

Expedient: 2023 / 081859 / N
Assumpte: Avantprojecte de la Modificació Puntual del Pla General Ordenació
Municipi: Moià
Comarca: Moianès

ACORD

La Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de 20 de desembre de 2023, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, adoptà, entre altres, l'acord següent:

L'expedient de l'Avantprojecte de la Modificació Puntual del Pla General Ordenació, de Moià, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

La modificació es planteja amb l'objecte d'esmenar diverses disfuncions urbanístiques detectades al polígon industrial el Prat; ampliar el sòl industrial del municipi amb la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable; i qualificar de serveis tècnics els terrenys necessaris per a la implantació d'una planta de biogàs i una planta fotovoltaica de titularitat i promoció municipal.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit de la modificació es situa al sud del nucli urbà de Moià, a l'entorn del polígon industrial el Prat. Concretament es proposen actuacions en el propi polígon i també en els terrenys agrícoles existents entre aquest i la carretera C-59.

Es tracta d'una modificació que planteja tres actuacions clarament diferenciades si bé totes íntimament relacionades entre elles i amb un clar nexxe d'unió.

En primer terme es planteja actuar sobre el sòl urbà del polígon industrial el Prat, un assentament majoritàriament consolidat on s'ha detectat la necessitat de millorar tant la mobilitat interna com la seva connexió amb la carretera C-59; d'esmenar diverses disfuncions urbanístiques, com les relatives a les cessions de sòl per a sistemes o a l'ordenació interior de les parcel·les d'aprofitament, entre d'altres; i de garantir la gestió integrada de totes les actuacions a realitzar.

A tal efecte es preveu la revisió de la normativa d'aplicació; la reordenació puntual d'alguna de les parcel·les de sistemes; i la delimitació de dos polígons d'actuació a desenvolupar pel sistema de compensació bàsica, atès l'interès i la disposició dels propietaris de regularitzar la situació i finalitzar la urbanització del polígon.

D'altra banda, es proposa qualificar de servei tècnic una peça de 2,5 ha de sòl no urbanitzable situada al peu de la sortida de la carretera d'accés al polígon industrial el Prat des de la carretera C-59, pròxima a la depuradora municipal. En aquesta parcel·la s'hi preveu implantar una planta fotovoltaica i una planta de biogàs de titularitat i promoció municipal i per a la qual l'ajuntament de Moià ha accedit a una subvenció provinent de fons europeus.

Per últim, es proposa delimitar un nou sector de sòl urbanitzable d'ús industrial per donar resposta a la necessitat de creixement d'una de les empreses implantades al polígon el Prat: l'Escorxador Comarcal del Moianès, una empresa significada com a estructurant en el context socioeconòmic del municipi però també de la comarca, pel seu volum d'empleats directes i servei indirecte a multitud d'activitats econòmiques vinculades al sector primari.



El sector es situa al sud del polígon industrial el Prat. Inclou uns terrenys actualment agrícoles situats en continuïtat amb la parcel·la de l'Escorxador Comarcal del Moianès, esdevenint l'espai natural per una eventual ampliació d'aquesta empresa. També inclou el vial d'accés al polígon industrial, preveient la seva ampliació per tal de millorar-ne l'accés des de la carretera C-59 i reduir així, de manera substancial, el trànsit pesat per l'interior del nucli urbà de Moià.

Aquest informe s'emet d'acord amb les determinacions de l'article 1.14 del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, que fa referència a les actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla. Així, a partir d'aquest punt només es farà referència (tant en la identificació del planejament vigent com en la valoració de la proposta) a la proposta de delimitar un nou sector de sòl urbanitzable, per tal de reconèixer el seu elevat interès territorial, si s'escau. Pel que fa a la resta d'actuacions plantejades, aquestes seran valorades dins la diligència que s'escaigui en la tramitació ambiental i/o urbanística que correspongui i es presenti a tal efecte.

Planejament vigent

El planejament territorial vigent al municipi és el *Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)*, aprovat definitivament el 16/9/2008 i publicat en el DOGC el 22/10/2008. Qualifica els terrenys afectats per la delimitació del nou sector de sòl urbanitzable de sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic. I identifica el polígon el Prat com una àrea especialitzada d'ús industrial.

El planejament general vigent és el *Pla general d'ordenació urbana (PGOU)*, aprovat definitivament el 21/11/1984 i publicat en el DOGC el 23/01/1985. Classifica els terrenys afectats per la delimitació del nou sector de sòl urbanitzable de sòl no urbanitzable i els qualifica de sòl d'interès agrícola-ramader.

Tramitació municipal

L'ajuntament de Moià sol·licita a la Comissió de Territori de Catalunya l'emissió de l'informe previst a l'article 1.14 del PTPCC sobre l'interès territorial de l'actuació prevista a l'Avanç de la Modificació del Pla General. A tal efecte s'aporta Decret d'Alcaldia de 23/10/2023; informe del tècnic municipal de 23/10/2023; i avanç de la modificació.

Valoració de l'expedient

Segons l'informe tècnic, que obra a l'expedient, la següent valoració fa referència, exclusivament, a l'actuació de l'avanç de la modificació del PGOU de Moià tramesa per l'ajuntament que s'ha d'entendre com a no prevista pel PTPCC. I que concretament es tracta de la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable d'ús industrial com a ampliació del polígon el Prat.

El PTPCC identifica el polígon industrial el Prat com una àrea especialitzada d'ús industrial.

Els articles 3.3, 3.5 i 3.12 de la normativa d'ordenació territorial (NOT) determinen que les àrees especialitzades constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori. Que s'estableix com a objectiu general la seva minimització o l'augment de la seva integració urbana si són contigus amb un nucli històric. I que per tant són propostes coherents amb els objectius del Pla aquelles que es fan en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades i aquelles altres encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües als nuclis històrics i les seves extensions.



Malgrat aquests objectius generals, l'article 3.14 de la NOT assenyalava els cassos en els quals les àrees especialitzades poden ésser objecte d'extensió mitjançant l'ocupació del sòl confrontant. Entre d'altres, s'admet l'extensió d'àrees especialitzades per l'ampliació de les instal·lacions o l'espai necessari per a la continuïtat d'una activitat econòmica espacialment unitària d'especial interès per al municipi i es donin les circumstàncies que no sigui possible realitzar l'ampliació dins de l'àrea especialitzada delimitada en el Pla; i que es tracti d'activitats intensives de gran projecció territorial i de difícil trasllat o, en àrees amb poca activitat econòmica, es tracti d'una activitat d'especial importància pels seus llocs de treball o per la generació de riquesa a nivell comarcal o local.

Segueix dient aquest article que l'ordenació i justificació de l'extensió de l'àrea especialitzada que es proposi en aquest cas es farà en la revisió o modificació del pla d'ordenació municipal, que ha d'incloure l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la proposta d'extensió. Les extensions han d'ocupar sòl de protecció preventiva. En cas que hagin d'ocupar sòl de protecció territorial, cal que es tramitin pel procediment que estableix l'article 1.14 amb el benentès que el compliment de les condicions que assenyalava el present article es considera argument per a la justificació de l'interès territorial de l'extensió. L'extensió no pot ocupar sòl de protecció especial.

Tal i com s'ha explicat amb anterioritat, el nou sector de sòl urbanitzable es situa en sòls que el PTPCC qualifica de sòl de protecció territorial.

D'acord amb l'article 2.8 de la NOT, el sòl de protecció territorial comprèn aquell sòl que el Pla no considera necessari que formi part de la xarxa de sòl 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.

D'acord amb l'article 2.9 de la NOT, el sòl de protecció territorial ha de mantenir majoritàriament la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal. De manera excepcional el sòl de protecció territorial d'interès agrari o paisatgístic pot ser objecte d'actuacions d'urbanització, o en general de transformació, 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 de la NOT.

D'altra banda, el PTPCC assenyalava per al municipi de Moià una estratègia de creixement moderat.

D'acord amb l'article 3.7 de la NOT, 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 no hi hagi àrees urbanes de major importància, algunes a les quals s'assigna l'estratègia de creixement moderat poden assolir, en funció del seu valor de posició, una funció nodal amb relació al seu entorn pròxim.

L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal pot proposar és orientativament la que resulti de l'aplicació d'una expressió alfanumèrica ($E = 30 \cdot A^f / 100$), on E és la superfície de l'extensió urbana admissible; A és la superfície de càlcul de l'àrea urbana existent; i f és un factor de correcció per a nuclis de petita dimensió.



L'avanç de la modificació inclou un apartat específic relatiu a l'encaix de la proposta en el marc del PTPCC on, entre d'altres, s'inclou el còmput de la superfície de l'extensió urbana que seria admissible per al municipi de Moià d'acord amb les determinacions d'aquest Pla; i d'aquesta, quina seria la màxima per a usos industrials, que estaria a l'entorn de les 16,38 ha, mentre que la proposta delimita un sector de 10,82 ha. En aquest punt s'escau assenyalar que malgrat el nou sector per si sol no superi la superfície màxima d'extensió urbana prevista pel PTPCC, aquesta queda àmpliament superada quan també es comptabilitza la resta de sectors previstos al PGOU.

Per tot el què s'ha exposat, cal assenyalar com una actuació no prevista pel PTPCC la proposta d'ampliar el polígon el Prat amb la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable, en tant que es tracta de l'extensió d'una àrea especialitzada que ocupa sòls de protecció territorial i que supera, en el conjunt del municipi i tenint en compte la resta de sectors previstos pel planejament general, l'extensió urbana màxima prevista pel PTPCC pel municipi de Moià.

En aquest sentit, és d'aplicació l'article 1.14 de la NOT, que regula les actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla i determina que no es consideren modificacions aquelles actuacions que, tot i no haver estat previstes específicament o emparades directament pel seu marc normatiu, se'ls reconeix un elevat interès per al desenvolupament del territori en coherència amb els objectius adoptats pel Pla.

Les actuacions d'interès territorial han de permetre, a través dels tràmits urbanístics necessaris en cada cas, la transformació urbanística de peces de sòl de protecció preventiva que en quantitat o localització no queden compreses en l'abast que correspon a les estratègies definides per a cada nucli, i tampoc corresponen a previsions del Pla sobre noves àrees d'activitat econòmica no localitzades. Aquestes actuacions poden afectar també peces de sòl de protecció territorial, amb les limitacions establertes en l'article 2.9, abans esmentat.

L'avaluació de l'interès territorial, s'ha de fer en funció de la qualitat, potencialitat i localització del sòl que es proposa transformar i de la consideració de possibles alternatives, en especial si es tracta de sòl de protecció territorial, amb el benentès que l'actuació ha de tenir un balanç clarament positiu per al territori i ha de donar compliment als requisits descrits en l'apartat 6 d'aquest article.

Al respecte, l'avanç de la modificació inclou un apartat específic on es justifica l'interès territorial de la proposta en sòl de protecció especial, analitzant un a un els requisits que s'estableixen aquest article.

La proposta s'inscriu en un dels supòsits previstos al PTPCC per a la possible extensió d'una àrea especialitzada. Concretament, es planteja l'ampliació del polígon industrial el Prat amb l'objectiu principal de permetre l'ampliació de l'empresa Escorxador Comarcal del Moianès, situada en una parcel·la urbana que ja ha esgotat tot el seu potencial aprofitament urbanístic.

A l'avanç s'explica que es tracta d'una activitat industrial que deriva directament de l'activitat ramadera, principal i estructural en el territori pel què fa al sector primari i que representa l'empresa amb major índex d'ocupació de Moià. Per això, la seva possible ampliació ha de suposar per al municipi, i també per la comarca, un desenvolupament econòmic que derivi en major cohesió social i qualitat de vida.

També es fa avinent la impossibilitat d'ampliar aquesta empresa dins el propi polígon el Prat, ja que es tracta d'un assentament pràcticament consolidat, tant pel que fa a l'edificació com pel que fa a la urbanització, si bé amb algunes disfuncions urbanístiques que la modificació, amb l'ajuda del desenvolupament del propi sector de sòl urbanitzable, preveu esmenar i solucionar.



Cal recordar en aquest punt que d'acord amb l'article 3.14 de la NOT, s'admet l'extensió d'àrees especialitzades per l'ampliació de les instal·lacions o l'espai necessari per a la continuïtat d'una activitat econòmica espacialment unitària d'especial interès per al municipi i es donin les circumstàncies que no sigui possible realitzar l'ampliació dins de l'àrea especialitzada delimitada en el Pla; i que es tracti d'activitats intensives de gran projecció territorial i de difícil trasllat o, en àrees amb poca activitat econòmica, es tracti d'una activitat d'especial importància pels seus llocs de treball o per la generació de riquesa a nivell comarcal o local. I que el compliment d'aquestes condicions es considera argument per a la justificació de l'interès territorial de l'extensió.

Així, es considera justificat que l'ampliació es situï en els terrenys contigus a la parcel·la de l'empresa que es pretén ampliar, malgrat el PTPCC els qualifiqui de sòl de protecció territorial. Al respecte, l'avanç posa de manifest que l'interès d'aquests terrenys ha de ser bàsicament agrari, que el té mínimament, ja que l'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.

En tot cas, i d'acord a l'article 3.14 de la NOT, cal que la modificació inclogui l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la proposta d'extensió.

A nivell informatiu, en l'avanç s'explica que més enllà de les cessions per a zones verdes i espais lliures previstos a l'article 65 del TRLU, el nou sector de sòl urbanitzable haurà d'assumir part de les cessions inicialment previstes pel polígon industrial el Prat i que per diferents motius no s'han arribat a consolidar. I que el sector també ha de contribuir en la millora tant de la mobilitat interna del polígon com del seu accés des de la carretera C-59, eliminant així el trànsit de vehicles de gran tonatge per l'interior del nucli urbà de Moià.

Es preveu que les zones d'aprofitament es situïn en la part sud-est del sector, 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. En tot cas, i vista l'excepcionalitat de la proposta pel que fa a les previsions del PTPCC, caldrà que aquesta parcel·la sigui la mínima necessària per donar resposta a les necessitats d'ampliació de l'empresa i que així quedi convenientment justificat en la modificació.

En un altre ordre de coses s'escau assenyalar que si bé no és objecte del present informe, la qualificació d'una parcel·la de serveis tècnics per a la instal·lació d'una planta de biogàs i una planta fotovoltaica va estretament lligada a la delimitació del sector de sòl urbanitzable, ja que forma part de la mateixa finca rústica propietat de l'empresa Escorxador Comarcal del Moianès. Segons s'explica a l'avanç, s'està en converses per tal que la propietat de la finca, amb totes les garanties i atenent a l'interès públic de la proposta i la modificació, cedeixi a l'ajuntament de Moià els terrenys necessaris per a la instal·lació de les plantes municipals de biogàs i fotovoltaïques, facilitant així la implantació d'uns equipaments que 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.

Per últim, indicar que malgrat la proposta de modificació del PGOU de Moià 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.

Vist l'informe del Servei Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central emès sobre l'Avantprojecte de la Modificació Puntual del Pla General Ordenació, de Moià, en el sentit de proposar a la Comissió de Territori de Catalunya, de reconèixer als efectes del previst a l'article 1.14 de les Normes del Pla territorial parcial de la Catalunya Central, l'elevat interès territorial de la proposta relativa a la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable d'ús industrial com a ampliació del polígon el Prat, amb les observacions descrites en l'apartat de valoració de l'informe.

Acord

La Comissió de Territori de Catalunya acorda:

1. Reconèixer l'elevat interès territorial de l'actuació, als efectes del previst a l'article 1.14 de les Normes del Pla territorial parcial de la Catalunya Central, de l'Avantprojecte de la Modificació Puntual del Pla General Ordenació, de Moià, amb les observacions descrites en l'apartat de justificació i valoració de l'expedient.
2. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió de Territori de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez



Doc.original signat per:
Maria De La Merce Albiol
Núñez 10/01/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 10/01/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04H2WHBDSWHBQ7NVFDJC4CWRD5TPBPXT

Data creació còpia:
10/01/2024 14:26:44

Pàgina 6 de 6