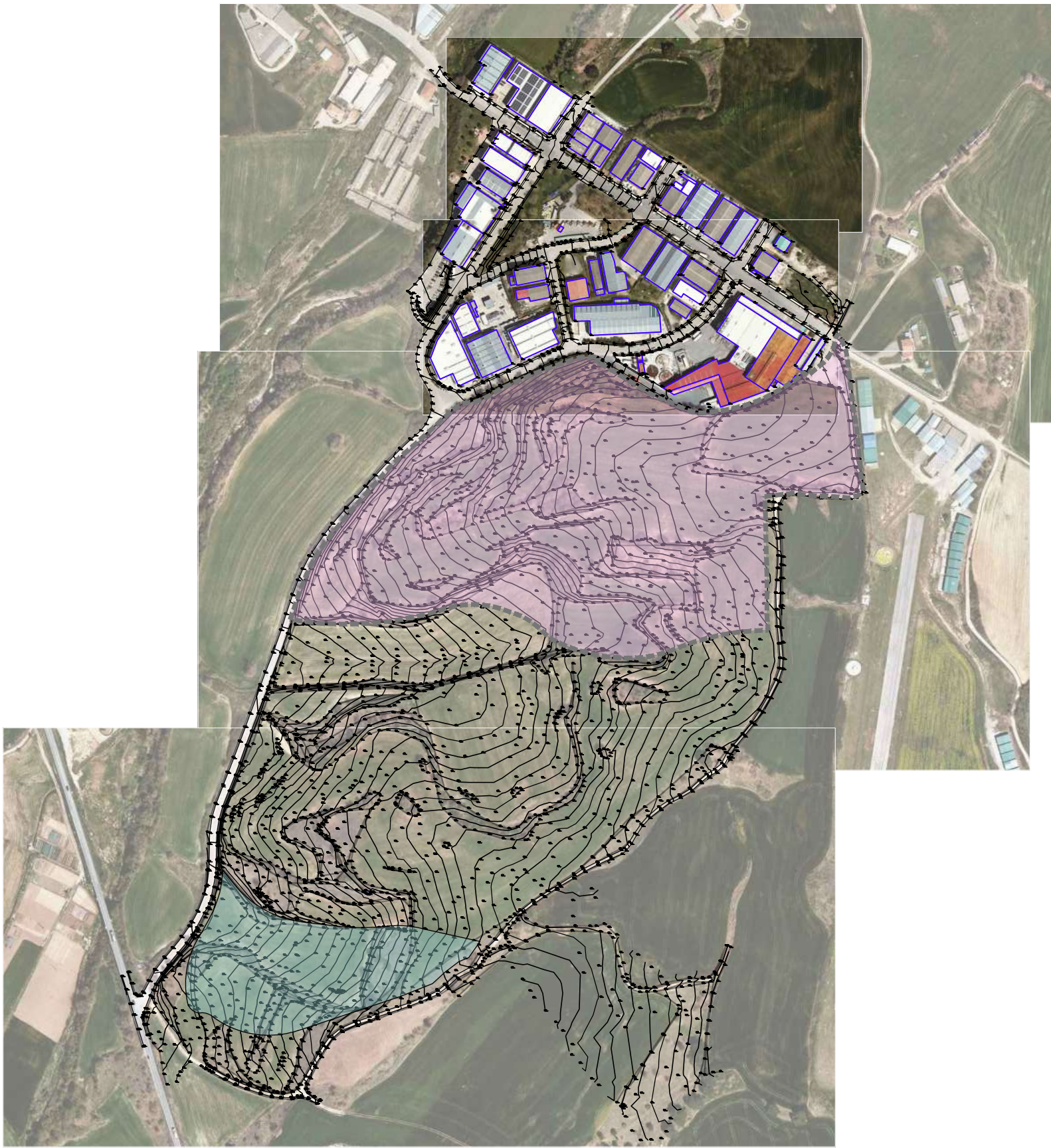
ORTOFOTO INFORMATIVA

EXPEDIENT URBANISME
AVANTPROJECTE MODIFICACIÓ PGO MOIÀ
AVINGUDA DEL PRAT S/N - 08180 MOIÀ (MOIANÈS)

ESCALA

1.5000

OCTUBRE 2023
19 10 2023



TEÓFILO CAMÍ GIBERT
GERENT DE L'ESCORXADOR COMARCAL DEL MOIANÈS
AVINGUDA DEL PRAT S/N, MOIÀ.

TONI BOSCH MIQUEL, ARQUITECTE COL·LEGIAT 23451.6
CARRER FERRER I RUSQUETS 3, MOLLERUSSA
TEL 973 71 1841 - 608 587401
tonibosch@coac.net - toni@gda.cat

PROPOSTA ORDENACIÓ SOBRE TOPOGRÀFIC

EXPEDIENT URBANISME
AVANTPROJECTE MODIFICACIÓ PGO MOIÀ
AVINGUDA DEL PRAT S/N - 08180 MOIÀ (MOIANÈS)

ESCALA

1:5000

OCTUBRE 2023
19 10 2023