



**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT  
A L'ÀMBIT DE LA PEDRERA MONTLLEÓ**

**CASTELLGALÍ**

**FEBRER 2020**

## **INDEX**

### **0) PRÈVIA**

### **1) MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 1.1 INTRODUCCIÓ
- 1.2 OBJECTIU DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
- 1.3 INICIATIVA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
- 1.4 TITULARITAT DEL SÒL
- 1.5 ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
- 1.6 ESTAT ACTUAL
- 1.7 PLANEJAMENT VIGENT
- 1.8 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
- 1.9 CONTINGUT DOCUMENTAL DEL PEU

### **2) MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

- 2.1 JUSTIFICACIÓ I PROCEDÈNCIA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
- 2.2 ALTERNATIVES
- 2.3 PARTICIPACIÓ CIUTADANA
- 2.4 TRAMITACIÓ

### **3) NORMATIVA I PLA D'ETAPES**

### **4) AVALUACIÓ ECONÒMICA**

### **5) SOSTENIBILITAT ECONÒMICA MUNICIPAL**

### **6) AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

### **7) ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

### **8) PLÀNOLS**

#### PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- 01 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
- 02 ORTOFOTOMAPA
- 03 PLANEJAMENT MUNICIPAL VIGENT
- 04 TOPOGRÀFIC
- 05 ESTAT ACTUAL
- 06 REPORTATGE FOTOGRÀFIC
- 07 DETALL NAU A
- 08 DETALL NAU B
- 09 DETALL NAU C
- 10 3D-ESTAT ACTUAL

#### PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- 11 ACTUACIONS
- 12 PROPOSTA D'ACTUACIONS ZONA NAU B
- 13 PROPOSTA D'ACTUACIONS ZONA NAUS A I B
- 14 PROPOSTA D'ACTUACIONS ZONA NAU C
- 15 3D-ACTUACIONS

- ANNEX 1      SEGREGACIÓ DE LA FINCA**
- ANNEX2      LEGALITAT DE LES EDIFICACIONS**
- ANNEX 3      COMPLIMENT DE L' ARTICLE 102 DEL TRLUC**

## **PREVIA. PROCEDIMENT AMBIENTAL**

El present PEU ha dut a terme una primera fase de procediment ambiental, on l'OTAA ha informat en el sentit de convertir el procediment ambiental simplificat en ordinari, per la qual cosa va emetre un document d'abast, amb prescripcions i orientacions per al futur Estudi ambiental estratègic. L'OTAA va demanar informe a les entitats i organismes següents:

Agència Catalana de l'Aigua  
Agència de Residus de Catalunya X  
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació  
Servei de Prevenció i Control de la Contaminació Acústica i Lumínica X  
Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Barcelona  
Subdirecció General de Biodiversitat i Medi Natural  
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya X  
Protecció Civil dels SSTT a la Catalunya Central del Departament d'Interior X  
SSTT d'Urbanisme de la Catalunya Central X  
SSTT a la Catalunya Central del Departament de Cultura  
Consell Comarcal Bages  
Delegació del Bages de la Institució Catalana d'Història Natural  
Meandre. Associació per a la preservació de l'entorn natural  
El Saüquer- Associació per a la Defensa del Territori  
DEPANA

En aquesta fase ha emès informe, entre d'altres organismes, la Comissió d'urbanisme de les comarques centrals, que en data de 6 de novembre de 2018 emet l'acord quin contingut es reproduïx a continuació.

### **Acord**

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

1. Emetre informe el Pla especial urbanístic de desenvolupament a l'àmbit de la pedrera Montlleó, de Castellgalí, a l'efecte de de la consulta prevista a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb les observacions efectuades al'apartat Valoració de l'expedient.

Aquest acord remet a l'apartat "valoració de l'expedient" que es reproduïx tot seguit

### **Valoració de l'expedient**

#### Adequació de la proposta a les directrius del planejament territorial

L'àmbit del present PEU resta inclòs, pel PTPCC dintre del sistema d'espais oberts, categoritzat com a sòl de protecció especial, fora d'espais PEIN i Xarxa Natura 2000.

Pel que fa a les edificacions i instal·lacions que podrien ser admissibles, l'apartat 4 de l'article 2.7 de les normes d'ordenació, estableix que poden ésser autoritzables, les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, d'acord amb allò establert a l'article 47.6.a) del TLRUC.

Tanmateix, el PTPCC indica que la possibilitat d'ampliacions d'aquestes activitats ja autoritzades en sòl de protecció especial, resta subjecte a la no afecció de forma clara i definitiva dels valors que han motivat la protecció especial.

Caldrà doncs, fer un estudi acurat de que les actuacions d'ampliació de les instal·lacions existents no afecten els valors que han motivat que el PTPCC hagi categoritzat aquests sòls com a protecció especial.

#### Adequació de la proposta al planejament urbanístic i a la legislació urbanística

Pel que fa a l'adequació al planejament urbanístic, els sòls no urbanitzables dintre de l'àmbit del present PEU, qualificats com a sòl agrícola de valor (clau 21) i com a sòl forestal de valor (clau 22), admeten l'ús extractiu condicionat a allò establert a l'article 146.7, que estableix que caldrà la redacció d'un PEU per a l'obtenció de la corresponent llicència municipal. Caldrà doncs, incorporar al present PEU, tota la documentació indicada en l'article 146.7 de la normativa urbanística del POUM de Castellgalí, i que estableixi les condicions de l'ordenació i el seu impacte amb l'entorn.

Pel que fa al contingut del Pla especial, cal fer les següents consideracions:

1. En primer lloc, cal assenyalar que tot i tractar-se d'un avanç, el contingut que s'aporta és molt bàsic, poc justificatiu, i manca la major part de la documentació exigible que cal d'incloure en un pla especial. En aquest sentit, i amb caràcter general, caldrà completar el document amb una justificació més exhaustiva del projecte, i amb una informació més detallada de la proposta.

2. Pel que fa a les activitats extractives en sòl no urbanitzable, l'article 47.6 del TRLUC estableix el següent:

*"6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'aparta 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:*

*a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen."*

Val a dir que en l'actualitat, l'activitat extractiva presenta dintre de l'àmbit del PEU un total de 4.292,21 m<sup>2</sup> de sòl ocupat per a naus que, segons el document, estan destinades al primer tractament del material extret. Tanmateix, al llarg del document es fa referència a un ús industrial, el qual cal recordar que és un ús incompatible amb el règim d'ús del sòl no urbanitzable establert pel TRLUC.

El document no aclareix en cap moment quines activitats es realitzen exactament en cadascuna de les naus existents ni en les que es proposen de nova implantació. Cal assenyalar que d'acord amb l'article 47.6, només es podrien encabir aquestes edificacions si aquestes van destinades al primer tractament i a la selecció dels recursos naturals de l'activitat extractiva de la qual estan vinculades, i sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

Per tot això, caldrà justificar les activitats a realitzar en cadascuna de les edificacions existents i proposades, tot justificant que realment es tracta d'instal·lacions destinades a aquesta finalitat. En qualsevol cas, cal assenyalar que si l'activitat que es pretén regular va més enllà del primer tractament i a la selecció dels recursos naturals, com ara la seva manipulació, transformació i prestació d'altres serveis, caldria entendre aleshores que es tractaria d'un ús industrial, no admès en el sòl no urbanitzable.

3. D'altra banda, caldria també incorporar a la memòria més informació de l'empresa i la gestió de la seva activitat. En aquest sentit, caldria explicar si, a banda de la pedrera existent a Castellgalí, existeixen en el territori altres punts d'explotació que formin part d'aquesta activitat i que es tractin en aquestes instal·lacions, tenint en compte que les dimensions actuals de les construccions i les previstes semblen sobredimensionades per a l'ús de primer tractament del material extret de la pedrera Montlleó.

4. El document assenyala que el transport del material, un cop tractat, es produeix en el vial que travessa el Raval dels Torrents, situat a la seva banda est, entre les instal·lacions i la carretera c-55. Aquest nucli està classificat segons el POUM com a sòl urbà no consolidat, subjecte a un polígon d'actuació urbanística amb l'objecte de la cessió i urbanització del vial existent.

El pla especial indica que el cost de la urbanització d'aquest vial anirà a càrrec, en part, del promotor, alterant les determinacions del POUM en aquest PAU, el qual preveu que el cost sigui per part dels propietaris. Caldrà per tant, aclarir la gestió d'aquesta actuació, tot tenint en compte les determinacions del POUM.

5. Finalment, caldrà aportar tota la documentació exigida per la llei en la figura d'un pla especial urbanístic. En aquest sentit, caldrà aportar, entre d'altres, els plànols d'informació i d'ordenació a nivell d'avantprojecte i a escala adequada amb les corresponents plantes, alçats i seccions del conjunt de l'ordenació per valorar la seva implantació sobre els terrenys, així com una proposta de l'ordenació i tractament de l'entorn. Així mateix, caldrà també incorporar una normativa urbanística, i tota la documentació que sigui pertinent. En qualsevol cas, es fa necessari que aquest pla vingui acompanyat d'un estudi de mobilitat que avaluï el possible impacte que poden generar els camions en tot l'entorn, especialment en el Raval dels Torrents i la C-55.

La directora dels serveis territorials a la Catalunya Central, per la seva part, ha emès en data de 18 de gener de 2019 una resolució on determina que el procediment ambiental, inicialment plantejat com a simplificat, ha de passar a ser ordinari, demanant en conseqüència, un Estudi Ambiental Estratègic, que forma part de la documentació del PEU.

Textualment diu el següent:

Resolc:

—1 Emetre informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla especial urbanístic de desenvolupament a l'àmbit de la pedrera Montlleó, al terme municipal de Castellgalí (Bages), s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que el seu desenvolupament pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient.

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT  
A L'ÀMBIT DE LA PEDRERA MONTLLIÓ**

**MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA**

## 1) MEMÒRIA DESCRIPTIVA

### 1.1 INTRODUCCIO

Castellgalí presenta una població de 2.053 habitants censats segons les darreres dades conegudes (1 de gener de 2018).



Les característiques generals del municipi són les següents:

El municipi de Castellgalí té una extensió de 17,50 quilòmetres quadrats, està situat al sud de la comarca del Bages i presenta unes característiques ambientals, hidrogràfiques i geològiques molt particulars, on destaquen els trets següents:

Aiguabarreig dels rius Cardener i Llobregat  
Rieres de Guardiola i Castellet (afluents del Cardener)  
Proximitat del PEIN de Sant Llorenç de Munt i Serra de l'Obac  
Presència de substrat geològic amb abundància de pedra calissa

Consta dels nuclis següents:

Boades  
Poble Vell  
La Fàbrica  
Mas Planoi  
Torre del Breny  
Els Torrents

Les seves comunicacions es basen en la carretera comarcal C-55, que connecta Abrera amb Manresa i Solsona, seguint la traça del Llobregat i a partir de Castellgalí, del riu Cardener.

A nivell ferroviari existeix una doble traça dels ferrocarrils de la Generalitat i de la RENFE, que igual que els rius, també es creuen en terme de Castellgalí.

Un dels trets més característics del municipi conjuntament amb el conjunt de municipis del Bages sud (Sant Vicenç de Castellet, Castellbell i el Vilar i Castellgalí) és l'existència de les pedreres de pedra calissa, quin producte

estrella és l'anomenada pedra de Sant Vicenç amb el seu característic color gris blavós.

L'activitat extractiva va començar amb un caire eminentment industrial a finals del segle XIX amb l'explotació de la pedra sorrenca. La pedra s'extreia manualment i s'utilitzava bàsicament per a fer voreres i enllosats.

Ja durant la dècada del 1920 hi havia un cert ambient comercial a l'entorn de la pedra. La pedra va tenir un paper molt important durant l'Exposició internacional de Barcelona de 1929 en la construcció de les fonts de Montjuic, carreteres, etc.

A partir d'aleshores va començar l'explotació de la pedra calcària, pedra més dura que la pedra sorrenca i que permet ser polimentada, amb un acabat molt similar al marbre. Aquest tipus de pedra es va popularitzar molt ràpidament i va quedar identificada com a "pedra de Sant Vicenç", denominació amb la que es coneix arreu i que s'aplica també a altres tipus de pedres, encara que no siguin de la zona.

Així, es va anar incrementant l'activitat, van ampliar-se els tallers i es van comprar o fabricar la maquinària necessària fins a consolidar aquest tipus d'indústria com una de les bases de l'economia de la comarca.

El cas que ens ocupa, es tracta de la zona industrial dedicada a la indústria de la pedra, annexa a la pedrera Montlleó, al costat i sobre el Raval dels Torrents, que és el nucli situat més al nord del terme municipal, ja quasi col·lidant amb el de Manresa.

El seu accés produeix mitjançant un camí asfaltat que parteix d'un vial lateral de la carretera C-55 en sentit Manresa-Barcelona. En sentit contrari (Barcelona-Manresa) l'accés es produeix mitjançant la xarxa urbanitzada del polígon dels Comtals, amb la presència d'un pont que creua la C-55 i connecta amb l'antiga colònia del mateix nom i alhora, permet el canvi de sentit.

Aquest camí és de dos sentits de trànsit, però amb una secció molt minsa (3,00m) que fa impossible el creuament de dos camions.

Des de fa anys, va començar l'extracció de pedra calissa i es van implantar diverses activitats, magatzems, talladores, polidores, etc., directament relacionades amb la primera transformació de la pedra, però també amb el tractament de pedra provinent d'altres llocs, com consta en el propi permís ambiental.

Totes aquestes obres i activitats, s'han implantat a l'empara de l'actual article 48 del Decret 1/2010 pel què s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i abans article 44.2 del Reglament de gestió urbanística, que es refereixen al procediment i la documentació necessàries quan es tracta de sòl classificat de no urbanitzable.

Hores d'ara, el tema de la pedra en general, s'ha fet molt complex i cal de forma i manera continuada, anar implantant maquinària de nova generació amb les obres corresponents.

Aquest conjunt de maquinària i obres no és lògic que passi sempre el filtre de les activitats en sòl no urbanitzable, per diverses raons, que es resumeixen en l'apartat d'objectius de la modificació.

## 1.2 OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

En els moments actuals, on la indústria de la pedra s'ha diversificat molt, és necessari, en l'àmbit de la pedrera Montlleó, un seguit d'implantacions industrials, relacionades amb l'activitat primària de l'extracció i tractament de la pedra.

Els objectius concrets serán els següents:

- a) Ordenar els volums de les edificacions existents
- b) Concretar la situació i la volumetria de les ampliacions proposades
- c) Precisar els usos admesos en els diferents cossos edificats
- d) Establir criteris d'actuació en el tractament de l'entorn
- e) Millorar els accesos existents
- f) Legalitzar totes les implantacions industrials

Per assolir aquests objectius s'ha de veure en primer lloc, quina figura s'ha de fer servir per tal de que es puguin atorgar llicències urbanístiques corresponents per part de l'Ajuntament.

N'hi ha dos bàsicament:

- 1) Una actuació aïllada en sòl no urbanitzable
- 2) Un pla especial en sòl no urbanitzable



**ORTOFOTO DE L'ENTORN I DEL ÀMBIT DEL PEU**

Es redacta un Pla especial (PEU) perquè la singularitat i al mateix temps, la complexitat de les operacions plantejades, fa més adient aquesta figura.

Un segon objectiu, com s'ha dit, és la legalització de totes les implantacions industrials.

Per la qual cosa, el Pla especial (PEU) a més de les ampliacions necessàries, també representa la legalitat de totes les edificacions.

### **1.3 INICIATIVA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC**

La iniciativa del PEU és particular i correspon a Salvador Moratonas Ponsa en nom de la societat mercantil Mármoles hermanos Moratonas SA.

L'adreça de la mercantil és la següent:

**MARMOLES HERMANOS MORATONAS SA**  
Raval dels Torrents s/n  
08297 Castellgalí



**VISTA AÈRIA ACTUAL DE L'ÀMBIT DEL PEU DES DEL NORD**

## **1.4 TITULARITAT DEL SÒL**

La titularitat del sòl inclòs en l'àmbit del present Pla especial urbanístic és privada, en concret de

Salvador Moratonas Ponsa  
MARMOLES HERMANOS MORATONAS SA

No consten altres titulars de drets ni altres interessats per cap motiu.



**VORA DE PONENT DE L'ÀMBIT**

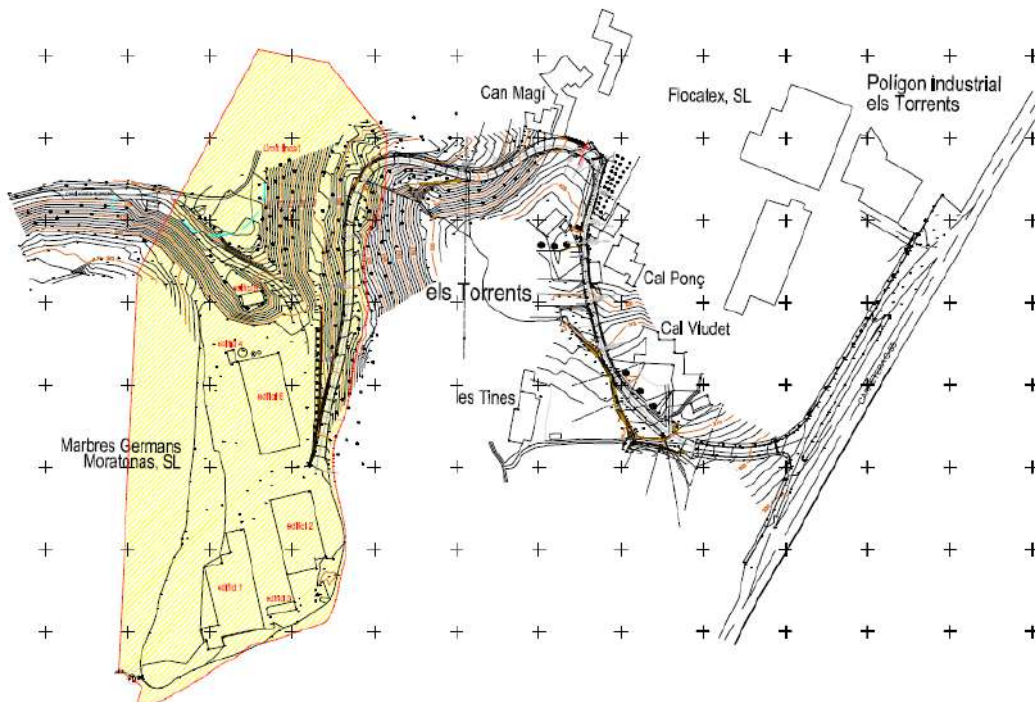
## 1.5 ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

L'àmbit del Pla especial és la plataforma existent, quins límits es poden comprovar en el plànol 01 i quina superfície és de 21.170m<sup>2</sup> (2,11ha) situat en una finca segregada de 45.000m<sup>2</sup> (4,50ha) amb un camí d'accés directe des de la carretera C-55, com es pot observar en la documentació gràfica.

Aquest àmbit és un punt fix de partida, ja que la plataforma ja està executada i en funcionament des de fa molts anys, com es pot observar en les fotografies.

Aquest àmbit ve complementat pel propi camí d'accés, que també està en funcionament.

S'afegeix com annex 1 la segregació acceptada per l'Ajuntament el 28 de març de 1996.



**FINCA SEGREGADA (EN GROC) 45.000m<sup>2</sup>**

**ÀMBIT (INTERIOR) 21.170m<sup>2</sup>**

## 1.6 ESTAT ACTUAL

Com es pot observar en el plànol topogràfic, hi ha diverses edificacions existents, que es divideixen en NAU A, NAU B i NAU C, amb expressió de la seva propietat concreta.

	PROPIETAT		
NAU A	SALVADOR MORATONAS PONSA		
NAU B	SALVADOR MORATONAS PONSA		
NAU C	MARMOLES HERMANOS MORATONAS SL		

El total de sostre construït és en conseqüència, de 4.281,36m<sup>2</sup>

S'ha de tenir en compte, com abans s'ha dit, que el present PEU també presenta com a objectiu auxiliar, la legalització de totes les edificacions existents.

Un element bàsic és el camí d'accés, que el PEUD haurà de condicionar.



**IMATGE EXTERIOR DE L'ACTIVITAT ACTUAL AMB PONT GRUA**



**IMATGE DE LA NAU NOVA I DE L'ENTRONCAMENT AMB EL CAMÍ D'ACCÉS**

## 1.7 PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent, és territorial i municipal.

El planejament territorial, és a dir, d'escala supra-municipal el componen dos tipus de plans: territorials i directors.

El planejament, que històricament era només d'àmbit municipal, o d'agrupació de municipis, va canviar de dimensió amb el programa de planejament territorial, implantat a finals del segle passat i principis del present, el qual va elaborar els anomenats plans territorials parcials.

Amb independència, ja s'havia encetat la redacció del plans directors urbanístics, que també són planejaments supra-municipals, encara que el seu àmbit pot abastar un territori concret o be aspectes sectorials (costaner, infraestructures...)

### 1.7.1 El planejament territorial

Pel que fa al planejament territorial és vigent el Pla territorial parcial de les comarques centrals (en endavant PTPCC) i el pla director urbanístic (en endavant PDU) del Pla del Bages.

El Pla territorial de les comarques centrals (en endavant PTPCC) va ser aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 16 de setembre de 2008. L'acord de govern i la normativa van ser publicats en el DOGC número 5241, de 22 d'octubre de 2008.

El Pla director del Pla del Bages (PDU) va ser aprovat pel Conseller de Territori en data de 28 de setembre de 2006 i es va publicar en el DOGC nº 4776 de 7 de desembre de 2006.

#### Pla territorial parcial de les comarques centrals

Els PTP són una figura de planificació territorial derivada del Pla territorial general de Catalunya (PTGC) que estableixen el model territorial dels àmbits funcionals amb un horitzó de 15-20 anys.

En el cas concret del PTP de les Comarques centrals, es refereix a l'àmbit de les comarques de Bages, Berguedà, Osona, Anoia i Solsonès, tot i que recentment s'ha incorporat a l'àmbit de les comarques centrals la comarca del Moianès, abans depenent del Vallès Oriental

Aquest PTPCC estableix determinacions per als tres sistemes territorials bàsics en què s'estructura el Pla:

- El sistema territorial d'espais oberts, que són la referència prioritària per al planejament urbanístic
- El sistema territorial d'assentaments, en què s'estableixen les directrius que els plans urbanístics han de desenvolupar.
- El sistema territorial d'infraestructures de mobilitat, en interacció amb la planificació sectorial, per tal d'establir una xarxa que estructurari el territori.

En el cas de l'àmbit que ens ocupa, el PTPCC classifica el sòl objecte del PEU com a sòl no urbanitzable i el qualifica de **protecció especial**, pel seu

paper connector dels espais PEIN de Sant Llorenç de Munt i Serra de l'Obac i Montserrat.

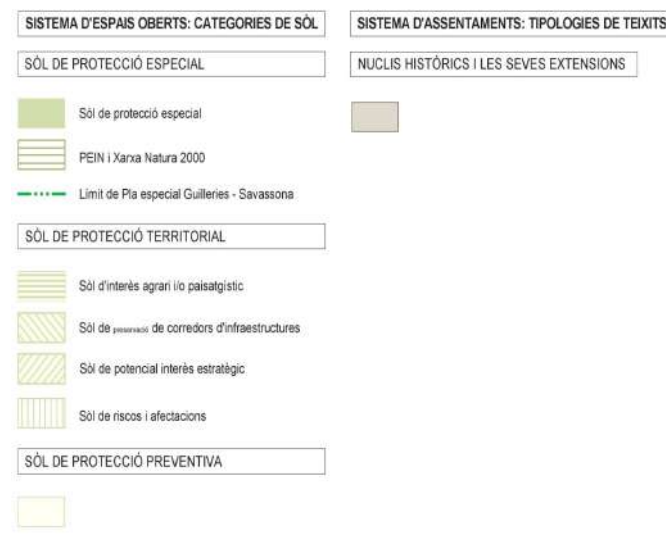
El PEU no planteja cap modificació respecte dels assentaments ni les infraestructures de mobilitat.

Tot i això, cal recordar que els accessos a l'àmbit del PEU es produeixen des de la carretera C-55, concretament des del trencant dels Torrents, que permet l'accés també al nucli d'aquest nom, com abans s'ha dit en la introducció.

La reserva de pas de la variant que ha de fer d'enllaç entre l'autopista C-16, la carretera C-55 i la carretera C-37 que es pot veure en l'esquema adjunt (en vermell i a punts) no afecta l'àmbit del PEU.



**IMATGE DEL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES CENTRALS I LLEENDA  
REFERENT ALS ESPAIS OBERTS.  
FONT: PTPCC**



### Pla director urbanístic del Pla del Bages

El Pla director urbanístic del Pla del Bages (en endavant PDU) representa un primer desenvolupament del PTPCC, tot i que la seva aprovació és prèvia a la del propi planejament territorial, que estava ja redactat i en tràmit.

El PDU estableix directrius, normes i recomanacions per a l'ordenació urbanística del territori central del Bages i del Bages sud. Aquest àmbit comprèn vint-i-vuit municipis, entre els quals s'hi troba el de Castellgalí.

El PDU estableix determinacions que han de ser respectades per les actuacions de desenvolupament territorial, especialment pel planejament urbanístic general municipal relatives al tractament del sòl no urbanitzable i protecció del patrimoni territorial, a les infraestructures de mobilitat i a l'ordenació dels assentaments i activitats econòmiques.

El PDU regula unes àrees de regulació homogènia (ARH) que són les següents:

- Matriu agrícola
- Matriu agroforestal
- Matriu forestal
- Matriu fluvial
- Matriu urbana

La matriu on se situa l'àmbit de referència és la matriu agroforestal

Comprèn aquells àmbits, generalment de pendent suau o moderat, en què domina el mosaic agroforestal i que inclouen petites planes agrícoles, altiplans, valls secundàries, zones ermes, bosquines de menys o més entitat etc.

L'objectiu principal en aquesta matriu és garantir el millor exercici de la funció productiva lligada als recursos agroramaders, així com la funció ambiental i la preservació d'elements de patrimoni cultural que permeten la interpretació i llegibilitat del territori

En conseqüència, el PDU determina la protecció d'aquests terrenys i de la seva funció.

La disposició transitòria primera del PDU determina el següent:

Els municipis inclosos dins l'àmbit territorial d'aquest Pla director, han d'adaptar el respectiu planejament urbanístic general municipal a les determinacions d'aquest PDU, amb motiu de la revisió del planejament. No obstant, des de l'entrada en vigor d'aquest Pla director, encara que no s'hagi produït l'adaptació formal del planejament, són de directa aplicació en els terrenys que el planejament urbanístic municipal vigent classifica com a sòl no urbanitzable i com a sòl urbanitzable no delimitat mentre no es produeixi la seva transformació, la regulació general dels usos i de les intervencions de transformació territorial, l'adscripció de les àrees de regulació homogènia i la regulació específica de cada àrea establertes per aquest Pla. Això s'entén sense perjudici de l'aplicació prevalent de les majors limitacions que estableix el planejament urbanístic municipal.

Es a dir, que com el present PEU no planteja cap transformació urbanística, ja que tot es desenvolupa en sòl no urbanitzable, les determinacions del PDU són directament aplicables.

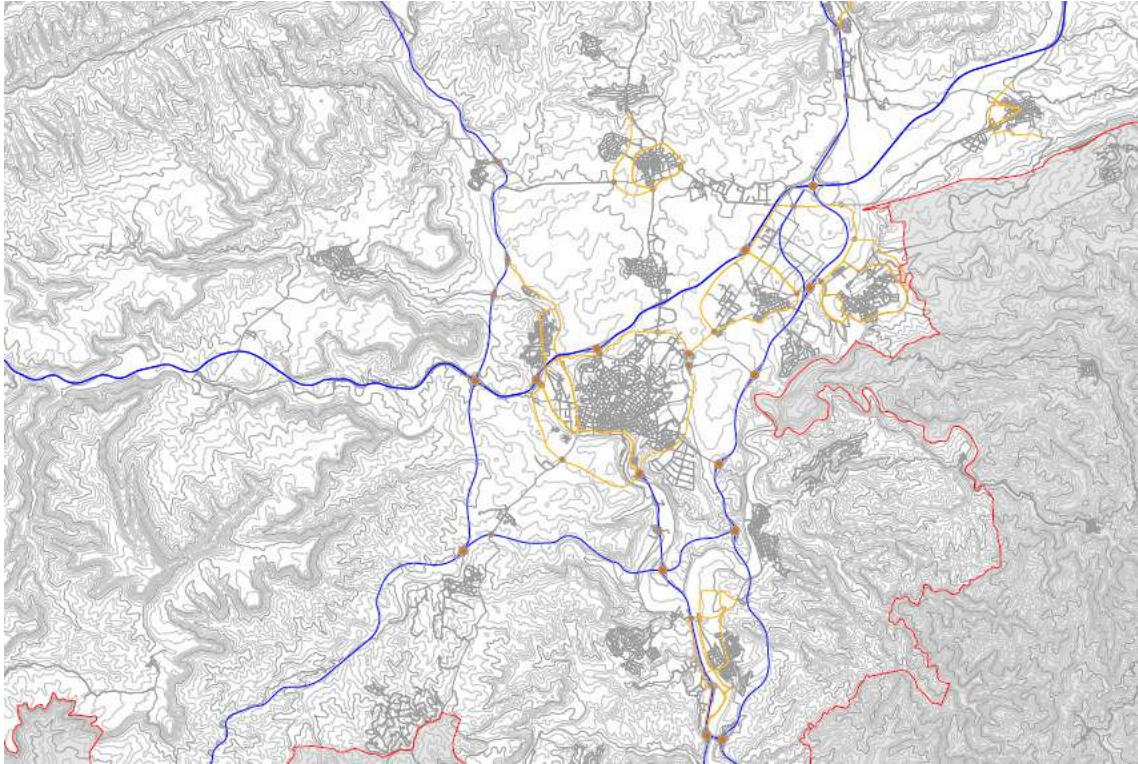
L'estructura del PDU respon a l'objectiu d'assolir un desenvolupament sostenible del territori en temes ambientals, socials i econòmics. Amb aquesta finalitat, s'han d'ajustar a les determinacions del PDU la protecció del patrimoni, el desenvolupament urbanístic residencial i d'activitat econòmiques i les infraestructures de mobilitat.

Tracta d'aprofundir en els mateixos tres sistemes determinats pel PTPCC, és a dir, sistema d'espais oberts, sistema d'assentaments i sistema d'infraestructures de mobilitat de la manera següent:

Pel que fa als sistemes d'espais oberts el PDU diferencia diferents àrees homogènies de regulació i estableix la normativa i els criteris de gestió de cadascuna.

Pel que fa als sistemes d'assentaments, el PDU determina per a cada municipi les àrees de sòl significatives per la seva transcendència

Pel que fa als sistemes d'infraestructures, completa el PTPCC amb el plànol normatiu I-18, que és el següent:



**PLÀNOL I-18 DEL PDU. PROPOSTES VIÀRIES. ESCENARI 2026**

### **CLAUS IDENTIFICATIVES**

#### **VIALITAT PROPOSADA**

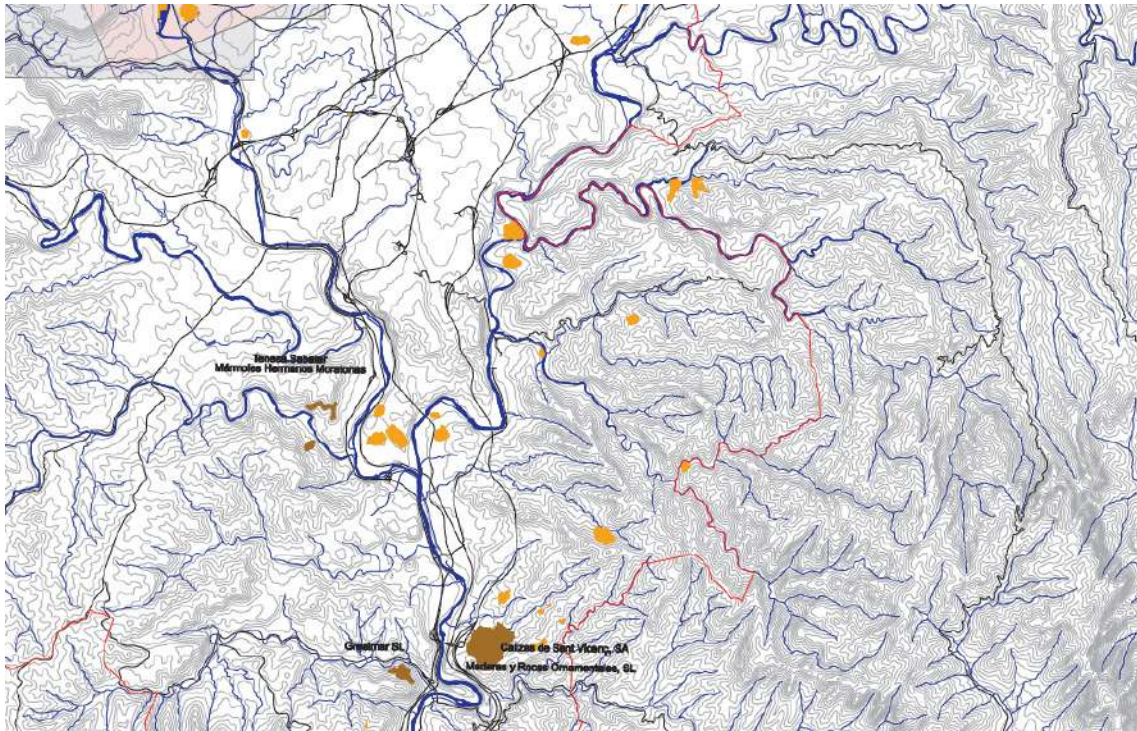
- **Eixos territorials**
- **Eixos interurbans**
- **Eixos urbans estructurants**
- **Vies urbanes**

El PDU en la seva documentació gràfica, inclou plànols d'informació i plànols d'ordenació, dels quals només són normatius els següents:

- T 20 Estructura d'espais lliures territorials
- T 21 Àrees de regulació homogènia
- A 2 Unitats funcionals
- A 14 Opcions de creixement
- I 17 Propostes ferroviàries
- I 18 Propostes viàries. Escenari 2026

Pel que fa a les activitats extractives, les inclou en la normativa i en un plànol informatiu, concretament el T 11, que identifica totes les activitats extractives, entre elles la de MARMOLERS HERMANOS MORATONAS, que és la que ens ocupa, com extraccions de calcàries.

Aquest plànol és el següent:



**PLÀNOL T-11 ACTIVITATS EXTRACTIVES**

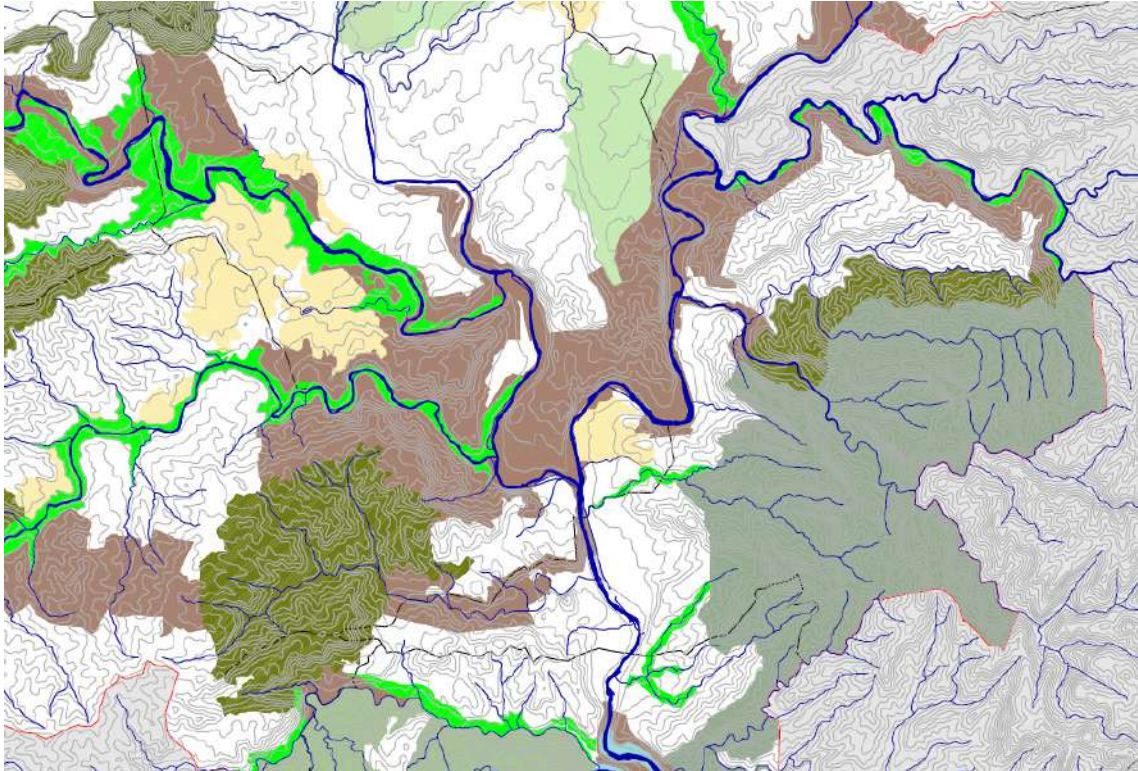
**CLAUS IDENTIFICATIVES**

**ÀREES EXTRACTIVES**

- Extraccions de sals
- Extraccions de calcàries
- Altres àrees d'extracció

**CONCESSIONS D'EXPLOTACIÓ SALINA**

- Concessions explotacions Iberpotash
- Concessions Zona Catalana
- Concessions Generalitat



**PLÀNOL T-20 ESTRUCTURA D'ESPais LLIURES TERRITORIALS**

**ESPais D'INTERÈS FORESTAL**


 **Matriu forestal**

**CONNECTORS**

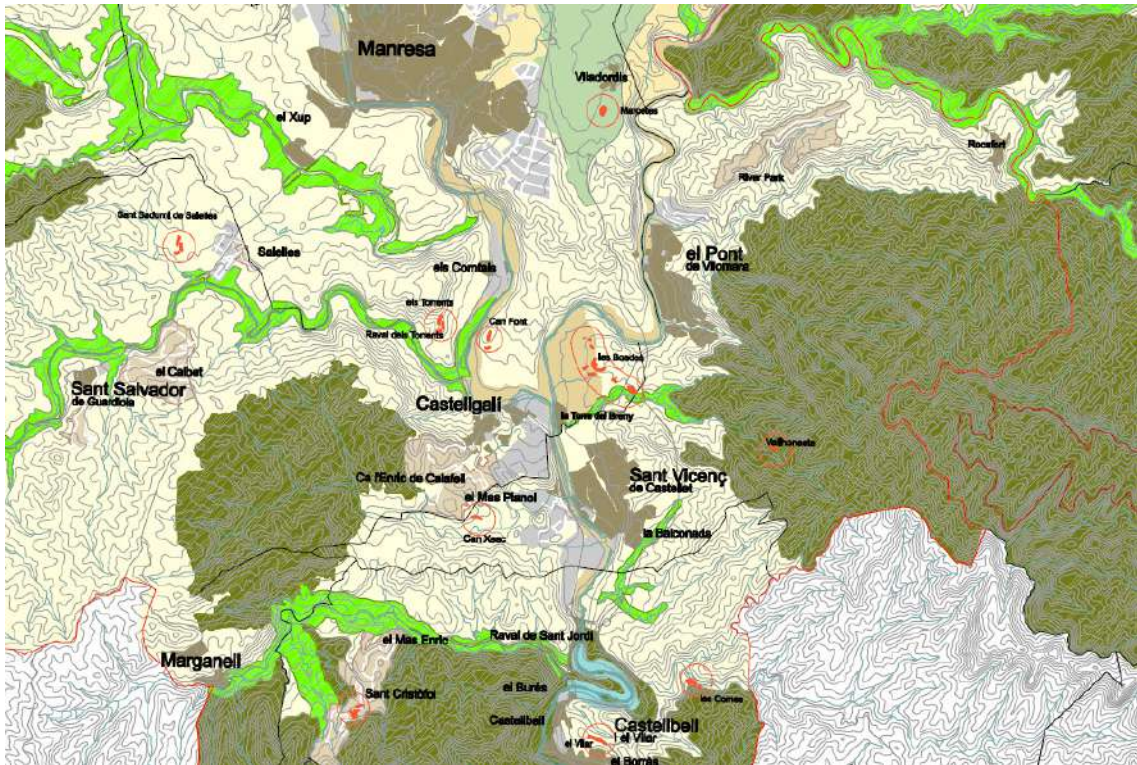
 **Espais agroforestals de vall**

 **Altres espais connectors**

**ESPais PROTEGITS**

 **PEIN + Xarxa Natura 2000**

 **Proposta d'ampliació**



PLÀNOL T-21 ÀREES DE REGULACIÓ HOMOGÈNIA

**CLAUS IDENTIFICATIVES**

**A.- MATRIU AGRÍCOLA**

- Àrees agrícoles de secà a la Plana
- Hortes a la Plana
- Àrees agrícoles de vall

**B.- MATRIU AGROFORESTAL (MIXTA)**

- Àrees agroforestals dels costers
- Àrees agroforestals de vall

## 1.7.2 El planejament municipal

### POUM

El municipi de Castellgalí, a nivell urbanístic local, disposa de POUM, aprovat definitivament per la CTUCC en data de 7 de març de 2014 i publicat en data de 2 de desembre de 2012.

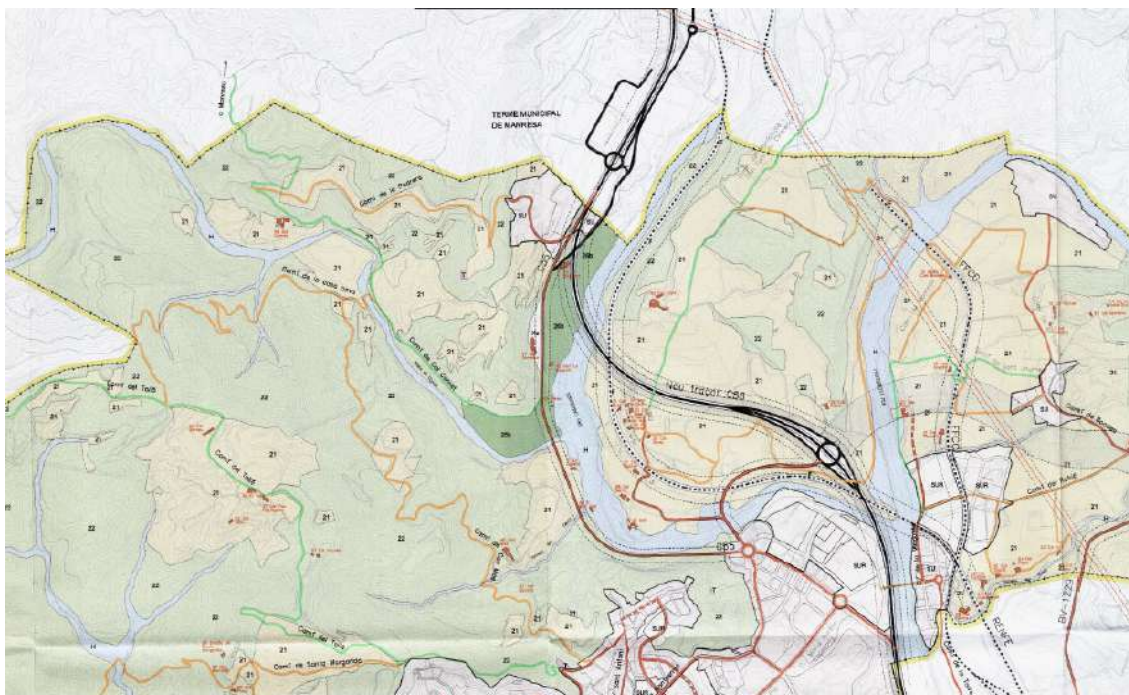
El POUM classifica l'àmbit ocupat pel present PEU de sòl no urbanitzable.

El sòl urbà és l'àrea més propera a la carretera C-55 i el seu vial lateral i sòl no urbanitzable tota la resta fins la zona industrial annexa a la pedrera Montlleó.

En sòl no urbanitzable, el Pla especial afecta terrenys qualificats de sòl agrícola clau 21

L'article 147 regula el sòl de valor agrícola, clau 21.

Zona de sòl agrícola de valor (clau 21)



**PLÀNOL DE QUALIFICACIONS DE L'ÀMBIT DEL PEU I DE L'ENTORN  
FONT: POUM CASTELLGALÍ**

### 1. Definició

Aquesta zona comprèn aquells terrenys aptes per a l'explotació agrícola, que es volen preservar pel seu valor agrícola, productiu, paisatgístic o ecològic.

La regulació d'aquesta zona es complementa amb la regulació dels diferents nivells de protecció establerts en el Pla Territorial de les Comarques Centrals.

.....

### 3. Usos

Són usos principals d'aquesta zona l'agrícola i el ramader. No s'admetran noves edificacions destinades a usos diferents dels principals, excepte les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres amb els requisits que estableix l'art 50 del RLU.

Són usos condicionats d'aquesta zona: Habitatge, residencial col·lectiu, hotel·ler (no admetent en cap cas l'ús hotel·ler en la modalitat d'aparthotel), educatiu, recreatiu cultural i social, recreatiu de restauració, esportiu, d'acord amb les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals. Així mateix, es consideren compatibles els usos i activitats definits a la normativa reguladora dels equipaments per infants i joves (cases de colònies, albergs juvenils, escoles natura) i les activitats extractives en les condicions de l'article 147.7.

També són usos condicionats els usos productius de categoria 1a i 2a, de caràcter artesanal i vinculats a la transformació de matèries primeres del camp i productes derivats, com per exemple el vi, el formatge, la mel, l'oli, les flors, la fruita, la melmelada, etc., sempre que es produeixin en la pròpia unitat d'explotació agrícola o ramadera i que les construccions que hi estan vinculades formin part d'aquesta unitat d'explotació.

Els usos condicionats que requereixen d'una edificació, només es poden ubicar quan existeixi a la finca una edificació inclosa al Catàleg específic de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, que s'acullen a l'art. 50.2 del TRLU i en les condicions que estableixi el Catàleg o el Pla Especial que l'ha de desenvolupar.

Es considerarà com a ús condicionat l'ús esportiu. Aquests usos sempre hauran de ser regulats per mitjà d'un Pla Especial, on es regulin els usos, les edificacions i que no suposin un impacte negatiu en el seu entorn.

Es consideren com a usos condicionats els de càmping i caravaning. Aquestes activitats estaran condicionades a l'aprovació d'un Pla Especial Urbanístic que regularà els usos, establirà l'ordenació i les condicions d'implantació, regularà la superfície d'actuació, l'emplaçament, ocupació i alçades de les edificacions, que hauran de ser les mínimes i estar integrades en l'entorn natural, així com de les àrees d'acampada. Tots aquests paràmetres es desenvoluparan d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que el PE haurà d'incorporar. Aquests usos no es podran implantar en cap cas dins la zona inundable, corresponent al període de retorn de 500 anys.

Són prohibits la resta d'usos, excepte aquelles actuacions considerades d'interès públic que siguin incompatibles amb els sòls i usos urbans, que s'autoritzaran d'acord amb el procediment establert a la legislació urbanística vigent.

L'article 148 regula el sòl forestal de valor, clau 22.

Zona forestal de valor (clau 22)

#### 1. Definició

a) S'inclouen aquells terrenys poblats d'arbrat formant boscos o masses arbòries, que cal protegir per mantenir l'equilibri mediambiental al territori, així com aquelles àrees amb vegetació d'estrat arbustiu i herbaci, on els arbres no formen encara unes masses boscoses adultes i madures, degut al fet d'haver patit incendis forestals, i per a les quals, s'ha d'aplicar un tractament adient per a la gestió de la seva regeneració.

b)La regulació d'aquesta zona es complementa amb la regulació dels diferents nivells de protecció establerts en el Pla Territorial de les Comarques Centrals. En tot cas, les diferents proteccions del PTCC també es reflecteixen en el plànol 03 proteccions.

.....

## 2. Usos

A aquesta zona, l'ús principal és el forestal. No s'admetran noves edificacions destinades a usos diferents del principal,

Són usos condicionats d'aquesta zona: Habitatge, residencial, hotelier (no admetent en cap cas l'ús hotelier en la modalitat d'aparthotel), educatiu, recreatiu cultural i social, de restauració, esportiu. Així mateix, es consideren compatibles els usos i activitats definits a la normativa reguladora dels equipaments per infants i joves (cases de colònies, albergs juvenils, escoles natura) i les activitats extractives en les condicions de l'article 147.7.

Els usos condicionats, que requereixen d'una edificació, només es poden ubicar quan existeixi a la finca una edificació inclosa al Catàleg específic de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, que s'acullen a l'art. 50.2 del TRLU i en les condicions que estableixi el Catàleg o el Pla Especial de Protecció del Patrimoni que l'ha de desenvolupar i la implantació d'aquests usos requerirà la redacció d'un Pla Especial urbanístic.

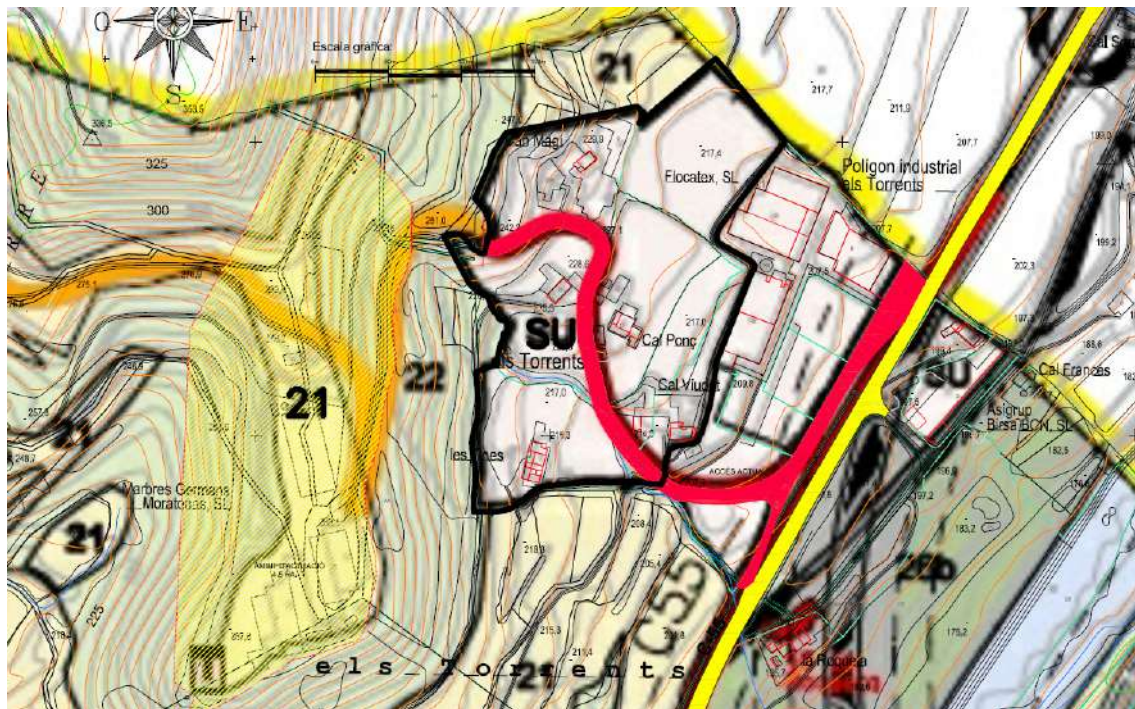
Són prohibits la resta d'usos, excepte aquelles actuacions considerades d'interès públic que siguin incompatibles amb els sòls i usos urbans, que s'autoritzaran d'acord amb el procediment establert a la legislació urbanística vigent.

El Pla especial urbanístic no planteja ni pot plantejar cap canvi de qualificació, ja que la plataforma on ara es troben les naus existents i es preten implantar la resta, està qualificada de clau 21.

La clau 22 apareix de forma i manera perimetral afectant, com es pot veure en la figura següent, el camí d'accés i tot l'entorn de la finca registral a cavall entre la clau 21 i el sòl urbà dels Torrents.

L'àmbit es refereix a la finca registral de referència, tot i que l'àmbit real d'actuació només assolirà la part topogràficament plana, deslliurant completament tota la resta, que presenta unes condicions no adients per a les instal·lacions industrials (pendents, afectacions a hàbitats...).

Els usos en clau 22 són incompatibles.  
Només hi podran ser en clau 21.



**IMATGE DE LA FINCA DE REFERÈNCIA (GROC) EN RELACIÓ AL PAU DELS TORRENTS (PERIMETRE NEGRE) I AL CAMÍ D'ACCÉS (VERMELL) DES DE LA CARRETERA C-55**

## **1.8 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA**

### 1.8.1 MARC LEGAL I NORMATIU

El marc normatiu en matèria urbanística i territorial, ha sofert un canvi profund i constant en els darrers anys i concretament des de l'any 2002 (Llei 2/2002) ja que de manera successiva hi ha hagut tres lleis d'urbanisme, l'entrada en vigor del reglament de la llei, que representa la derogació dels anteriors reglaments de la Llei del sòl estatal (gestió, planejament i disciplina), el canvi total pel que fa a valoracions del sòl i l'aparició de lleis noves sobre la mobilitat, l'habitatge, el paisatge i les activitats.

Són vigents, en aquests moments, les lleis i reglaments següents:

Decret 1/2010 de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació de la Llei d'urbanisme

Decret 305/2006 de 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme de Catalunya

Text refós de la "ley de suelo" 2/2008 de 20 de juny (estatal)

Decret 1492/2011 de 24 d'octubre pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la "ley de suelo".

Decret 9/2003 de 13 de juny, pel que s'aprova la Llei de mobilitat

Decret 18/2007 de 28 de desembre pel que s'aprova la Llei pel dret a l'habitatge

Decret 8/2005 de 8 de juny pel que s'aprova la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge

Llei 9/2006 de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient (estatal)

Decret 343/2006 de 19 de setembre de 2006 pel que s'aprova el reglament de la Llei del paisatge

Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Decret 20/2009 de 4 de desembre pel que s'aprova la Llei de prevenció i control ambiental de les activitats.

Decret 21/2013 de 21 de desembre, pel que s'aprova la Llei d'avaluació ambiental (estatal)

Es vigent, a més, tota la legislació sectorial que pugui resultar afectada.

L'objecte del Pla Especial Urbanístic s'ajusta a les finalitats descrites per aquest tipus de plans, definides als articles 47 i 67 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i segons la modificació que li dona la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i a les previsions de l'article 92 del Reglament de la Llei d'Urbanisme ja que té com a finalitat el desenvolupament d'un sistema d'equipament comunitari. Així mateix, i d'acord amb el que preveu l'apartat 1 de l'article 69 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, sobre les determinacions i contingut, aquest

document conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades.

L'article 93 del Reglament que regula les determinacions dels plans especials urbanístics, determina el següent:

.....

93.3 Als plans especials urbanístics que tenen per objecte la implantació dels usos, activitats i construccions admeses en sòl no urbanitzable els correspon establir les determinacions necessàries per regular les característiques del ús, activitat o construcció de què es tracti, i les mesures correctores i condicions de caràcter urbanístic exigibles, d'acord amb el que estableix el capítol V del Títol tercer d'aquest Reglament



## 1.8.2 DESCRIPCIÓ

La proposta es desenvolupa sobre un àmbit de topografia plana, on ja s'ha intervingut al llarg del temps, és a dir, en el període de vigència de l'activitat extractiva autoritzada.

L'àmbit, de 21.170m<sup>2</sup> presenta una imatge totalment envoltada de massa forestal i arbustiva i on, en aquests moments, s'hi troben les edificacions següents:

### NAU A

	OCUPACIÓ/EDIFICABILITAT	VOLUM
EDIFICACIÓ EXISTENT	(M2)	(M3)
VOLUM 1*	206.41	1,711.14
VOLUM 2**	268.21	2,223.46
VOLUM 3*	172.34	1,428.70
VOLUM 4**	223.94	1,856.46
COBERT 1**	236.14	1,393.23
COBERT 2**	12.2	26.84
COBERT 3**	91.16	255.25
EDIFICACIONS AUXILIARS**	117.47	352.41
TOTAL EXISTENT	1,327.87	
* VOLUM LEGALITZAT		
**AQUESTS VOLUMS ES LEGALITZEN EN AQUEST PEU (ANNEX 2)		

### NAU B

	OCUPACIÓ/EDIFICABILITAT	VOLUM
EDIFICACIÓ EXISTENT	(M2)	(M3)
VOLUM 1**	125.66	
VOLUM 2*	223.44	
VOLUM 3**	575.31	
DEPENDÈNCIES ANNEXES**	396	
DEPENDÈNCIES ANNEXES**	141.03	
DEPENDÈNCIES ANNEXES**	44.55	
TOTAL EXISTENT	1,505.99	
* VOLUM LEGALITZAT		
**AQUESTS VOLUMS ES LEGALITZEN EN AQUEST PEU (ANNEX 2)		

### NAU C

	OCUPACIÓ/EDIFICABILITAT	VOLUM
EDIFICACIÓ EXISTENT	(M2)	(M3)
VOLUM UNIC*	1,447.50	
* VOLUM LEGALITZAT		

La proposta concreta, un cop efectuat l'anàlisi de les diverses alternatives que, en síntesi, representen ocupacions diferencials (més intensives o menys) de la plataforma en qüestió, representa fonamentalment augmentar l'ocupació, i en conseqüència l'edificabilitat, aprofitant al màxim la plataforma esmentada, sense afectar significativament l'entorn.

Es defineixen globalment, dues actuacions, que es poden comprovar en la imatge de la proposta i que són les següents:

- Ampliació nau nova en sentit nord
- Gàlib sud, completant l'edificabilitat al sud de l'àmbit

L'objectiu d'aquestes actuacions d'edificació és, naturalment, satisfer les necessitats d'ampliació i modernització de les instal·lacions de primera transformació, a partir de la pedrera autoritzada.

El quadre de superfícies i volums és el següent:

<b>EDIFICACIONS EXISTENTS</b>	<b>A+B+C</b>	<b>4.281,36</b>
<b>EDIFICACIONS PROPOSADES</b>	<b>A+B+C</b>	<b>4.366,94</b>
<b>TOTAL EDIFICAT PROPOSTA PEU</b>	<b>A+B+C</b>	<b>8.648,30</b>

Es considera a nivell tècnic, que en aquest cas, ocupació equival a edificabilitat, perquè no es plantegen ni segones plantes ni tampoc altells que puguin consumir edificabilitat en una mateixa projecció horitzontal.

Consta també com a paràmetre el volum, perquè en actuacions del tipus industrial és important, especialment per a la implantació d'instal·lacions tipus ponts-grua i altres elements que tinguin que desenvolupar-se en alçada, com poden ser els magatzems.

	<b>SUPERFÍCIE (m2)</b>	<b>%</b>
<b>OCUPACIÓ EDIFICACIONS</b>	<b>8.648,30</b>	<b>19,21</b>
<b>ACCESSOS I VIARI PRIVAT</b>	<b>13.757,98</b>	<b>30,57</b>
<b>ESPAI LLIURE PRIVAT</b>	<b>22.593,72</b>	<b>50,21</b>
<b>TOTAL</b>	<b>45.000,00</b>	<b>100</b>

Pel que fa als usos, el plantejament de la proposta no és el d'assignar uns usos concrets a volumetries concretes, perquè cal entendre que no es pot fer hores d'ara, ja que seria pre-suposar un desenvolupament de l'activitat general que en aquests moments és impossible de predir.

Els usos, tots ells vinculats al tractament de matèria primera procedent de l'extracció, són els següents:

- 01 ELABORACIÓ DE GRAVA (SUBPRODUCTE)
- 02 SERRATGE DE BLOCS
- 03 TALL DE TAULES
- 04 RESINAT DE TAULES
- 05 PLAQUETES
- 06 RÚSTICS (LLAMBORDES...)

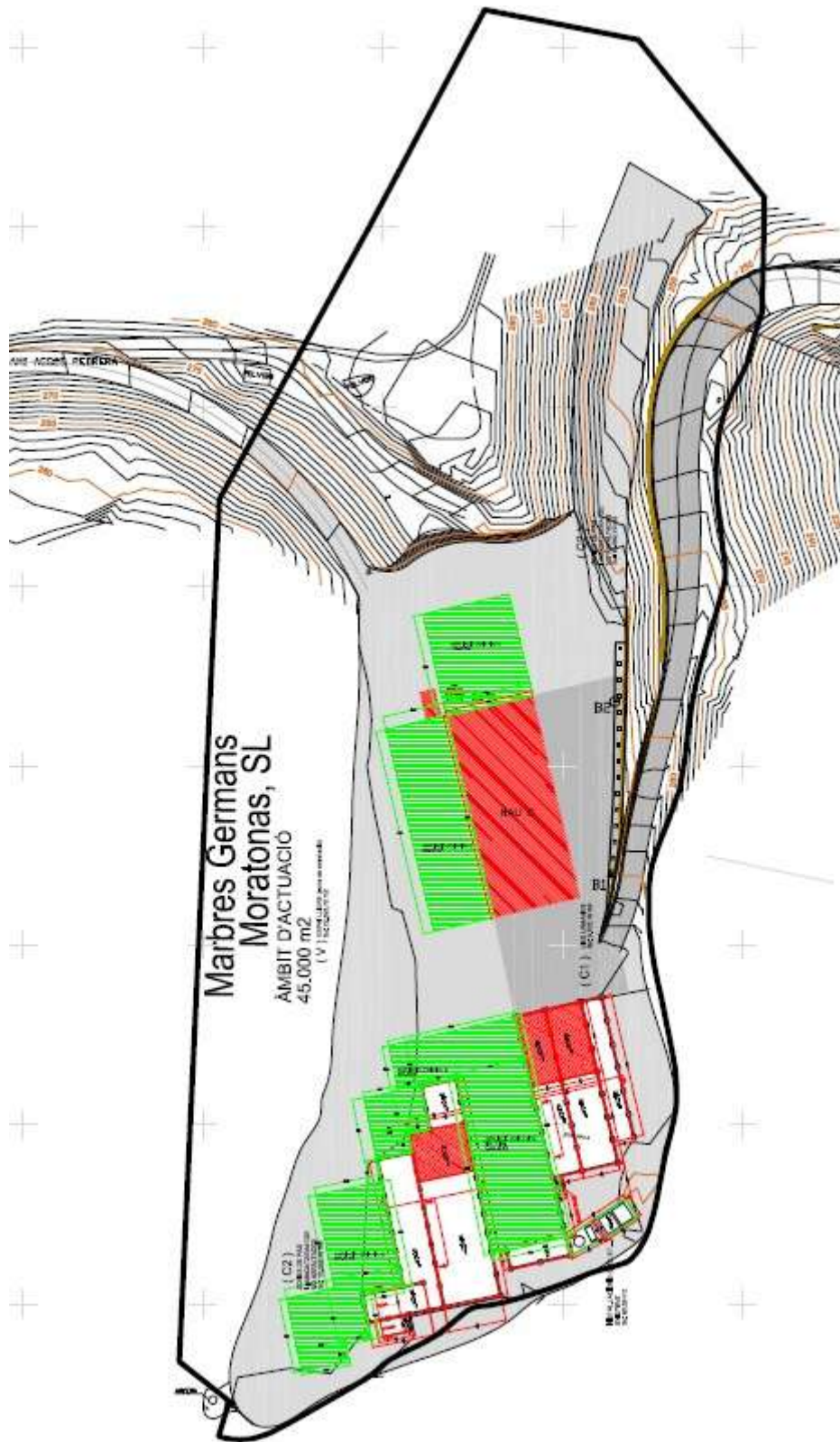
- 07 ACABATS ESPECIALS (MOTLLURES...)
- 08 FABRICACIÓ DE PALETS I GÀBIES
- 09 TRACTAMENTS (POLIMENTAT, ABRILLANTAT, ABUIXARDAT)
- 10 TRACTAMENT D'ENVELLITS
- 11 ESCULTURES
- 12 ENERGIA SOLAR (consum propi)\*
- 13 MAGATZEM

\* L'ús "d'energia solar per autoconsum", es podrà emplaçar a totes les cobertes de les edificacions, tant les existents com de les futures previstes en el PEUD, ocupant tota la seva superfície. El projecte definirà en cada cas, les condicions d'orientació i superfície, en funció de les necessitats en cada moment.

D'altra banda, el pati de maniobres es pavimentarà només pel que fa referència al mínim espai necessari per facilitar els aparcaments i les maniobres dels vehicles pesants, un cop arribats al punt d'entroncament amb el camí d'accés amb la pròpia plataforma, com es pot comprovar en la imatge adjunta (color gris)

Sintèticament, la proposta presenta els apartats següents:

1. Condicionament del camí d'accés
2. Condicionament de la plataforma de maniobres
3. Edificació de naus, segons la superfície de sostre amunt esmentada i els gàlibs corresponents
4. Implantació de mesures d'ecoeficiència en tot el procés



**IMATGE GENERAL DE LA PROPOSTA ON ES POSA DE MANIFEST:**

**FINCA SEGREGADA (PERÍMETRE)**

**ÀMBIT (COLOR GRIS CLAR)**

**AMPLIACIÓ NAU NOVA (NORD DE L'ÀMBIT, ZONA NAU C COLOR VERD)**

**GÀLIB D'AMPLIACIÓ AL SUD DE L'ÀMBIT (ZONES NAUS A I B COLOR VERD)**

**CONDICIONAMENT PLATAFORMA I CAMÍ (COLOR GRIS FOSC)**



**ESTAT ACTUAL DE L'EXTERIOR DE L'ÀMBIT I L'ACTIVITAT**





**DETALLS DE L'ACTIVITAT DE TRANSFORMACIÓ ACTUAL :  
INTERIOR DE LA NAU I EMMAGATZEMATGE DE PEDRA A CEL OBERT**



## **1.9 CONTINGUT DOCUMENTAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC**

La documentació que ha d'incloure aquest Pla especial urbanístic és la mateixa que consta en el article 96 del Decret de referència.

Es la següent:

MEMÒRIA EXPOSITIVA  
MEMORIA JUSTIFICATIVA  
NORMATIVA  
AVALUACIO AMBIENTAL  
ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA  
AVALUACIO ECONÓMICA I PLA D'ETAPES  
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA  
ESTUDI D'AVAUACIÓ PEL QUE FA LA MOBILITAT GENERADA  
PLÀNOLS INFORMATIUS  
PLÀNOLS NORMATIUS

Es tracta d'un Pla especial de desenvolupament, el qual planteja una delimitació molt clara de la finca de referència per tal d'adequar els usos admesos i els corresponents accessos.

El contingut documental segueix les determinacions de l' article 67 del TRLUC i del 94 del Decret 305/2006 de 18 de setembre pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

L'article 94 del RLU determina el següent:

Documentació dels plans especials urbanístics

94.1 Els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.

94.2 En els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat, serà necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determini aquesta legislació.

## 2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### 2.1 JUSTIFICACIÓ I PROCEDÈNCIA DEL PEU

#### 2.1.1 LA FIGURA DEL PEU ESTÀ EXPRESSAMENT CONTEMPLADA EN LA LEGISLACIÓ VIGENT

El present PEU, atès que està emplaçat en sòl no urbanitzable, ha de complimentar l'article 47, referit als usos en sòl no urbanitzable i concretament de l'article 47.6 que determina el següent:

.....

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

-----

Pel que fa a la figura urbanística concretada dels Plans especials urbanístics, la legislació vigent els divideix en dues classes:

Plans especials urbanístics de desenvolupament, regulats per l'article 67  
Plans especials urbanístics autònoms, regulats per l'article 68

En el cas present, ens trobem en presència d'un Pla especial urbanístic de desenvolupament, regulat per l'article 67 del TRLUC.

L'article 67 determina textualment el següent:

#### Article 67. Plans especials urbanístics de desenvolupament

1. En desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents:

- a) La protecció del medi rural i del medi natural.
- b) La protecció de béns catalogats.
- c) El desenvolupament del sistema urbanístic de comunicacions i les seves zones de protecció.
- d) El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.
- e) El desenvolupament del sistema urbanístic d'espais lliures públics.
- f) L'ordenació del subsòl, si no és objecte d'una altra figura de planejament urbanístic derivat.

- g) La identificació i la regulació de les masies, cases rurals i altres edificacions a què fan referència els articles 47.3 i 50.
- h) Les actuacions específiques en sòl no urbanitzable a què fa referència l'article 47.4.
- i) La implantació d'obres i usos relacionats amb l'activitat de càmping i amb l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstos expressament en el pla d'ordenació urbanística municipal.
- j) La implantació d'activitats vinculades a l'explotació de recursos naturals.
- k) Qualsevol altra finalitat anàloga.

2. Els plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general han d'ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen.

3. Els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general no poden substituir en cap cas el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica.

## 2.1.2 EL PEU S'ADAPTA AL PLANEJAMENT VIGENT

### Planejament territorial

Les implantacions al servei de les activitats extractives están explícitament admeses pel PTPCC.

Tot l'àmbit està qualificat, com s'ha dit abans, de sòl de **protecció especial**, regulat per l'article 2.7 de la normativa del PTPCC, que determina el següent:

#### Article 2.7 Sòl de protecció especial: regulació

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, sens perjudici de la precisió de límits que es regula en l'apartat 2 de l'article 2.4. Amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En els sòls de protecció especial determinats pel Pla s'ha d'aplicar el règim que estableix aquest article.

2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents: a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5. Normes d'ordenació territorial 19 b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5.

L'àmbit del Pla especial no afecta cap espai natural de protecció especial, zona PEIN, ni cap espai catalogat com a xarxa Natura 2000, o zona d'aplicació de la Directiva 79/409/CE, de 2 d'abril de 1979, relativa a la conservació de les aus silvestres ni de la Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre, ni tampoc zones humides incloses en l'inventari, forests d'utilitat pública o arbres monumentals catalogats.

Ara bé, l'àmbit del Pla especial està situat en sòls de protecció especial pel seu valor de connexió, d'acord amb el sistema d'espais oberts que estableix

el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), els quals troben regulats per l'article 2.7 de les normes d'ordenació territorial.

D'acord amb l'article 2.18 de les normes esmentades, en sòl de protecció especial es poden autoritzar noves activitats extractives i ampliacions de les ja autoritzades, sempre que no afectin de forma clara i definitiva els valors que han motivat la protecció especial.

En el cas present, les edificacions plantejades representen, de fet, ampliacions de les ja existents, per la qual cosa resta garantit que els valors de l'entorn no s'afecten ni en conseqüència s'alteren

En conseqüència, la iniciativa s'adapta al PTPCC, ja que en cap cas s'està plantejant una actuació de transformació del sòl, si no que s'està plantejant una ordenació de les edificacions, mitjançant un PEU, que es poden autoritzar, com abans s'ha vist,

-----

Pel que fa al PDU del Pla de Bages s'ha de tenir en compte que el document inclou dos plànols que són normatius (dels que afecten el present PEU)

D'acord amb el mapa T20-Estructura d'Espais Lliures, l'àmbit del Pla especial es troba ubicat en sòls identificats com a connectors per la funció de connexió que exerceixen.

D'acord amb el mapa T21-Àrees de regulació homogènia, l'àmbit del Pla especial es troba en un indret identificat com a Àrees agroforestals dels costers (en groc pàl·lid).

Per tant, cal prendre en consideració l'articulat de la Normativa corresponent a la Secció 3a: Matriu agroforestal que aplica una forta restricció d'usos, plantejant com a usos incompatibles en aquestes àrees qualsevol que pugui suposar una disminució significativa de la potencialitat agrícola o forestal o bé una pèrdua de valors paisatgístics, naturals i culturals, entre els quals cita els industrials, sens perjudici de l'aplicació de la disposició transitòria setena del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Entre d'altres, l'article 9.16 de la normativa del PDU estableix com incompatibles els usos productius, llevat que estiguin vinculats a l'activitat primària, com és el cas del present PEU.

L'article 9.16 esmentat també admet les activitats extractives.

En conseqüència, el PEU també s'adapta al PDU.

### **Planejament municipal**

Abans, amb motiu de la descripció del planejament vigent, ja s'ha vist com els usos derivats d'activitats extractives, estan expressament admesos, segons l'article 146.6 en les dues zones (clau 21 i clau 22).

L'article 146 regula el règim general de les obres i els usos en sòl no urbanitzable.

Les edificacions que depenen d'una activitat extractiva, també estan admeses, previ Pla especial.

En síntesi les actuacions proposades pel present PEU són compatibles amb el planejament municipal pels motius següents:

Activitats extractives específicament admeses  
Construccions associades específicament admeses  
Ampliacions admeses segons tramitació i aprovació d'un PEU

Les edificacions associades ja existeixen en el cas del PEU present i es tracta d'autoritzar ampliacions i el condicionament dels accessos i part de la plataforma existent.

Per altra banda, l'article 47.6.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme especifica que, a més de les actuacions d'interès públic, només es poden admetre en sòl no urbanitzable "les construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general rústica.

Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen".

### 2.1.3 LES AMPLIACIONS PROPOSADES SÓN NECESSÀRIES PER A L'ACTIVITAT

Des del punt de vista de l'activitat, les ampliacions són necessàries.

La mercantil titular MÁRMOLES MORATONAS SL disposa d'altres concessions en altres indrets, per tal de emmagatzemar material, així com als Torrents, es tracta material procedent de primera extracció dels productes següents: Bages Dorada (Bages), Beig desert (Omellons) Golden Cloud (Les Borges Blanques) Marron Tundra (no propia) Moon Grey (Sant Vicenç) La Pierre Du Thor (Preixana) Verde Ceniza (Folgueroles).

Per un criteri d'eficiència, és molt més lògic, eficient i rendible concentrar la maquinària i els arguments en un sol lloc que duplicar-los o triplicar-los, per raons també territorials i ambientals (minva el consum de territori)

El present PEU planteja la volumetria i per tant permet que l'Ajuntament atorgui llicències municipals d'obra amb la documentació que consta.

## 2.2 ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT

### 2.2.1 PLANTEJAMENT GENERAL

En fase d'avanç es van plantejar alternatives que resumirem.

El plantejament del PEU es pot resumir en les actuacions següents:

1. Condicionament del camí d'accés
2. Condicionament de la plataforma de maniobres
3. Edificació de naus, segons la superfície de sostre amunt esmentada i els gàlibs corresponents
4. Legalització de totes les edificacions existents

Qualsevol alternativa d'accessibilitat es basa en la utilització del camí actual, convenientment condicionat. Aquest camí parteix del vial lateral de la carretera C-55 i creua el petit nucli del Raval dels Torrents. No existeix una altra possibilitat.

S'ha de dir que, amb motiu de la llicència que es va atorgar per a la construcció de la nova nau, consta un document signat per tots els veïns del Raval, on manifesten l'acord amb el trànsit de camionatge que es generaria.

Qualsevol alternativa d'ocupació edificatòria es basa, perquè no pot ser d'altra manera atesos els pendents existents, en el manteniment de la plataforma actual (àmbit de 21.170m<sup>2</sup>).

L'àmbit, no es pot ampliar, ja que està limitat per la topografia (la plataforma segueix el traçat d'una corba de nivel) i pel camí d'accés a la pròpia pedrera. D'altra banda, en cap cas es planteja intervenir fora de la plataforma actual, ja que suposaria la intervenció en el medi natural de l'entorn, especialment protegit.

Qualsevol alternativa planteja el condicionament d'un espai central per a maniobres dels vehicles pesants, així com un espai al cantó del camí d'accés per a aparcament i serveis. Aquest espai central és existent.

Les edificacions que representen més impacte, especialment per les visuals que generen, com la nau nova (nau C) van ser autoritzades seguint el tràmit de l'article 48 del Decret 1/2010 de 3 d'agost (és a dir, com actuacions específiques en sòl no urbanitzable) i han seguit les recomanacions que van fer en el seu dia els diferents organismes, i especialment el Servei de Paisatge del Departament de Territori i sostenibilitat.

Es considera que totes les actuacions plantejades, tindran un impacte significativament més gran si se situen en altres indrets, a causa de l'augment de mobilitat forçada.

## 2.2.2 RESUM D'ALTERNATIVES

El document d'avanz plantejava tres alternatives:

### ALTERNATIVA 0

L'alternativa 0 es corresponia amb el manteniment de la situació inicial, amb les naus i les activitats actualment existents i degudament legalitzades.

Les necessitats d'ampliació de l'activitat, en aquesta alternativa, se situarien en altres indrets.

### ALTERNATIVA 1

Consisteix en plantejar les ampliacions que són imprescindibles per al desenvolupament de l'activitat existent, seguint un esquema d'ocupació baixa o mitjana.

### ALTERNATIVA 2

Consisteix en plantejar les ampliacions que són imprescindibles per al desenvolupament de l'activitat existent, seguint un esquema d'ocupació superior.

## 2.2.3 ALTERNATIVA ESCOLLIDA

L'àmbit de referència del present PEU presenta dues característiques molt destacades, com són la seva situació (punt alt del territori immediat) i els seus accessos (des de la carretera C-55 i el camí dels Torrents)

En conseqüència, el tema paisatgístic és molt important, a causa de la seva visibilitat.

L'Estudi ambiental estratègic que forma part de la documentació d'aquest PEU

La diferència entre les alternatives 1 i 2 rau únicament en l'ocupació de les edificacions. L'anàlisi de les alternatives ha provocat una conscienciació general sobre la fragilitat de l'indret i s'ha pogut establir que l'alternativa 1, és a dir la menys densa, sigui l'escollida.

S'escull l'alternativa primera a causa de la seva sostenibilitat en general en el sentit següent:

S'ocupa el que es imprescindible

Es condiona el que es imprescindible

S'implementen sistemes d'ecoeficiència

Les mesures d'ecoeficiència es refereixen a la implantació d'energia solar, encara per determinar el seu emplaçament concret

## 2.3 PARTICIPACIO CIUTADANA

L'article 8 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, determina el següent:

"1. Es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i gestió."

La participació ciutadana, doncs, esdevé un tema legal i necessari per a l'articulació de tot el procés de formulació i tramitació del PEU. Ja no és necessari un programa de participació ciutadana, com passava en la primera versió de la Llei de 2005, però.....s'han de garantir els drets de participació.....

Es proposa que la participació ciutadana es basi en la publicació de l'avanç, a partir del qual es podran emetre suggeriments per part de la població. Aquest procediment, ja era vigent amb anterioritat, en la vigència de l'antiga Llei del sòl de 1976, on el seu article 125 garantia els mateixos drets.

També la fase d'al·legacions després de l'aprovació inicial, s'ha de considerar participació ciutadana.

S'exposarà la documentació del PEU en les seves diferents fases, a l'edifici de l'Ajuntament, per donar a conèixer les propostes i posar-les a disposició de qualsevol persona interessada.

Totes les fases i tots els documents, es penjaran de la pàgina de l'Ajuntament [www.castellgali.org](http://www.castellgali.org)

## 2.4 TRAMITACIO

L'elaboració i aprovació del planejament és un tràmit complex que la legislació vigent divideix en fases.

Les fases de la tramitació del planejament seran les següents:

### FASE 1 ELABORACIO AVANÇ D'AVANÇ DE PLA ESPECIAL I DIE (DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC)

### FASE 2 EXPOSICIO PÚBLICA AVANÇ DE PLA ESPECIAL AMB DIE

En la segona fase, l'OTAA (Oficina tècnica d'avaluació ambiental) pot prendre les resolucions següents:

- a) Si l'OTAA considera que el procediment ambiental que pertoca és el simplificat, emet l'anomenat IAE (informe ambiental estratègic), que amb un seguit de directrius tanca el procediment ambiental
- b) Si l'OTAA considera que el procediment ambiental que pertoca és l'ordinari, emet el document d'abast, que es tracta d'un seguit de consideracions per tal de formular l'EAE (estudi ambiental estratègic)

En fase de consultes ambientals, la Comissió d'urbanisme de la Catalunya Central, emet un informe territorial i urbanístic, que analitza l'avanç i també emet un seguit de consideracions a incorporar en el text del PEUD en successives etapes.

### FASE 3 ELABORACIO DOCUMENTACIO

### FASE 4 APROVACIO INICIAL

Un cop elaborada la documentació i analitzada pels Serveis Tècnics municipals, escau l'aprovació inicial per part del Ple de l'Ajuntament.

S'ha de tenir en compte que en aquesta fase, el Pla especial ja està redactat completament. i inclou tots els documents que s'han esmentat en l'apartat corresponent.

En el cas que l'OTAA hagi considerat que el procediment ambiental que pertoca és l'ordinari, la documentació inclourà l'EAE (estudi ambiental estratègic)

### FASE 5 EXPOSICIO AL PUBLIC APROVACIÓ INICIAL

La fase d'exposició al públic assoleix un mínim de 30 dies en el cas de procediment ambiental simplificat, i de 45 dies en el cas de procediment ambiental ordinari i en aquest temps, l'Ajuntament ha de demanar informe als organismes que preceptivament l'han d'emetre, que en el cas del sòl no urbanitzable, són els següents:

Organisme mediambiental (OTAA)

Agència Catalana de l'Aigua (ACA)

Institut geològic i cartogràfic de Catalunya (IGC)

Departament de Cultura

## Departament d'Agricultura, ramaderia, pesca i medi natural

A més a tots aquells organismes sectorials que hi intervinguin, que en aquest cas serien els següents:

Direcció general de carreteres  
Direcció general de mines  
Direcció general de protecció civil

A més, evidentment, de tots aquells organismes que l'Ajuntament consideri oportuns.

En aquesta fase els particulars afectats, poden emetre al·legacions, que s'han de respondre particularitzadament.

### FASE 6 RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS

Inclou la resposta a les al·legacions presentades en el tràmit d'exposició al públic i la incorporació dels aspectes vinculants dels informes dels organismes que l'han emès.

En aquest punt, i només si el procediment ambiental és l'ordinari, el promotor ha de presentar un document resum en el qual es descriu la integració en la proposta final del pla o programa dels aspectes ambientals, de l'estudi ambiental estratègic i de la seva adequació al document d'abast, del resultat de les consultes efectuades i com aquestes s'han tingut en compte.

Després de l'anàlisi tècnica del document, l'OTAA ha d'emetre una DAE (declaració ambiental estratègica) abans de l'aprovació provisional del PEUD.

També la Comissió d'urbanisme de Les Comarques centrals, ha d'emetre un segon informe territorial i urbanístic, abans de l'aprovació provisional del Pla especial.

Si el procediment ambiental és el simplificat, no hi ha DAE ni segon informe territorial i urbanístic.

### FASE 7 APROVACIO PROVISIONAL

Per part del Ple de l'Ajuntament i recollint, si escau, els requisits de la DAE per part de l'OTAA i del segon informe territorial i urbanístic de la Comissió d'urbanisme.

### FASE 8 APROVACIO DEFINITIVA

Per part de la Comissió d'urbanisme de la Catalunya central.

Posteriorment es produeix la publicació en el DOGC, moment en el que el Pla especial esdevé vigent.

L'article 109 del RLU, que es refereix a la tramitació dels plans especials urbanístics determina el següent:

109.1 Els plans especials urbanístics a què fan referència les lletres a, b, c i f de l'article 67.1 de la Llei d'urbanisme es tramiten i s'aproven d'acord amb el què estableixen els articles 78 i 83.1 de la citada Llei.

109.2 Els plans especials urbanístics que tenen per objecte les finalitats a què fa referència l'article 92.2.e) d'aquest Reglament, i els plans especials a què fa referència l'article 79.1.d) de la Llei d'urbanisme, es tramiten i s'aproven d'acord amb allò que disposen els articles 79.1 i 83.1 de la citada Llei.

109.3 Els plans especials urbanístics que tenen per objecte l'assenyalament i localització dels sistemes urbanístics generals d'interès supramunicipal que preveu l'article 67.1.e) de la Llei d'urbanisme, es tramiten i s'aproven d'acord amb allò que disposen els articles 83.3 i 77.1.e) de la mateixa Llei. Els plans especials urbanístics que tinguin per objecte la implantació de sistemes urbanístics generals d'interès municipal es tramiten i s'aproven d'acord amb allò que disposen els articles 83.1 i 78 de la Llei d'urbanisme.

Per l'equip redactor

Rosend Prat Ribera  
arquitecte

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT  
A L'ÀMBIT DE LA PEDRERA MONTLLIÓ**

**NORMATIVA I PLA D'ETAPES**

## **CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS**

### **Article 1: Objecte**

Aquest Pla especial urbanístic (en endavant PEU) té per objecte regular les ampliacions i les noves implantacions que són necessàries per al desenvolupament de l'activitat de l'empresa MARMOLES MORATONAS SL, situada a la finca anomenada Montlleó del terme municipal de Castellgalí i amb accés pel camí dels Torrents, situat al quilòmetre 12.3 de la carretera C-55.

Els objectius concrets del PEU són els següents:

- a) Ordenar els volums de les edificacions existents
- b) Concretar la situació i la volumetria de les ampliacions proposades
- c) Precisar els usos admesos en els diferents cossos edificats
- d) Establir criteris d'actuació en el tractament de l'entorn
- e) Millorar els accesos existents
- f) Legalitzar la totalitat de les edificacions existents

Aquestes ampliacions i noves implantacions s'han d'adaptar als criteris d'eficiència i de sostenibilitat ambiental que consten en el present PEU.

### **Article 2: Marc jurídic**

Configuren el marc jurídic del PEU:

2.1 La Disposició Transitòria quinzena del TRLUC, que determina la possibilitat que, les instal·lacions industrials legalment implantades puguin plantejar ampliacions necessàries per al manteniment de l'activitat, sempre i quan es formuli i tramiti un Pla especial urbanístic, siguin les mínimes imprescindibles i hi hagi el compromís d'enderroc en cas de cessament de l'activitat.

2.2 Les determinacions i la documentació dels plans especials urbanístics es concreten a l'article 69 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer i en els 6, 47.3 i 51 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2.3 La normativa sectorial aplicable.

### **Article 3: Vigència**

Aquest PEU entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicta de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i té vigència indefinida.

### **Article 4: Modificacions del Pla especial urbanístic**

1. Les modificacions del PEU són admissibles, com les de qualsevol figura urbanística. La documentació i tramitació seran les mateixes que les del PEU original.

2. Suposen modificació puntual d'aquest Pla Especial Urbanístic:

- a) Les modificacions de l'àmbit de l'actuació o dels accessos a l'activitat superiors a les determinades en el PEU en més d'un 5%.
- b) Les modificacions de les construccions proposades que alterin la seva edificabilitat i/o l'ocupació en més d'un 5%.

Per sota d'aquest percentatge, s'han de considerar ajustos.

## **Article 5: Contingut i interpretació dels documents que l'integren**

5.1 Aquest PEU està integral pels documents següents:

### DOCUMENTACIÓ ESCRITA

MEMÒRIA DESCRIPTIVA  
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA  
NORMATIVA I PLA D'ETAPES  
AVALUACIÓ ECONÒMICA  
SOSTENIBILITAT ECONÒMICA MUNICIPAL  
AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA  
ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

### DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

#### PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- 01 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
- 02 ORTOFOTOMAPA
- 03 PLANEJAMENT MUNICIPAL VIGENT
- 04 TOPOGRÀFIC
- 05 ESTAT ACTUAL
- 06 REPORTATGE FOTOGRÀFIC
- 07 DETALL NAU A
- 08 DETALL NAU B
- 09 DETALL NAU C
- 10 3D-ESTAT ACTUAL

#### PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- 11 ACTUACIONS
- 12 PROPOSTA D'ACTUACIONS ZONA NAU B
- 13 PROPOSTA D'ACTUACIONS ZONA NAUS A I B
- 14 PROPOSTA D'ACTUACIONS ZONA NAU C
- 15 3D-ACTUACIONS

5.2 Aquestes normes s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressats en la memòria del PEU. En cas de contradicció entre documents o d'imprecisions no interpretables fàcilment pels serveis tècnics, prevaldrà sempre la interpretació més favorable al respecte mediambiental i a la integració paisatgística.

## **Article 6: Classificació del sòl**

L'àmbit ordenat per aquest PEU presenta la classificació de sòl no urbanitzable, a l'efecte del règim jurídic del sòl, segons el POUM vigent.

El Pla territorial parcial de les comarques centrals li atorga un règim de protecció preventiva.

#### **Article 7: Qualificació del sòl**

D'acord amb el POUM vigent, els sòls inclosos dins l'àmbit del PEU estan qualificats com clau 21: Sòl agrícola de valor

#### **Article 8: Servituds**

8.1 Zona de protecció viària: S'ha de tenir en compte les zones de domini públic, servitud, edificació i afectació determinades per la normativa sectorial vigent, a causa de la presència de la carretera C-55.

8.2 S'haurà de mantenir les servituds derivades de les normatives sectorials, en particular les de la protecció de línies elèctriques, les del sistema hidrològic, en cas d'afectació i les de protecció enfront d'incendis forestals.

#### **Article 9: Règim de llicències**

El PEU determina un seguit d'usos, determinats en l'article 13 i uns gàlibs (envolvents màximes) determinats pels plànols normatius. En aquestes envolvents és on s'haurà d'encabir les actuacions previstes.

En el moment de demanar la corresponent llicència municipal, s'haurà de determinar la formalització concreta de l'edificació, així com l'ús o usos concrets.

Les llicències seran directes per part de l'Ajuntament.

## **CAPÍTOL II ORDENACIÓ**

### **Article 10: Àmbit territorial**

Aquest Pla especial urbanístic afecta a un àmbit de 21.170 m<sup>2</sup> de sòl, delimitat en els plànols d'informació i ordenació que se situa dins una finca segregada de 45.000m<sup>2</sup>

L'àmbit de les implantacions no donarà lloc a cap segregació de finca, ja que la classificació del sòl és de no urbanitzable.

### **Article 11: Actuacions**

Per a l'ordenació i complement de l'activitat industrial, tot mantenint la qualificació vigent, el PEU preveu les actuacions següents:

Edificació nau I1  
Edificació nau I2  
Condicionament plataforma i camí d'accés

### **Article 12: Zones i sistemes**

El PEU no determina zones ni sistemes.

Es determinen únicament les actuacions descrites en l'article 11, en les condicions que s'indiquen en aquesta normativa i els plànols d'ordenació

### **Article 13: Usos admesos i prohibits en les edificacions**

La descripció de les diferents activitats és la següent:

- 01 ELABORACIÓ DE GRAVA (SUBPRODUCTE)
- 02 SERRATGE DE BLOCS
- 03 TALL DE TAULES
- 04 RESINAT DE TAULES
- 05 PLAQUETES
- 06 RÚSTICS (LLAMBORDES...)
- 07 ACABATS ESPECIALS (MOTLLURES...)
- 08 FABRICACIÓ DE PALETS I GÀBIES
- 09 TRACTAMENTS (POLIMENTAT, ABRILLANTAT, ABUIXARDAT)
- 10 TRACTAMENT D'ENVELLITS
- 11 ESCULTURES
- 12 ENERGIA SOLAR (consum propi)
- 13 MAGATZEM

Queden prohibits tots els usos que no siguin els propis de l'activitat

L'ús "d'energia solar per autoconsum", es podrà emplaçar a totes les cobertes de les edificacions, tant les existents com de les futures previstes en el PEUD, ocupant tota la seva superfície. El projecte definirà en cada cas, les condicions d'orientació i superfície, en funció de les necessitats en cada moment.

## **CAPÍTOL III: CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ADEQUACIÓ**

### **Article 14: Condicions d'edificació**

1. Tipus d'edificació  
Segons gèlibs determinats en el plànol d'actuacions

2. Ocupació  
La determinada en els gàlibs que consten en el plànol d'actuacions
3. Alçada reguladora màxima:  
L'alçada màxima de la nau i la coberta del pati serà de 10,00m
4. Sostre  
El sostre que es planteja és el següent:

	EXISTENT (m2)	PROPOSAT (m2)	TOTAL
			EXISTENT+PROPOSAT
NAU A	1.327,87	1.268,48	2.596,35
NAU B	1.505,99	1.391,80	2.897,79
NAU C	1.447,50	1.706,66	3.154,16
<b>TOTAL</b>	<b>4.281,36</b>	<b>4.366,94</b>	<b>8.648,30</b>

Aquest sostre pot estar sotmès a ajustos, corresponents als altells que es podran edificar als interiors de les naus, en una superfície no superior al 20% del total, emplaçats a qualsevol punt de la superfície proposada.

Les obertures a façana, podran variar en funció de les necessitats del programa i disseny, tant portes com finestres, en quantitat, dimensions i disposició.

Le noves edificacions hauran d'estar dins els gàlibs definits per als plànols adjunts, acotats i superficials, descrits a les seccions corresponents, garantint el compliment de l'estudi volumètric plantejat (plànols 10 i 15) com a evolvents màximes de les noves edificacions, i així es fa constar a la normativa.

#### **Article 15: Condicions d'integració paisatgística**

El tractament de façanes tindrà una composició adaptada al cromatisme de l'entorn i es basarà en materials, acabats i colors terrosos propis del lloc on s'insereixen les actuacions.

S'evitaran els colors brillants.

#### **Article 16: Adequació**

Aquest PEU, per tal de preservar la permeabilitat del terreny, no plantejarà més superfície condicionada que la indicada en els plànols d'ordenació

### **CAPÍTOL IV: CONDICIONS AMBIENTALS**

#### **Article 17: Tanca perimetral i accessos**

Tot el perímetre de la instal·lació podrà estar tancat. Aquesta tanca serà transparent, del tipus doble torsió o similars.

Les tanques es faran amb materials calats, tipus filferro recobert amb material plàstic o similar, amb una alçada mínima 1,50 m i màxima 1,80 m. No hi haurà cap tipus de muret de base, tret del necessari per al seu ancoratge al terreny.

Per garantir la integració amb l'entorn, pot servir de tutor a la plantació de varietats aptes per la formació de tanques.

### **Article 18: Protecció de la massa arbrada**

Es preservaran les masses arbrades properes, incloent les mesures de protecció envers els incendis forestals.

### **Article 19: Integració paisatgística**

El PEU incorpora el preceptiu estudi d'impacte i integració paisatgística. Les actuacions que s'efectuïn dins l'àmbit del Pla especial s'adequaran a les mesures d'integració proposades.

Tractament de l'entorn (4.524,40 m<sup>2</sup> de futura superfície pavimentada i continuació de la barrera visual vegetal existent a llevant).

En el cas de talussos de desmunt i terraplè que es puguin produir en el transcurs de les obres, hauran de tenir un pendent màxim 1/3 (alçada, base), per tal de garantir una morfologia final més natural.

La plantació d'arbres i d'arbustos, en el cas de produir-se, tant en el límit de l'àmbit com en el seu interior, es farà amb espècies vegetals pròpies de l'entorn geogràfic i climàtic de l'àmbit del PEU, seguint els criteris (tipus d'espècie, característiques dels exemplars, densitats de plantació) establerts en procediment ambiental i l'estudi d'integració paisatgística.

Els projectes de les diferents actuacions, estaran subjectes al compliment de les mesures preventives i correctores establertes en la normativa present, sense perjudici, en qualsevol cas, del compliment de la legislació ambiental i urbanística vigent.

L'empresa titular de l'activitat, es compromet a garantir el compliment de les mesures preventives i correctores establertes en el procediment ambiental estratègic, en l'estudi d'impacte paisatgístic, i també en la normativa del Pla especial.

L'execució de les mesures preventives i correctores previstes estarà condicionada a l'execució de les diferents etapes de construcció de les actuacions.

### **Article 20: Prevenció de la contaminació lumínica**

En el cas d'implantació d'enllumenat exterior, s'haurà de complir les directrius de minimització de la contaminació lumínica que fixa la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per protecció del medi nocturn.

Les lluminàries que es poguessin instal·lar, hauran d'evitar totalment l'emissió de flux lluminós cap a l'hemisferi superior i seran anti-contaminants.

### **Article 21: Prevenció de la contaminació acústica**

S'haurà de complir amb allò establert al Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els seus annexos. Caldrà complir amb els objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica alta.

### **Article 22: Abastament d'aigua potable i de reg**

Les instal·lacions disposen d'abastament d'aigua municipal, provinent de pou legalitzat.

Les actuacions previstes en el PEU no plantegen cap augment de subministre d'aigua potable.

No hi ha en aquests moments cap instal·lació de reg ni tampoc es planteja.

### **Article 23: Tractament de les aigües residuals**

El sistema de sanejament complirà amb el Pla de Sanejament de les Aigües Residuals Urbanes de l'ACA aprovat el 2005 i el Reglament de serveis públics de sanejament (RSPS) segons el Decret 130/2003, de 13 de maig.

L'empresa titular de l'activitat disposa d'una depuradora pròpia per tractar les seves aigües residuals assimilables a domèstiques, tipus biològica, amb capacitat fins a 20 usuaris.

No es planteja cap canvi pel que fa a la depuradora.

Així mateix, les aigües pluvials de la part pavimentada es recullen mitjançant un sistema d'embornals i van a parar a una riera seca, de la què va a una bassa, que s'utilitza per abeurar el bestiar.

### **Article 24: Gestió dels residus sòlids urbans**

Com a activitat generadora de deixalles, el titular de l'activitat, ha de garantir la recollida, la gestió i el tractament autoritzat de tots els residus que generi la instal·lació, d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de residus.

### **Article 25: Consums d'aigua i electricitat**

Per a optimitzar el consum d'aigua, s'incorporaran sistemes d'estalvi d'aigua en els equipaments de bany de les edificacions previstes, com ara aixetes, dutxes o cisternes de wàter.

Per a optimitzar els consums energètics i promoure l'ús dels recursos energètics renovables s'instal·laran elements d'elevada eficiència energètica en les diverses edificacions previstes i, en que n'hi hagi, de l'enllumenat exterior. A més, el disseny de les edificacions hauria de garantir el màxim aprofitament possible de la llum natural, i les estructures hauran d'estar convenientment preparades per a reduir les pèrdues energètiques. L'edificació haurà de complir amb l'establert al Decret 21/2006 de 14 de febrer, per la qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

### **Article 26: Prevenció del risc d'incendi**

D'acord amb el que estableix 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 amb el Decret 64/1995, de 7 de maig, modificat pel Decret 206/2005, de 27 de setembre, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, el titular de l'activitat ha d'adoptar, de manera permanent, les següents mesures amb caràcter obligatori dins del que es l'àmbit del PEU:

- . Assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció de vint-i-cinc metres al voltant de la instal·lació, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida, que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. Al plànol d'ordenació es delimita l'àmbit d'aquesta franja de protecció, que en part resta fora del domini del Pla Especial (cas en el qual ha d'existir acord amb les propietats veïnes per procedir a la seva creació i manteniment periòdic).
- . Elaborar un pla d'autoprotecció contra incendis per al conjunt de la instal·lació i tramitar la seva incorporació al pla d'actuació municipal d'emergències de l'Ajuntament, d'acord amb el Pla de protecció civil d'emergències per a incendis forestals a Catalunya (INFOCAT).
- . Disposar d'una xarxa d'hidrants i extintors homologats per a l'extinció d'incendis que compleixi les característiques establertes per decret.

## **CAPÍTOL V EXECUCIÓ I GESTIÓ**

### **Article 27: Llicències i autoritzacions**

Un cop aprovat definitivament el PEU, serà preceptiva l'obtenció de la llicència municipal d'obres per part de l'Ajuntament, prèvia a l'execució de les diferents actuacions previstes.

El contingut i la documentació necessària per a la sol·licitud de la llicència d'obres es regula a la normativa del planejament general del municipi (POUM)

Caldrà també tramitar la corresponent llicència ambiental, d'acord amb la normativa sectorial vigent.

### **Article 28: Obres d'urbanització**

No es plantegen obres d'urbanització.

Només es condicionarà la part de plataforma determinada en els plànols d'ordenació

### **Article 29: Obres d'edificació**

Els projectes d'obres d'edificació que poden redactar-se en l'àmbit d'aquest PEU, adoptaran els criteris que defineixen aquestes normes i que es recullen de forma vinculant.

El criteri bàsic a emprar en tota nova construcció serà el de màxima integració amb l'entorn.

Es consideren obres de manteniment aquelles actuacions que no suposin nous serveis urbans o infraestructura d'urbanització, quedant limitades a operacions de conservació de les existents i aquelles petites instal·lacions complementàries que no requereixen executar obra civil.

### **Article 30: Programa de vigilància ambiental**

D'acord amb el que preveu la normativa ambiental i urbanística vigent, l'empresa titular de l'activitat haurà d'executar el Programa de Vigilància Ambiental (PVA) Integral en el Estudi Ambiental Estratègic i en l'Estudi d'impacte paisatgístic.

El programa de vigilància ambiental haurà de ser executat directament o a través d'empreses especialitzades, tot informant periòdicament dels resultats obtinguts a l'administració competent.

## **CAPITOL VI: PLA D'ETAPES**

### **Article 31: Terminis**

El termini previst per a l'execució de les determinacions d'aquest PEU és de dotze anys (12) a partir de la seva data de publicació.

Aquest termini es planteja com a màxim i sempre es podrà avançar en cas necessari, sense perjudici de la sol.licitud de pròrrogues.

Per l'equip redactor

Rosend Prat Ribera  
arquitecte

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT  
A L'ÀMBIT DE LA PEDRERA MONTLLIÓ**

**AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**

L'avaluació econòmica segons el TRLUC es un document que ha de demostrar la viabilitat de l'operació, tenint en compte el valor del sòl i/o el valor de les actuacions proposades per una figura de planejament.

En aquest cas la figura de planejament és el PEU.

L'article 67.4 del reglament indica que la documentació dels PEU serà la següent:

.....

4. Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

En aquest cas, no és obligatòria la redacció d'una avaluació econòmica, però si s'ha d'especificar el pressupost de les obres projectades i la capacitat del promotor per dur-les a terme.

Les obres previstes i el seu pressupost d'execució material són les següents:

OBRA	SOSTRE/SÒL	PEM	PEC
ENDERROC EDIFICI EXISTENT		14.206,50	16.905,73
AMPLIACIONS NAU A	1.268,48	794.322,17	945.243,38
AMPLIACIONS NAU B	1.391,80	871.545,16	1.037.138,74
AMPLIACIONS NAU C	1.706,66	1.068.719,49	1.271.776,19
CONDICIONAMENT CAMÍ I PLATAFORMA	3699,51 (SÒL)	693.436,15	825.189,01
IMPLANTACIÓ DE SERVEIS		INCLOSOS EN CONDICIONAMENT	
<b>TOTAL</b>			<b>4.096.253,05</b>
PEM: PREU D'EXECUCIÓ MATERIAL			
PEC: PREU DE CONTRACTE			
PEC= PEC x 1,19			

Els paràmetres que s'ha fet servir són els següents:

Preu unitari construccions      626,20€/m<sup>2</sup>  
 Preu unitari condicionament      187,44€/m<sup>2</sup>

El preu unitari de les construccions correspon a l'alçada máxima de 10,00m

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT  
A L'ÀMBIT DE LA PEDRERA MONTLLIÓ**

**SOSTENIBILITAT MUNICIPAL**

La sostenibilitat municipal representa l'equilibri entre els ingressos i les despeses que l'administració municipal obté de l'aprovació d'una determinada actuació.

En el cas present, el PEU no zonifica, ni qualifica cap superfície com a sistema públic, per la qual cosa, no hi haurà cap despesa pública de manteniment.

L'aprovació del PEU no suposarà cap despesa per a l'Ajuntament de Castellgalí

L'aprovació del PEU, en canvi, si representarà per a les arques municipals ingressos referits a les llicències d'obres i d'activitats.

També augmentarà el valor de les instal·lacions i en conseqüència, l'IBI que se'n deriva.

El valor del sòl romandrà igual.

L'ampliació de l'activitat plantejarà l'aparició de diversos llocs de treball (entre quatre i cinc), que ajudaran a minvar l'actual taxa d'atur municipal.

**El resum de la proposta és positiu per a l'Ajuntament**

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT  
A L'ÀMBIT DE LA PEDRERA MONTLLIÓ**

**AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**



**ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT  
A L'ÀMBIT DE LA PEDRERA MONTLLIÓ**

**CASTELLGALÍ**

**JULIOL 2020**

## **ÍNDEX**

### **0. INTRODUCCIÓ**

### **1. DIAGNOSI DE LA MOBILITAT ACTUAL**

- 1.1 La xarxa viària actual
- 1.2 La xarxa de bicicletes i vianants
- 1.3 El transport públic existent
- 1.4 Mobilitat obligada i indicadors de gènere
- 1.5 Mode de transport

### **2. DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT**

### **3. INCREMENT DE LA MOBILITAT GENERADA**

### **4. CONCLUSIONS**

## **0) INTRODUCCIÓ**

---

El present Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (a partir d'ara EAMG) respon a la necessitat de donar compliment al Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, el qual fixa en el seu article 8 la necessitat que els plans derivats incloguin un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

El marc legal és el Decret 344/2006 de 19 de setembre, que regula els Estudis de mobilitat generada, i determina quin és l'àmbit d'aplicació

### Article 3 Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

El document d'abast de l'OTAA es refereix a l'apartat c) atès que es tracta d'un planejament derivat i es proposen usos en principi no contemplats.

Els objectius d'aquest estudi són avaluar i justificar les propostes del Pla especial relatives al model de mobilitat proposat, per tal de promoure d'acord amb la Llei 9/2003, de mobilitat, els valors de seguretat, sostenibilitat i integració social, lligant el desenvolupament urbanístic amb la mobilitat necessària per a fer-hi front.

Aquest EAMG haurà d'analitzar la mobilitat generada a partir de la nova mobilitat associada als usos previstos en el Pla especial analitzat, amb el contingut previst en el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, preveient mesures per potenciar la mobilitat sostenible i l'accessibilitat, i per reduir les emissions de gasos d'efecte hivernacle derivades de l'activitat, així com incorporar indicadors vinculats a la mobilitat sostenible.

Aquest estudi s'estructura en tres grans àmbits:

- 1) Diagnosi de la mobilitat actual
- 2) Descripció del planejament
- 3) Increment de la mobilitat generada

## 1) DIAGNOSI DE LA MOBILITAT ACTUAL

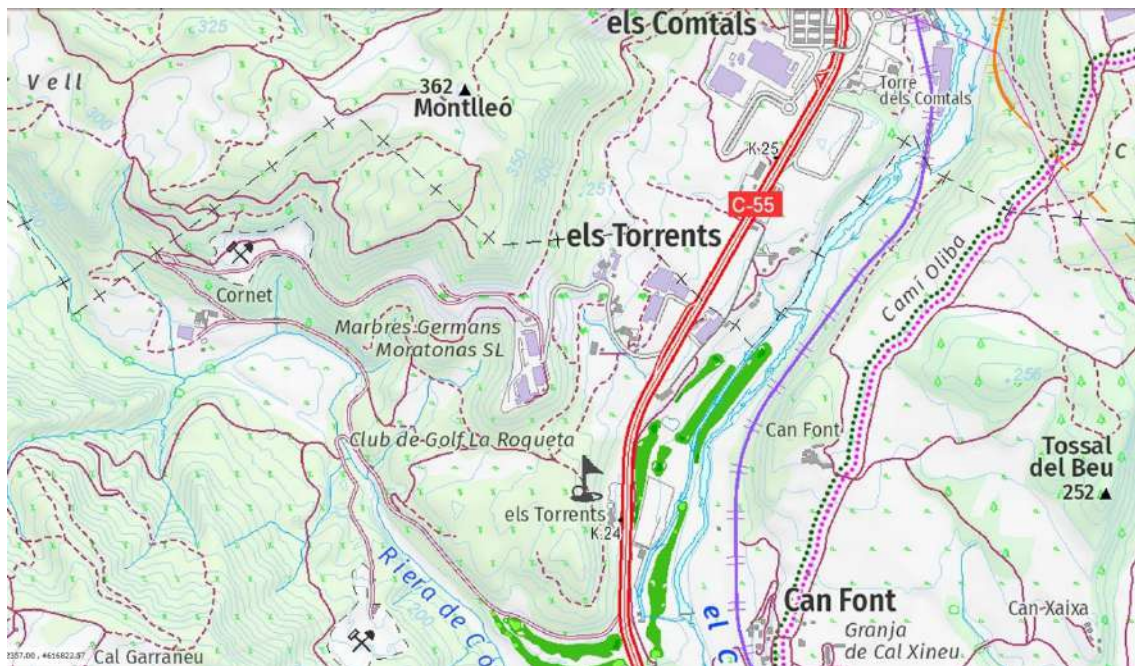
Algunes dades importants prèvies pel que fa a la mobilitat a Castellgalí, són les següents:

- Pertany a l'Autoritat del transport metropolità (ATM)
- Pertany a l'Associació de municipis per la mobilitat i el transport (AMTU)
- No disposa d'entitat municipal del transport

Per tal d'avaluar la situació actual a Castellgalí pel que fa a la mobilitat i avaluar el impacte que tindrà, tant en relació amb la xarxa, com en relació al increment de mobilitat generada el desenvolupament del pla especial de la pedrera Montlleó, s'han analitzat cinc aspectes fonamentals:

- 1.1La xarxa viària actual
- 1.2La xarxa de bicicletes i vianants
- 1.3El transport públic existent
- 1.4Mobilitat obligada i indicadors de gènere
- 1.5Mode de transport

Castellgalí no disposa d'EMUS (estudi de mobilitat urbana sostenible) a nivell municipal.



## 1.1 XARXA VIÀRIA ACTUAL

Castellgalí se situa al sud de Manresa, formant part de la sots-comarca del Bages sudi compta amb les infraestructures principals següents, que creuen el municipi:

### Carretera comarcal C-55

Castellgalí se situa a nivell viari sobre aquest important eix, que relliga Abrera amb Solsona, travessant els municipis d'Olesa de Montserrat, Esparreguera, Monistrol de Montserrat, Castellbell i el Vilar, Sant Vicenç de Castellet, Castellgalí, Manresa, Sant Joan de Vilatorrada, Callús, Súria, Cardona i Solsona.

Ha estat tradicionalment la connexió principal del municipi amb la xarxa bàsica de Catalunya, especialment amb l'autopista de Manresa (C-16), l'eix transversal (C-25) i l'eix diagonal (C-37).

### Autopista C-16

Autopista-carretera Bellver de Cerdanya-Manresa-Barcelona, que és un eix europeu d'importància, ja que connecta amb Toulouse i el sud de França.

En el seu tram del Manresa-Barcelona és una autopista de peatge.

Es tracta d'un eix paral·lel a la carretera C-55 i també permet l'accés a l'eix transversal (C-25) i l'eix diagonal (C-37).

Té el seu accés pel veí municipi de Sant Vicenç de Castellet.



**VIALITAT GENERAL DE L'ENTORN DE LA PEDRERA**

Es pot dir que, a nivell de transport privat, es tracta a hores d'ara d'un municipi amb una bona connexió amb els pobles veïns i la xarxa general de Catalunya, garantida a nivell de carreteres per la presència de les esmentades.

La carretera C-55 està formalitzada per tres carrils en la part nord del municipi (dos direcció Manresa i un direcció Barcelona).

Els IMD (intensitat mitjana diària) de la C-55 són molt importants, concretament els següents, segons les darreres dades oficials, provinents del darrer Pla d'aforaments, de l'any 2019, editat per la Direcció general d'infraestructures

Pk	Població	lfa	IMD	% Pesants	Velocitat Km / h	
C-55	<b>2,987</b>	Olesa de Montserrat	68,45%	<b>26.853</b>	6,29%	68,32
C-55	<b>11,300</b>	Collbató	68,14%	<b>14.667</b>	9,65%	73,47
C-55	<b>16,703</b>	Castellbell i el Vilar	80,22%	<b>27.051</b>	8,25%	73,13
C-55	<b>23,138</b>	Castellgalí	53,11%	<b>31.099</b>	7,25%	85,67
C-55	<b>28,200</b>	Manresa	100,00%	<b>38.693</b>	5,28%	73,16

% PESANTS  
 VELOCITAT (Km/h)  
 IMD  
 PK

PROPORCIÓ DE VEHICLES PESANTS SOBRE EL TOTAL  
 VELOCITAT MITJANA  
 INTENSITAT MITJANA DIÀRIA (NOMBRE VEHICLES PER DIA)  
 PUNT KILOMÈTRIC DE LA VIA

La lectura d'aquests aforaments, deixa molt clara quina és la situació, ja que en el municipi de Castellgalí s'assoleixen uns IMD molt superiors als de la veïna C-16 (autopista), que presenta un IMD de 18.800 vehicles diaris ([www.autema.es](http://www.autema.es)). Només es veu superat per l'IMD de la ronda de Manresa.

## 1.2 XARXA DE BICICLETES I VIANANTS

La xarxa específica per a bicicletes de Castellgalí, està poc desenvolupada en sòl no urbanitzable, de la mateixa manera que la xarxa per a vianants.

### **1.3 EL TRANSPORT PÚBLIC EXISTENT**

#### **TRANSPORT PÚBLIC FERROVIARI**

El municipi de Castellgalí no disposa de servei de transport ferroviari. Tanmateix, el veí municipi de Sant Vicenç de Castellet presenta dues línies de ferrocarril:

ADIF/RENFE, amb parada de Sant Vicenç de Castellet  
FGC, amb estació Sant Vicenç de Castellet/Castellgalí

Aquestes estacions són servides pel transport públic inter-municipal que es veurà més endavant.

#### **TRANSPORT PÚBLIC VIARI**

Castellgalí és un municipi quin transport públic, tan de tipus municipal com també pluri-imunicipal, és i ha estat històricament l'autobús, tot i que el tren, també ha tingut una importància notable gràcies a la proximitat de les estacions i al servei proporcionat pel propi bus urbà.

#### **Xarxa de transport públic en autobús**

Castellgalí presenta diferents ofertes de transport públic en autobús, operades per totes elles per l'empresa TRANSBAGES SA

L'empresa TRANSBAGES SL té la seva seu a l'adreça següent:

POLIGON BUFALVENT SL  
Carretera Pont de Vilomara 205  
Manresa

Si exceptuem els serveis nocturns i extraordinaris, hi ha dues línies de bus, que partint de l'estació d'autobusos recorre tot el nucli de Castellgalí, enllaçant amb les urbanitzacions de la perifèria

781 AUTOBUS URBÀ  
784 MANRESA-SANT VICENÇ DE CASTELLET-CASTELLGALÍ

El servei d'autobusos municipal presta servei de dilluns a divendres feiners, de 7h 15m a 21h 50m, amb tres línies diferents, i connecta:

Estació D'Autobusos De Manresa, Pl. Espanya, Pl. Valldaura, Pg. Riu - Renfe, Els Comtals, Raval Dels Torrents, Av. Montserrat - Rafael De Casanovas, Ajuntament De Castellgalí, Plaça de L'Olivera, Pl. Joan Cadevall, Camí De Montserrat -Solsonès, Ametllers - Vinyes, Teatre - Escultura, Pl. De L'Olivera, Ajuntament De Castellgalí, CEIP Sant Miquel, Pla del Camí, Polígon industrial La Fàbrica, La Farinera, Plaça del Pi, Torre del Breny

No hi ha dades d'ocupació, ni tampoc en conté l'EMUS, però posats en contacte amb l'empresa TRANSBAGES SL, afirmen que el nivell mig d'ocupació no arriba al 50%, excepció feta dels autobusos que van a recollir nens als col·legis, que presenten una ocupació de gairebé el 100%.

# MANRESA - CASTELLGALÍ - SANT VICENÇ DE CASTELLET (línies 781 i 784)



A partir del 03-03-2008

De Dilluns a Dissabtes feiners

Línia	Manresa				Castellgalí	Sant Vicenç de Castellet	Castellgalí
	Estació Bus	Piça Espanya	Piça Valldaura	Els Comtats	Piça Olivera	Piça del Pi	Torre del Brethy
	-	-	-	-	-	-	-
(2) 781	6:45	6:55	7:15	7:20	7:30	7:45	7:55
(2) 784	7:45	7:55	8:15	8:20	8:30	8:45	-
781	8:45	8:55	9:15	9:20	9:30	9:45	9:55
784	9:45	9:55	10:15	10:20	10:30	10:45	-
781	10:45	10:55	11:15	11:20	11:30	11:45	11:55
784	11:45	11:55	12:15	12:20	12:30	12:45	-
781	12:45	12:55	13:15	13:20	13:30	13:45	-
784	13:45	13:55	14:15	14:20	14:30	14:45	-
781	14:45	14:55	15:15	15:20	15:30	15:45	15:55
784	15:45	15:55	16:15	16:20	16:30	16:45	-
781	16:45	16:55	17:15	17:20	17:30	17:45	-
784	17:45	17:55	18:15	18:20	18:30	18:45	-
781	18:45	18:55	19:15	19:20	19:30	19:45	19:55
784	19:45	19:55	20:15	20:20	20:30	20:45	-
781	20:45	20:55	21:15	21:20	21:30	21:45	-

Línia	Castellgalí	Sant Vicenç de Castellet	Castellgalí	Manresa			
	Torre del Brethy	Piça del Pi	Piça Olivera	Els Comtats	Pol. Ind. Bufarvent	Estació Bus	Piça Espanya
(1) 781	-	6:15	6:25	6:30	6:35	6:45	6:55
(1) 784	-	7:15	7:25	7:30	7:35	7:45	7:55
781	8:00	8:15	8:25	8:30	8:35	8:45	8:55
784	-	9:15	9:25	9:30	9:35	9:45	9:55
781	10:00	10:15	10:25	10:30	10:35	10:45	10:55
784	-	11:15	11:25	11:30	11:35	11:45	11:55
781	12:00	12:15	12:25	12:30	12:35	12:45	12:55
784	-	13:15	13:25	13:30	13:35	13:45	13:55
781	-	14:15	14:25	14:30	14:35	14:45	14:55
784	-	15:15	15:25	15:30	15:35	15:45	15:55
781	16:00	16:15	16:25	16:30	16:35	16:45	16:55
784	-	17:15	17:25	17:30	17:35	17:45	17:55
781	-	18:15	18:25	18:30	18:35	18:45	18:55
784	-	19:15	19:25	19:30	19:35	19:45	19:55
781	20:00	20:15	20:25	20:30	20:35	20:45	20:55
784	-	21:15	21:25	21:30	21:35	21:45	21:55
781	-	-	-	-	-	-	-

- Línia Manresa - Castellgalí - Sant Vicenç de Castellet (realitza el recorregut intern a Castellgalí).
- Línia Manresa - Castellgalí - Sant Vicenç de Castellet - Monistrol de Montserrat - Castellbell i el Vilar.

## HORARIS BUS URBÀ

Si tenim en compte que l'horari és de les 6h 45m fins les 20h 45m tindrem que es presta servei durant 14h 30m, per la qual cosa, l'ocupació mitjana de la línia de la Font, que és la que servirà el sector, és de 5,59 usuaris per viatge.

Aquesta no és evidentment una ocupació constant i la podríem dividir en sis períodes.

Període 1	7h 15m - 9h 30m	10-12
Període 2	9h 30m - 12h 30m	3-5
Període 3	12h 30m - 13h 30m	8-10
Període 4	13h 30m - 15h 30m	3-5
Període 5	15h 30m - 17h 30m	10-12
Període 6	17h 30m - 21h 50m	5-7

Si tenim en compte que la capacitat dels vehicles que presten el servei és de 20 passatgers, tenim encara, una ocupació baixa.

## Serveis privats de TAXI

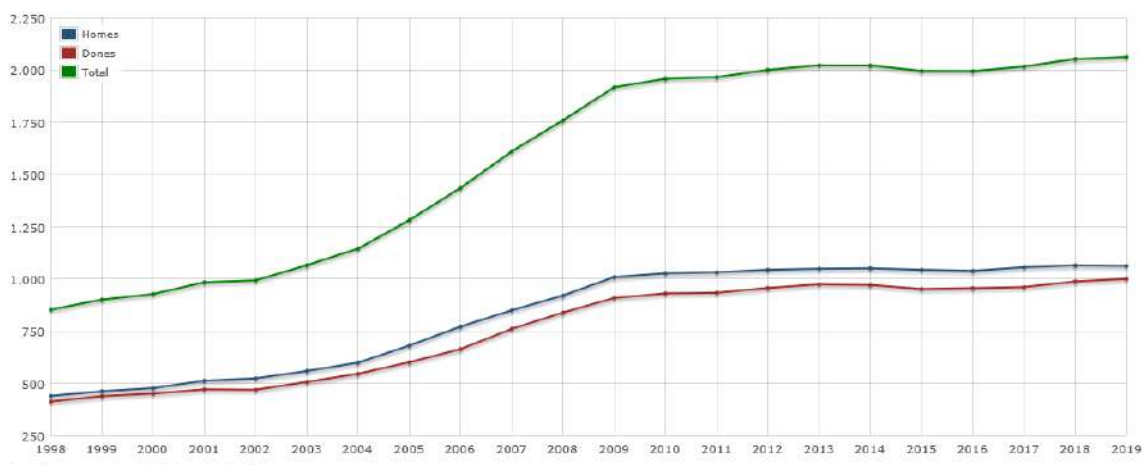
El servei de taxi pot tenir un paper d'apropament de les urbanitzacions disperses a les estacions de tren o d'autobus.



## 1.4 MOBILITAT OBLIGADA I INDICADORS DE GÈNERE

La població de Castellgalí, l'any 2019 és de 2.062 habitants amb la distribució següent pel que fa a gènere:

Homes	1.062 (50,18%)
Dones	1.000 (49,82%)



La població de Castellgalí es va incrementar en pràcticament un 100% entre l'any 2000 i 2010, tot i que els darrers deu anys s'ha estabilitzat.

Castellgalí és una població amb molta mobilitat obligada per raons de treball i d'estudis, atès que presenta una important mancança de llocs de feina en relació a la seva població, la qual cosa obliga a la població a desplaçar-se fora del municipi per raons de treball i estudis.

Al mateix temps, també es tracta d'un municipi receptor de mobilitat exterior per raons de feina.

En aquest context, que afecta més les dones pel fet de ser, encara hores d'ara, carregades de més càrregues familiars, és important reservar futurs llocs de feina dins el mateix municipi i així evitar la mobilitat cap a i des de l'exterior, potenciant els trajectes urbans, dins del municipi.

## 1.5 MODE DE TRANSPORT

No hi ha dades generals sobre els total de desplaçaments diaris a Castellgalí, a nivell municipal.

Els desplaçaments interns pel nucli urbà es pot estimar que es realitzen bàsicament a peu (62%) i els de connexió bàsicament en vehicle privat (95%).

## **2) DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT**

### **EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE LA PEDRERA**

#### **OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC**

En els moments actuals, on la indústria de la pedra s'ha diversificat molt, és necessari, en l'àmbit de la pedrera Montlleó, un seguit d'implantacions industrials, relacionades amb l'activitat primària de l'extracció i tractament de la pedra.

El Pla especial urbanístic (en endavant PEUD) és un planejament derivat, que desenvolupa un ús admès per la legislació urbanística vigent, però no contemplat en principi explícitament pel planejament general (POUM).

Els objectius concrets seran els següents:

- a) Ordenar els volums de les edificacions existents
- b) Concretar la situació i la volumetria de les ampliacions proposades
- c) Precisar els usos admesos en els diferents cossos edificats
- d) Establir criteris d'actuació en el tractament de l'entorn
- e) Millorar els accessos existents
- f) Legalitzar totes les implantacions industrials

#### **DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC**

A l'àmbit ja existeixen diverses edificacions industrials existents i el PEUD en preveu unes altres, aproximadament del mateix sostre que les existents, amb un total de 8.648,30m<sup>2</sup>.

A, B i C són les denominacions de caire intern que el propi PEUD fa de les diferents intervencions.

El sostre total serà el següent:

<b>EDIFICACIONS EXISTENTS</b>	<b>A+B+C</b>	<b>4.281,36</b>
<b>EDIFICACIONS PROPOSADES</b>	<b>A+B+C</b>	<b>4.366,94</b>
<b>TOTAL EDIFICAT PROPOSTA PEU</b>	<b>A+B+C</b>	<b>8.648,30</b>

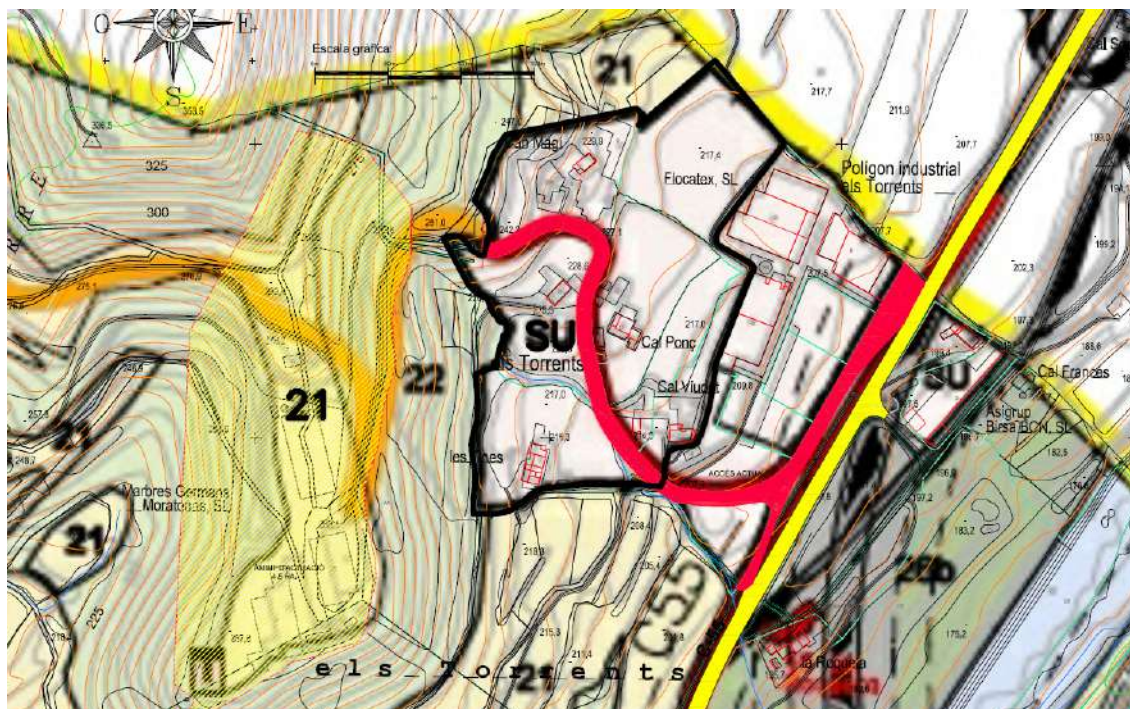
Les úniques activitats contemplades, són les referents a la pròpia activitat extractiva i les corresponents al programa de restauració.

Així mateix, la zonificació del PEUD, tot i tractar-se d'un àmbit de sòl no urbanitzable, és el següent:

	<b>SUPERFÍCIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
<b>OCUPACIÓ EDIFICACIONS</b>	<b>8.648,30</b>	<b>19,21</b>
<b>ACCESSOS I VIARI PRIVAT</b>	<b>13.757,98</b>	<b>30,57</b>
<b>ESPAI LLIURE PRIVAT</b>	<b>22.593,72</b>	<b>50,21</b>
<b>TOTAL</b>	<b>45.000,00</b>	<b>100</b>

## XARXA VIÀRIA

La xarxa viària concreta pel que fa al PEUD està conformada únicament per l'anomenat camí dels Torrents, que travessa el petit barri del mateix nom i té el seu origen en la carretera comarcal C-55, en terme de Castellgalí, però al costat mateix del terme de Manresa.



**ÀMBIT DEL PEUD, QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES I CAMÍ D'ACCÉS (VERMELL)**

En el quadre situat a la pàgina anterior es pot veure com l'espai per a viari i aparcament és del 30,57% amb una superfície de 13.757,98m<sup>2</sup>.

Les característiques d'aquest camí dels Torrents són les següents:

Amplada

Entre els 5m i els 10m

Pendent

Mitjana del 9%

En aquests moments el camí està condicionat per la part nord (més propera a l'àmbit) però encara resta per materialitzar la urbanització del tram que segons el planejament, està classificat de sòl urbà (SU segons l'esquema).

Cal remarcar que aquesta és una càrrega urbanística que recau en tots els propietaris del nucli dels Torrents.

El camí dels Torrents és l'única via possible per accedir a l'àmbit, sent impracticable qualsevol altra alternativa, a causa de les característiques morfològiques de l'entorn, que té consideració de protecció especial.

## XARXA DE VIANANTS

La xarxa de vianants es la mateixa ja descrita

### XARXA DE BICICLETES

La xarxa de bicicletes es la mateixa ja descrita

### TRANSPORT PÚBLIC

Cap de les línies de transport públic esmentades en la part expositiva del present EAMG té parada propera a l'activitat extractiva.

La més propera és la de la C-55 als Comtals, en municipi de Manresa.

### PREVISIONS DEL PLANEJAMENT GENERAL

El POUM determina l'obligatorietat d'urbanitzar i assolir l'amplada reglamentària (10m) pel que fa a l'àmbit del barri dels Torrents.

Aquesta càrrega no pertany a la propietat del PEUD s no als propietaris dels Torrents.

## **PREVISIÓ DE PLACES D'APARCAMENT**

Segons l'annex 1, el nombre de places d'aparcament generades, serà el corresponent a 1 plaça d'aparcament / 100m<sup>2</sup> de sostre industrial.

4.366,94m<sup>2</sup>sostre equivalen a 43 places d'aparcament de vehicles

Aquest aparcament de vehicles ja es troba reservat en els laterals de la nau nova i en pati central de l'activitat.

Al no haver-hi en el cas del PEUD usos d'habitatge, comercial, equipament ni espai lliure, no es considera la fixació de places d'aparcament per a qualsevol altra modalitat (turismes, motocicletes i bicicletes).

Només s'haurà de tenir en compte l'aparcament provisional dels vehicles que formin part de les tasques pròpies de l'activitat, és a dir

- Activitat extractiva
- Activitat de restauració

El PEUD, planteja les seves places d'aparcament, que se situaran en els laterals de la nau nova i el pati central de maniobres.

Per la seva dificultat d'accés, no es preveuran places d'aparcament per a bicicletes.

### 3. INCREMENT DE LA MOBILITAT GENERADA

Per fer l'avaluació de la mobilitat generada per l'àmbit del PEUD, s'ha dividit els desplaçaments en dos grups diferenciats:

- Mobilitat generada per l'activitat extractiva
- Mobilitat generada per les activitats auxiliars a l'activitat extractiva

En el quadre següent es mostren el número de desplaçaments que generen les diferents activitats i usos del sòl previstos.

A partir dels valors establerts a l'annex 1 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis de la mobilitat generada, es fixen uns paràmetres de desplaçaments/dia per a cada us adequats a les característiques que per a aquest ús es preveuen a l'àmbit. Aquests desplaçaments o viatges tenen consideració de mínims.

VIATGES GENERATS/DIA	
US HABITATGE	7viatges/hab o 3viatges/persona
US RESIDENCIAL	10viatges/100m2sostre
US COMERCIAL	50viatges/100m2sostre
US INDUSTRIAL	5viatges/100m2sostre
EQUIPAMENTS	20viatges/100m2sostre
ZONES VERDES	5viatges/100m2sostre
FRANJA COSTANERA	5viatges/m platja

El PEUD planteja un us assimilable a l'industrial, d'acord amb els esmentats en el Decret 344/2006.

$4.366,94m^2 \times 5 \text{ viatges}/100m^2 \text{ sostre} = 218,34 \text{ viatges diaris}$

D'aquests viatges, cal considerar que un 10% són vehicles pesants i la resta turismes, furgonetes i/o motocicletes.

En conseqüència, el PEUD planteja un increment de la mobilitat pesant de 21 o 22 viatges de vehicles pesants diaris, que hauran de fer servir els mateixos accessos (camí dels Torrents).

El camí dels Torrents disposa de capacitat per absorbir aquest nou trànsit.

Cal tenir en compte que encara resta pendent la urbanització del tram de sòl urbà corresponent al nucli dels Torrents i quina càrrega, legalment, és dels propietaris del nucli.

**En conseqüència, el PEUD planteja un increment de la mobilitat generada, que serà absorbida pel mateix sistema d'accessos actual, perquè no hi ha cap possibilitat de plantejar-ne d'altres.**

## MOBILITAT GENERADA I MODE DE TRANSPORT

El repartiment modal de la mobilitat obligada a Castellgalí, segons les darreres dades disponibles equival a la següent:

	TIPUS DE TRANSPORT		
	PRIVAT(%)	PUBLIC(%)	A PEU/BICICLETA(%)
CASTELLGALÍ MUNICIPI	86	4	10
DESPLAÇAMENTS OBLIGATS PEUD AVALUAT	100	0	0

Si fem trasllat de les dades del municipi a l'àmbit del PEUD, veurem que no són vàlides, a causa de les especials circumstàncies del sector.

L'accés es produeix necessàriament mitjançant vehicles privats (turismes, furgonetes o pesants), ja que és l'únic possible per a realitzar tasques relacionades amb l'activitat extractiva o la restauració o be tasques de vigilància i supervisió.

Els vehicles pesants es calculen en 218/dia, és a dir, 109 d'entrada i 109 de sortida

Encara que és possible, no és aconsellable altra modalitat de transport que la privada, amb vehicle privat, ja sigui pesant o lleuger.

Encara que és possible, es desaconsella el desplaçament a peu o en bicicleta.

### INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT GENERADA PEL TRANSPORT PRIVAT

La mobilitat segons la modalitat de transport privat és de 218 desplaçaments diaris, des de i cap a la carretera C-55, és a dir, 109 de sortida i 109 d'entrada diàriament. L'entroncament del vial principal amb la carretera C-55 es troba molt a prop, com abans s'ha dit, amb un aforament de 31.099 vehicles/dia amb un 8% de pesants, com es pot veure en la taula abans exposada.

L'aportació de la mobilitat del PEUD influeix molt poc en aquesta IMD i no col·lapsa la C-55.

La distribució en hora punta no serà especialment significativa, perquè el trànsit de camionatge es planteja constant al llarg del dia.

**En conclusió, no es planteja cap dificultat d'absorció del trànsit privat generat en cap franja horària.**

### INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT GENERADA EN EL TRANSPORT PÚBLIC

No es considera la incidència de la mobilitat generada en el transport públic, perquè el 100% de la mobilitat procedent de i cap a l'àmbit del PEUD es considera que és amb vehicle privat, sense possibilitat de fer servir altres modalitats.

Com s'ha dit, el servei d'autobús urbà presenta la parada més propera al barri dels Comtals, sense cap possibilitat de servir l'àmbit del PEUD.

#### **4. CONCLUSIONS**

---

##### **MILLORES A LA MOBILITAT GENERADES PEL PEUD**

**El PEUD, com s'ha vist, presenta una consolidació de la xarxa viària rústica per la què s'accedeix a l'àmbit (camí dels Torrents)**

**El PEUD no té incidència, ni en pot tenir, pel que fa a la urbanització del barri dels Torrents, quina càrrega legal és dels propietaris.**

**Es complex calcular la mobilitat generada, tot i que s'estableix en 218 viatges diaris, dels quals seran pesants un total de 22.**

**Hi ha suficients places d'aparcament per tal de cobrir el rati reglamentari.**

**No es planteja altra distribució modal que la del vehicle privat (pesant i no pesant).**

**Es desaconsella la modalitat de transport a peu i/o en bicicleta, encara que són possibles.**

Castellgalí, juliol de 2020

Per l'equip redactor





**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**  
**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT**  
**A L'ÀMBIT DE LA PEDRERA MONTLLEÓ**

**CASTELLGALÍ**

**MARÇ 2019**

## **ÍNDEX**

- 1. DADES BÀSIQUES**
- 2. PLANEJAMENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE**
  - 2.1 PAISATGE
  - 2.2 PLANEJAMENT TERRITORIAL
  - 2.3 PLANEJAMENT MUNICIPAL
- 3. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL**
  - 3.1 DESCRIPCIÓ
  - 3.2 TRETS DISTINTIUS
  - 3.3 VALORS
- 4. PAISATGE DEL LLOC I PROJECTE**
  - 4.1 DESCRIPCIÓ I VISIBILITAT DEL EMPLAÇAMENT
  - 4.2 PROGRAMA I REQUISITS DEL PROJECTE
  - 4.3 FOTOGRAFIES
- 5. CRITERIS I MESURES DE INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**
  - 5.1 CONCEPTE D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
  - 5.2 TÈCNIQUES D'INTEGRACIÓ
  - 5.3 ESTRATÈGIA D'INTEGRACIÓ
  - 5.4 IMPACTES POTENCIALS
  - 5.5 DESCRIPCIÓ DELS CRITERIS I MESURES DE INTEGRACIÓ
- 6. CONCLUSIONS**

En el punt 2, es defineix paisatge, s'exposa el marc legal i urbanístic del paisatge en general i en concret per al lloc en qüestió

En el punt 3, es descriu el paisatge del territori (unitat de paisatge)

En el punt 4, es descriu el paisatge del lloc, amb el projecte que s'aplicarà, a més d'un seguit de fotografies

En el punt 5, s'exposa el significat d'integració paisatgística, les diverses tècniques d'integració i l'estratègia que es farà servir en el cas present, per a continuació passar als impactes potencials i les mesures d'integració

El punt 6 resumeix les conclusions

## **1. DADES BÀSIQUES**

### **Síntesi de l'actuació**

El contingut del Pla especial consisteix en un seguit d'actuacions per tal de permetre la continuïtat de la producció de l'empresa MARMOLES MORATONAS SL en el territori.

El present Estudi d'impacte i d'integració paisatgística (en endavant EIIP) pretén analitzar el impacte de les actuacions esmentades en el paisatge concret en el què s'insereix, així com proposar mesures per a la seva correcta integració.

### **Promotor**

El promotor de l'actuació urbanística és l'empresa MARMOLES MORATONAS SL quines dades són les següents:

#### **MARMOLES MORATONAS SL**

#### **NIF**

**Paratge Els Torrents**

**C-55 quilòmetre 26**

**08297 Castellgalí**

### **Base legal**

La base legal és la següent:

Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel què es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis d'impacte i integració paisatgística.

Articles 47.3 i 48 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel què s'aprova el TRLUC.

### **Coordenades**

UTM(X) 423895,00

UTM(Y) 4651420,00

### **Àmbit de l'actuació**

L'àmbit del PEU assoleix les 2,10ha, dins d'una finca més gran (Montlleó) configurat com una plataforma consolidada

Al nord limita amb el camí que porta a les diferents fases de l'activitat extractiva

Al nord-est confronta amb el camí que prové de la carretera C-55 per on s'accedeix

Al sud i oest, confronta amb el sòl no urbanitzable (sòl forestal)

## Accés

L'accés es produeix des de la carretera C-55 (quilòmetre 12.3)



**ASPECTE DE L'ACTIVITAT EXISTENT: EL PATI DE MANIOBRES I LA NAU NOVA**



**VISTA DEL CONJUNT AMB EL CAMÍ D'ACCÉS (DALT A LA DRETA) I L' ENTORN FORESTAL**

## 2. PLANEJAMENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

### 2.1 PAISATGE

S'identifica el paisatge amb el conjunt del medi, considerant-lo com un complex de relacions derivades de la interacció entre els elements biòtics i abiòtics que el formen.

S'entén per paisatge tot allò que hom percep quan mira el seu entorn, es presta, per tant, a una anàlisi que serà realitzada amb una certa subjectivitat, ja que dependrà, en gran part, del grau de sensibilitat de l'observador, de certes connotacions psicològiques i dels lligams afectius o emocionals entre l'observador i el paisatge.

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, entén com a tal **"qualsevol part del territori, tal com la percep la col·lectivitat, el caràcter de la qual és el resultat de l'acció de factors naturals o humans i de llurs interrelacions"**, inserint el concepte de que el paisatge es valora a partir de la percepció que se'n té, introduint per tant la importància de l'observador.

Els instruments de paisatge, segons la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, segons ordre de més genèric a més concret, són els següents:

Directrius de paisatge, que formen part dels planejaments parcials territorials

Catàlegs de paisatge

Cartes de paisatge

#### **Directrius**

1. D'acord amb l'article 12 de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, les directrius del paisatge precisen i incorporen normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística en els plans territorials parcials.

2. Sota la denominació de directrius, adoptada per la Llei, s'inclouen disposicions d'aplicació directa, altres que poden, o han de ser, desenvolupades pel planejament urbanístic i d'altres que tenen el caràcter de recomanacions.

3. Sense perjudici que puguin ésser sempre desenvolupades, i la seva aplicació precisada, en instruments de major detall, les directrius generals i específiques contingudes en aquest document i relatives als diversos components del paisatge són sempre d'aplicació directa amb el grau de vinculació que es desprèn del seu redactat.

Les directrius i els altres instruments de regulació del paisatge poden establir estratègies d'integració per als nous elements a construir en el paisatge, per a les quals s'ha d'optar per alguna de les tres possibilitats següents, en funció de les característiques que hagi de tenir la construcció i les del paisatge on se situa:

**L'harmonització / contextualització**, quan la construcció sigui un element positiu o neutre en el paisatge.

**L'ocultació / mimetització**, quan la construcció sigui un element negatiu en el paisatge.

**La singularització / monumentalització**, quan la construcció sigui un element paisatgístic d'especial interès.

## **Catàlegs**

Els catàlegs de paisatge es refereixen als set grans àmbits en els que el Pla general territorial divideix Catalunya, és a dir Regió metropolitana de Barcelona, Camp de Tarragona, Terres de l'Ebre, Terres de Lleida, Alt Pirineu i Aran, Comarques de Girona i Comarques centrals.

Els catàlegs tenen les funcions següents:

Elaborar una diagnosi de l'estat del paisatge, tot identificant-ne els valors actuals i potencials des del punt de vista patrimonial, cultural, estètic, ambiental i econòmic.

Establir propostes, mesures, criteris i accions destinades a integrar el paisatge en el planejament territorial i urbanístic i, en particular, definir a través dels objectius de qualitat paisatgística les orientacions per a l'establiment de les directrius de paisatge que han de formar part dels plans territorials parcials i els plans directors territorials.

Orientar el contingut de les cartes del paisatge.

Donar pautes i criteris per a la definició dels plans i les estratègies sectorials.

Proporcionar els objectius de qualitat paisatgística i la informació paisatgística necessària en els processos d'avaluació ambiental de plans, programes i projectes i en l'elaboració dels estudis d'impacte i integració paisatgística i altres documents de naturalesa semblant.

Servir de base per a la realització de les campanyes de sensibilització i educació en matèria de paisatge.

Orientar les iniciatives i projectes dels agents econòmics i socials.

Donar pautes i criteris en totes les qüestions relacionades amb el paisatge, amb l'objectiu de contribuir a l'assoliment del benestar individual i social de les persones.

El catàleg estableix un seguit d'unitats de paisatge per a tot el territori català, de les quals 23 pertanyen a les comarques centrals.

L'àmbit del PEU està inclòs en una d'elles

## **UNITAT 15 Pla de Bages**

Les unitats de paisatge són susceptibles d'esdevenir una àrea de referència bàsica en la ordenació urbanística dels espais oberts, i ajudar a superar la fragmentària ordenació actual del planejament de cada municipi, al reconèixer les particularitats comunes dels diversos espais homogenis que representen i permetre definir vocacions territorials ajustades a les potencialitats i les dinàmiques de cada indret.

## **Cartes de paisatge**

Les cartes del paisatge són el document de més detall, segons la pròpia Llei 8/2005 del paisatge.

L'àmbit del PTPCG no disposa encara de cap **Carta del Paisatge**, instrument de concertació d'acords entre agents del territori per tal de promoure accions i estratègies de millora i valoració del paisatge.

## **2.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL**

Els Plans territorials parcials són figures de planificació territorial derivades del Pla territorial general de Catalunya (PTGC) que estableixen el model territorial dels àmbits funcionals amb un horitzó de 15-20 anys.

Aquests àmbits funcionals són set (7): Regió metropolitana, Comarques centrals, Comarques de Girona, Comarques de Lleida, Alt Pirineu i Aran, Comarques de Tarragona i Comarques de l'Ebre.

En el cas concret del Pla territorial parcial de les comarques centrals (en endavant PTPCC) el seu marc es correspon amb les comarques del Bages, Berguedà, Osona, Moianès, Solsonès i Anoia.

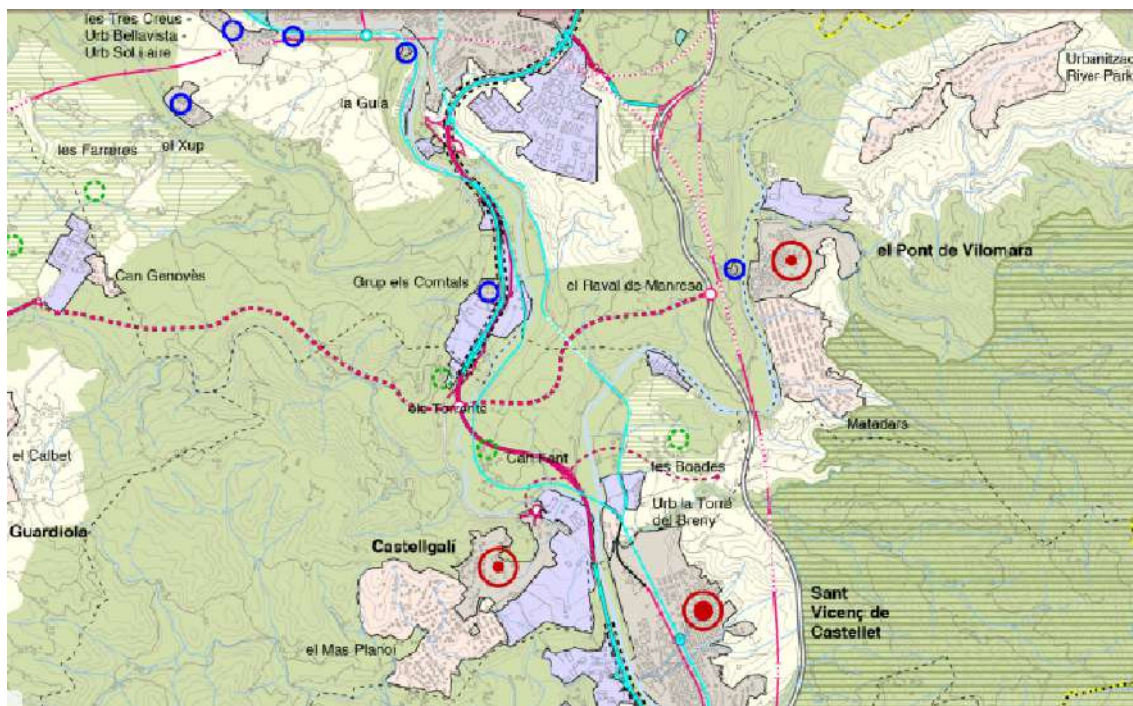
**Es va aprovar definitivament el 16 de setembre de 2008 i es va publicar en data de 22 d'octubre de 2008.**

Aquest Planejament estableix determinacions per als tres sistemes territorials bàsics en què s'estructura el propi document:

- El sistema territorial d'espais oberts, que són la referència prioritària per al planejament urbanístic i que s'estableixen les proteccions següents:
  - Protecció especial
  - Protecció territorial
  - Protecció preventiva
- El sistema territorial d'assentaments, en què s'estableixen les directrius que els plans urbanístics han de desenvolupar.
- El sistema territorial d'infraestructures de mobilitat, en interacció amb la planificació sectorial, per tal d'establir una xarxa que estructurari el territori.

En el cas de l'àmbit que ens ocupa, el PTPCC determina que l'àmbit ocupat pel sector, es troba dins la categoria de **protecció especial** dins del sistema d'espais oberts i en conseqüència, les seves determinacions es remeten a la legalitat vigent.

Tampoc afecta el sistema d'infraestructures de mobilitat, encara que cal destacar el seu accés des de la carretera C-55



**PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES CENTRALS**

## 2.2 PLANEJAMENT MUNICIPAL

L'article 147, que regula la zona 21, determina el següent:

### 1. Definició

Aquesta zona comprèn aquells terrenys aptes per a l'explotació agrícola, que es volen preservar pel seu valor agrícola, productiu, paisatgístic o ecològic.

La regulació d'aquesta zona es complementa amb la regulació dels diferents nivells de protecció establerts en el Pla Territorial de les Comarques Centrals.

.....

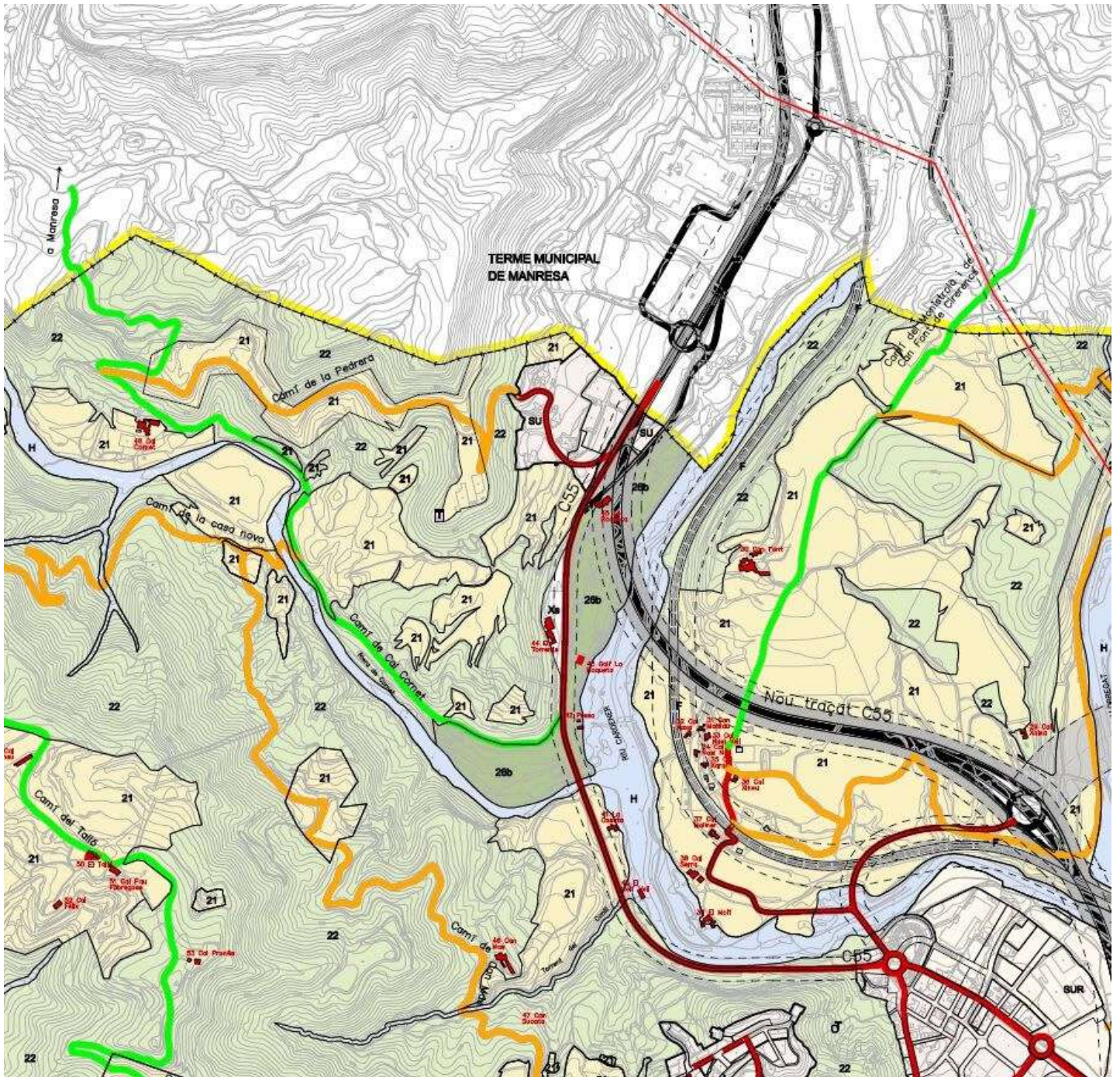
### 3. Usos

Són usos principals d'aquesta zona l'agrícola i el ramader. No s'admetran noves edificacions destinades a usos diferents dels principals, excepte les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres amb els requisits que estableix l'art 50 del RLU.

Són usos condicionats d'aquesta zona: Habitatge, residencial col·lectiu, hotel (no admetent en cap cas l'ús hotelier en la modalitat d'aparthotel), educatiu, recreatiu cultural i social, recreatiu de restauració, esportiu, d'acord amb les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals. Així mateix, es consideren compatibles els usos i activitats definits a la normativa reguladora dels equipaments per infants i joves (cases de colònies, albergs juvenils, escoles natura) i les activitats extractives en les condicions de l'article 147.7.

També són usos condicionats els usos productius de categoria 1a i 2a, de caràcter artesanal i vinculats a la transformació de matèries primeres del camp i productes derivats, com per exemple el vi, el formatge, la mel, l'oli, les flors, la fruita, la

melmelada, etc., sempre que es produeixin en la pròpia unitat d'explotació agrícola o ramadera i que les construccions que hi estan vinculades formin part d'aquesta unitat d'explotació.



**SITUACIÓ RESPECTE DE LES QUALIFICACIONS DEL POUM, QUE EL CLASSIFICA DE SÒL NO URBANITZABLE I EL QUALIFICA DE CLAU 21**

### **3. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL**

#### **3.1 Descripció**

La unitat inclou, totalment o parcialment, els municipis següents: Alpens, Avinyó, Gurb, les Masies de Voltregà, Lluçà, Muntanyola, Olost, Oristà, Orís, Perafita, Prats de Lluçanès, Sant Agustí de Lluçanès, Sant, Bartomeu del Grau, Sant Boi de Lluçanès, Sant Feliu Sasserra, Sant Martí d'Albars, Sant Quirze de Besora, Santa Cecília de Voltregà, Santa Eulàlia de Riuprimer, Santa Maria de Merlès, Santa Maria d'Oló, Sobremunt, Sora i Vic.

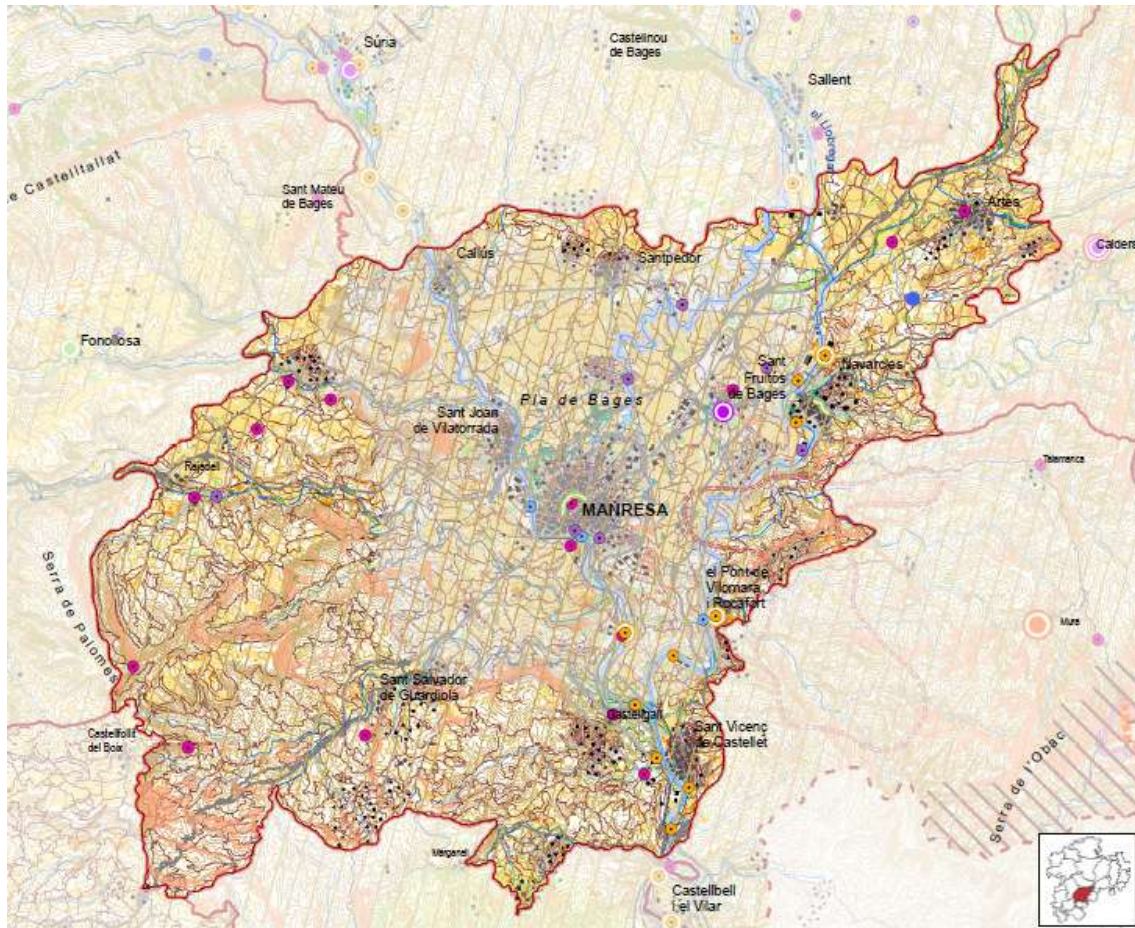
Cal recordar en primer lloc, la gran importància del paisatge com a valor en ell mateix i com a patrimoni de les generacions presents i futures.

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, va ser una norma pionera que va posar al damunt de la taula la importància del paisatge.

Posteriorment, el Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, va regular els catàlegs de paisatge i els informes d'impacte i integració paisatgística.

A part dels catàlegs de paisatge, els Plans territorials parcials inclouen unes directrius de paisatge, d'aplicació en tant i quant no estiguessin aprovats els corresponents catàlegs de paisatge.

La zona estudiada s'emmarca en l'àmbit del **Catàleg de Paisatge de les comarques centrals**. El Catàleg del paisatge d'aquest àmbit territorial va ser aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014 (Edicte de 15 de gener de 2015, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat d'aprovació definitiva del Catàleg de Paisatge de les comarques centrals).



**UNITAT DE PAISATGE 15 PLA DE BAGES  
L'ÀMBIT DEL PEU SE SITUA AL BELL MIG DE LA UNITAT**

El PEU de referència està inclòs, a nivell paisatgístic en la unitat de paisatge número 15 "Pla de Bages".

La unitat inclou, totalment o parcialment, els següents municipis: Artés, Avinyó, Calders, Callús, Castellbell i el Vilar, Castellfollit del Boix, Castellgalí, Castellnou de Bages, el Pont de Vilomara i Rocafort, Fonollosa, Manresa, Marganell, Navarxes, Rajadell, Sallent, Sant Fruitós de Bages, Sant Joan de Vilatorrada, Sant Mateu de Bages, Sant Salvador de Guardiola, Sant Vicenç de Castellet, Santpedor i Talamanca.

### **3.2 Trets distintius del paisatge**

Diferenciarem entre trets distintius genèrics de la unitat i concrets de l'àmbit del PEU, seguint el guió que hem establert en la metodologia

- Plana sedimentària, altament antropitzada, situada a cotes baixes amb replans limítrofs.

El PEU limita amb la C-55

- Els rius Llobregat i Cardener creuen i estructuraven aquest paisatge.

El PEU es troba a l'altra banda de l'aiguabarreig dels rius Cardener i Llobregat.

- Xarxa de municipis, estretament vinculats a Manresa, que formen un gran espai periurbà. Castellgalí forma part d'aquesta xarxa de municipis, i l'àmbit

del PEU més encara, ja que es troba just en el límit municipal de Manresa i Castellgalí.

- Coexistència de nuclis urbans, polígons industrials, urbanitzacions i espais rurals. En el cas de l'àmbit del PEU té una coexistència estreta amb l'àmbit de PAU del Raval dels Torrents, pel què té accés des de la carretera C-55.

- Espais agrícoles, principalment conreus herbacis de secà i vinya, estructurats a les zones més planes i presència de pinedes de pi blanc als costers adjacents.

En el cas del PEU, presenta annexes camps de conreu i es troba en un turó quines vessants estan vegetades.

- Destacada xarxa hídrica, especialment la Sèquia de Manresa, que va permetre el desenvolupament de conreus de regadiu al seu entorn (Horta de Manresa). L'àmbit del PEU no pertany a la xarxa de Manresa.

- La xarxa viària principal, conformada per l'eix transversal (C-25), l'eix del Llobregat (C-16), la C-37 i la C-55.

L'àmbit del PEU es troba al costat de la C-55, com ja s'ha dit.

- Industrialització històrica (colònies industrials, canals, rescloses, cases de l'amo, etc.), amb una notable empremta en el paisatge.

El PEU s'estructura a partir de les instal·lacions d'una pedrera i no està lluny d'indrets com la fàbrica dels Comtals o la fàbrica dels Carburs.

- Ponts i aqüeductes sobre els rius

- Monestirs i esglésies destacades, com el monestir de Sant Benet del Bages i la Seu de Manresa

El patrimoni de Castellgalí, proper al PEU està marcat per la Torre del Breny, l'església de Castellgalí i les tombes de Boades.

- Zones humides lligades al Llobregat, en ocasions relacionades amb l'existència d'antigues bòbiles.

Propera al PEU discorre la riera de Cornet.

- Ric patrimoni rural lligat a la vinya i el cereal: feixes, murs de pedra seca, barraques, cups, tines, eres, corrons, etc...

- El fons escènic de referència format per Montserrat i el Montcau

Aquest fons escènic també és el del PEU.



**TRETS DISTINTIUS DEL PAISATGE DE LA ZONA: VIARI AMB TRÀNSIT DENS I MOSAIC AGROFORESTAL CONFORMAT PER PRATS, CAMPS DE CONREU I TURONS BOSCOSOS**

### **3.3 Elements que constitueixen el paisatge**

#### **Elements naturals que constitueixen el paisatge**

El paisatge del Pla de Bages constitueix una gran plana estructurada entorn les terres baixes situades aigües amunt de la confluència entre el Cardener i el Llobregat, on s'aglutinen el gruix de les terres agrícoles i teixits urbans. Als interfluvis i zones de relleu ondulat hi domina el bosc o un mosaic agroforestal constituït per petites i mitjanes explotacions.

Aquest paisatge de terres baixes, planes i relleus ondulats és delimitat al sud pels relleus de Montserrat, de Sant Llorenç del Munt i de la serra de l'Obac, a l'est per les serres de Castelltallat, a l'oest per l'altiplà del Moianès i al nord per una successió de serrats: Puigalter, Castelnou, Cogulló de Sallent i Montcogul, avui substituïts en part pels runams de Súria i del Cogulló, aquest més alt que la muntanya de la qual pren el nom, distorsionant fortament el paisatge.

Pròpiament, la unitat està constituïda per les conques interiors del Bages, instal·lades sobre una faixa de materials sedimentaris tendres, sobretot margues (anomenades tapàs quan es presenten compactes) alternada per capes de materials més durs (conglomerats, calcàries i gresos). Sobre aquestes formacions l'excavació de les aigües fluvials, especialment del Llobregat i el Cardener, ha afaïçonat diverses valls i conques d'erosió, amb petits turons, formades per estrats margosos coberts de sediments al·luvials, entre les quals destaca com la més ampla i desenvolupada

pròpiament la del Pla de Bages, però cal nomenar també la de Sant Vicenç de Castellet, o la de Vacarisses, aquesta ja fora de l'àmbit de les Comarques Centrals. Les rieres de Guardiola i d'Oló també han excavat tota una sèrie de petites sub conques, que en conjunt conformen una homogeneïtat de relleu, de condicions climàtiques i de vegetació que permet unir-les en una sola unitat de paisatge, conformada per extenses planes, més o menys horitzontals, sovint cobertes per sediments quaternaris (graves, sorres i llims), entre els quals destaquen les terrasses fluvials, trencades per petits turons on es refugien els boscos illa de pi blanc, tot i que també hi podem trobar alzines i pi pinyer. Reforça aquest caràcter d'unitat el fet d'estar envoltada per una sèrie d'altiplans originats per l'erosió diferencial.



**VISUAL DES DE CASTELLGALÍ: MOSAIC AGROFORESTAL I ANTROPITZACIÓ INTENSA  
LA SILUETA DE MONTSERRAT ASSENYALA L'ORIENTACIÓ SUD**

### **Valors del paisatge**

Els principals **valors estètics** de la unitat de paisatge del Pla de Bages destaquen per presentar un relleu de caràcter planer en gran part de la seva superfície en combinació amb un predomini dels usos agrícoles o agroforestals que, en conjunt, conformen una imatge visual singular.

En el seu interior, el paisatge agrícola i ramader destaca per sobre d'altres usos. De la mateixa manera, hi han altres elements que aporten singularitat a la imatge visual d'aquestes planes com poden ser els badlands o terrers i la boira. Els badlands són una forma de relleu de les roques toves argiloses i margoses, caracteritzada per la formació generalitzada de xaragalls i

d'interfluvís. En són exemples la zona de l'Aiguabarreig del Llobregat i el Cardener.

D'altra banda, també hi és rellevant el patró paisatgístic que conformen els camins i trames viàries capil·lars d'arrel històrica, ja que articulen uns paisatges tradicionals d'alta connectivitat humana que permeten la gènesi de molts nuclis de població de petita dimensió arreu del territori. A banda de les valls, hi destaca un seguit de zones de conca o plana. Aquestes zones es caracteritzen per ser grans àrees planes i obertes sense cap relleu important. En un pla més detallat i acotant àrees s'hi poden trobar paisatges estèticament més valorats, com són els conreus, arbredes i zones humides.

El valor estètic dels paisatges de secà es manifesta sobretot en el seu cromatisme estacional, i en zones planes on el contrast que ofereix la uniformitat dels camps amb altres elements dispersos com arbres, claps de vegetació o construccions de pedra seca, molt abundants a la zona. Al Pla de Bages, l'horitzontalitat fa que la presència d'aquests elements esdevinguin especialment visibles, de manera que sovint amb les siluetes potents a llunyania que esdevenen uns fons escènics emblemàtics, com Montserrat o el Montcau.

### **Principals rutes per a observació i gaudi del paisatge**

Dues rutes molt transitades creuen la unitat (veure mapa 15.2) són la C-16 i la C-25. La C-16 o Eix del Llobregat en el tram entre Sant Vicenç de Castellet i Sallent, és ascendent de sud a nord i permet vistes a les zones conreades, franges boscoses i sobretot als nuclis urbans i industrials. La C-25 o Eix Transversal entre Rajadell i Artés descriu un arc d'oest a nord-est que travessa la unitat passant per Manresa, primer circulant entre relleus a ambdós costats de la via i, després de Manresa, entre camps de conreu de cereals i vinyes. Les altres vies importants són les que connecten Manresa amb Callús, Castellbell i Navarces.

Totes elles transcorren pel pla mostrant camps de conreu, poblacions i polígons industrials. En canvi, la C-37 de Manresa a Igualada per Sant Salvador de Guardiola circula prop dels boscos, tot remuntant la riera de Guardiola fins a Maians.

La unitat té una geomorfologia de pla lleugerament ondulat i solcat pels dos grans rius que la travessen: el Cardener i el Llobregat i les seves rieres respectives. La visibilitat des de l'interior de la unitat es veu interrompuda pels gran relleus que l'envolten, les serralades de Montserrat i Sant Llorenç de Munt pel sud i les serres no tan elevades de la unitat Conca Salina i de Castelltallat pel nord.

### **Objectius de qualitat paisatgística**

Objectius de qualitat paisatgística

15.1 Conservar el valor natural (connector biològic, biodiversitat) de les zones humides del Llobregat i de la xarxa d'afluents (Cardener, rieres de Rajadell i de Guardiola).

15.2 Potenciar el valor estètic, històric i identitari dels assentaments urbans (Manresa, Sant Joan de Vilatorrada, Santpedor, Sant Fruitós del Bages), dels polígons industrials i de les urbanitzacions així com de les extensions urbanes.

15.3 Mantenir el valor històric de les vinyes i els camps de secà minimitzant les afectacions, per exemple, de les feixes, els murs de pedra seca, les barraques, els cups, les tines o les eres.

15.4 Promoure el valor social i productiu de les zones d'horta com, per exemple, de Manresa, Sant Joan de Vilatorrada, Navarcles o Sant Fruitós de Bages.

15.5 Fomentar els valors històric, productiu i identitari de les colònies industrials i de les fàbriques de riu del Llobregat i del Cardener com a escenaris d'educació en el lleure, d'activitat industrial, de convivència ciutadana i de memòria.

15.6 Assegurar el valor estètic de les infraestructures lineals de mobilitat i de serveis adaptant el traçat, sobretot, als valors de la vegetació natural, del mosaic agrari i de les construccions aïllades.

15.7 Garantir els valors de l'espai obert a l'hora d'executar urbanísticament una extensió urbana o una àrea d'activitat econòmica adequant els fronts urbans a l'estructura paisatgística preexistent. Les àrees d'espai obert entre els nuclis de Santpedor i Manresa i entre Sant Joan de Vilatorrada i Manresa són, per exemple, àmbits que mereixen una especial atenció en aquest sentit. contacte entre Santpedor i Manresa i Sant Joan de Vilatorrada i Manresa.

15.8 Preservar les relacions de visibilitat envers el conjunt de fons escènics emblemàtics que configuren la unitat: Pirineus, Montserrat, Montseny i Sant Llorenç del Munt.

15.9 Facilitar l'exercici de la contemplació de les vistes panoràmiques des dels miradors i potenciar les seqüències visuals des de les infraestructures lineals de mobilitat.



**PI BLANC (PINUS HALEPENSIS)**



**LES FITES PAISATGÍSTIQUES DE LA UNITAT DE PAISATGE, NO NOMÉS SÓN NATURALS EN LA IMATGE LES XEMENEIES DE L'ANTIGA "FÀBRICA DELS CARBURS" MOLT PROPERES A L'ÀMBIT DEL PEU**

## **4. PAISATGE DEL LLOC I PROJECTE**

### **4.1 INTRODUCCIÓ**

Les característiques del paisatge del lloc són les següents:

Es tracta d'un lloc marcat per la típica presència del mosaic agro-forestal del Bages d'una banda, i de la presència de la carretera C-55 de l'altra, com es pot veure en el reportatge fotogràfic que acompanya aquest EIIP.

Es tracta també d'un indret situat en un petit turó envoltat d'una notable coberta forestal, formada bàsicament per pi blanc, amb escasses planes agrícoles, que estan actualment en explotació (cereal).

Està al costat del nucli dels Torrents

### **4.2 PROGRAMA I REQUISITS PAISATGÍSTICS DEL PROJECTE**

Les actuacions previstes comporten les accions següents:

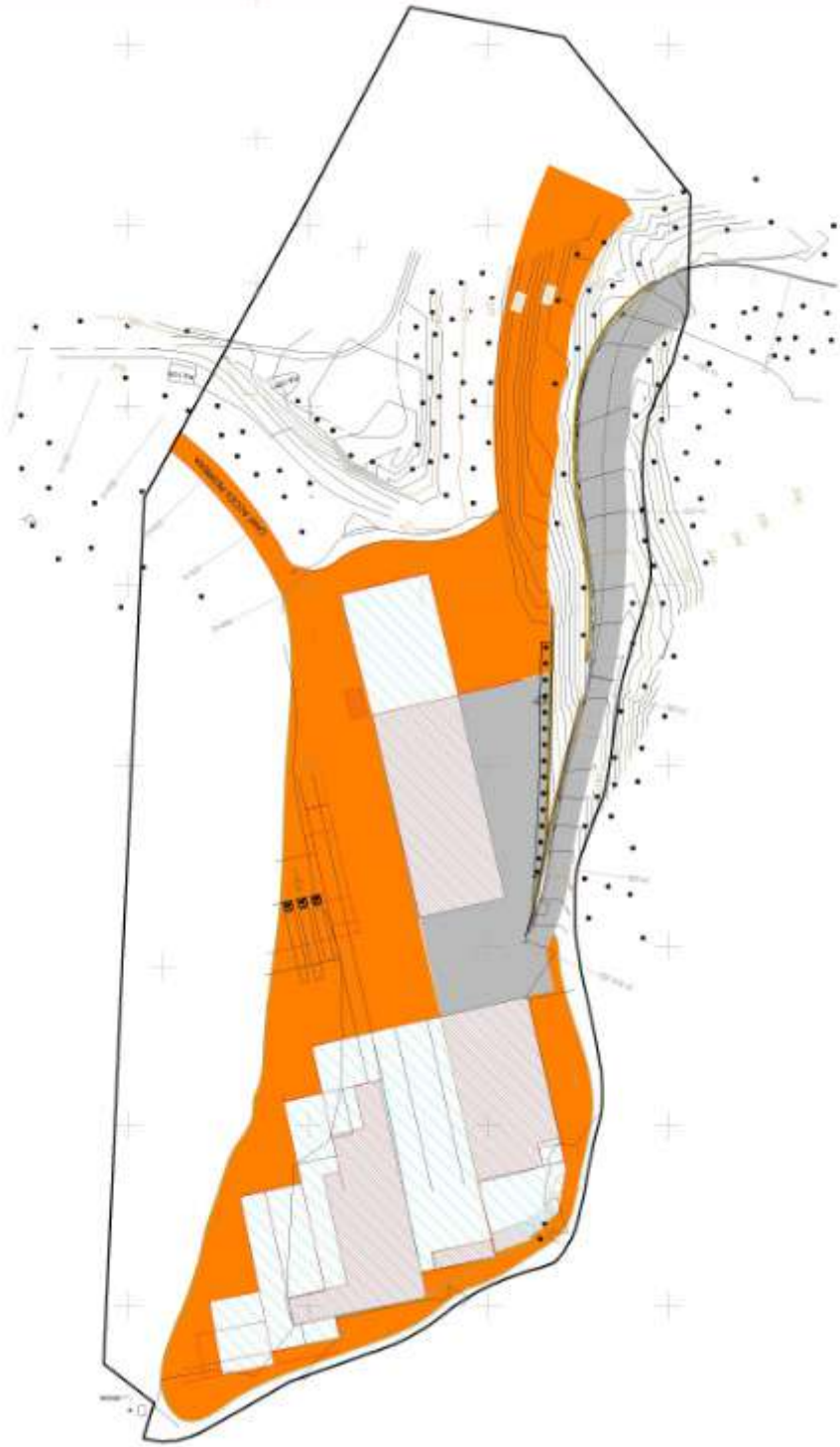
- Enderroc de preexistències no compatibles (nau-magatzem existent)
- Moviment de terres (necessari per a les noves edificacions)
- Execució de les actuacions

En les fotografies de les pàgines següents es pot observar la imatge actual del indret, des dels diferents punts de vista.

Es pot comprovar com les visuals des de la carretera es troben parcialment emmascarades per la pròpia massa forestal que envolta l'àmbit, però no obstant, és evident que les edificacions i les instal·lacions tenen una considerable visual des de tots els punts del territori proper, ja que està situat en un punt alt.

### **4.3 FOTOGRAFIES**

A continuació s'exposa el reportatge fotogràfic.



**IMATGE DE L'ÀMBIT I LES ACTUACIONS PROPOSADES SOBRE TOPOGRÀFIC**



**FOTOGRAFIA 1. VISIO DE LA NAU NOVA AMB L'ENTRONCAMENT DE LA PLATAFORMA DE L'ÀMBIT DEL PEU AMB EL MUR DE CONTENCIÓ**



**FOTOGRAFIA 2. VISIÓ DEL MUR DE CONTENCIÓ DE PEDRA D'ESCULLERA**



**FOTOGRAFIA 3. VISIÓ DEL MUR DE CONTENCIÓ DES DEL CAMÍ D'ACCÉS**



**FOTOGRAFIA 4. CAMÍ D'ACCÉS**



**FOTOGRAFIA 5. CAMÍ D'ACCÉS**



**FOTOGRAFIA 6. ENTORN**



**FOTOGRAFIA 7. VISIÓ DEL CONJUNT DES DEL SUD**



**FOTOGRAFIA 8. SOVINT EL CONJUNT QUEDA EMMASCARAT PER LA VEGETACIÓ ESPONTÀNIA**



**FOTOGRAFIA 9. ENTORN FORESTAL**



**FOTOGRAFIA 10. VISIÓ DEL NUCLI DELS TORRENTS DES DEL CAMÍ D'ACCÉS**



**FOTOGRAFIA 11. CORBA DEL CAMÍ D'ACCÉS EN DIRECCIÓ AL NUCLI DELS TORRENTS**



**FOTOGRAFIES 12 I 13. VISIÓ AÈRIA DES DE PONENT**



**FOTOGRAFIA 14. VISTA AÈRIA DES DE LLEVANT**



**FOTOGRAFIA 15. VISTA AÈRIA DES DEL NORD**

## 5. CRITERIS I MESURES DE INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

### 5.1 CONCEPTE D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

D'una manera general, la noció "d'integració paisatgística" s'associa a les idees d'harmonia, ordre, respecte, coherència...

Els darrers anys però, és el lligam amb la restauració mediambiental la que ha assolit una major projecció. Des d'aquesta perspectiva, la integració es relaciona principalment amb la renaturalització, amb l'aproximació a una imatge prèvia o a un suposat estadi original del lloc.

Tanmateix, aquest concepte d'integració resulta excessivament limitat quan s'aplica a paisatges amb un alt nivell d'artificialització com ara els que aquí es tracten, urbans, residencials o industrials.

### 5.2 TÈCNiques D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

En aquests casos, s'hi poden aplicar diverses tècniques d'integració, segons els objectius preferents que es persegueixen i les estratègies que en faciliten l'assoliment:

#### Naturalització

És la concepció més òbvia de la integració paisatgística; pretén recuperar la imatge de naturalitat dels llocs. L'estratègia per aconseguir-ho consisteix a potenciar la presència dels components naturals (sòl, vegetació, aigua, etc.) i el restabliment de l'equilibri ecològic.

#### Contextualització

Busca l'establiment d'una continuïtat entre els elements preexistents i els nous. Aquest objectiu s'assoleix mitjançant la referència a determinades pautes (tipològiques, volumètriques, escalars, etc.) que permeten a l'observador establir una relació lògica entre ambdós tipus d'elements.

#### Ocultació

Pretén amagar, totalment o parcialment, la visió de certs elements, que es considera poc desitjable des de certs punts de vista. En aquest cas l'estratègia més emprada consisteix en la interposició d'elements propis del paisatge (pantalles vegetals, motes, estructures, etc.) entre l'observador i els elements que es volen ocultar.

#### Mimetització

Té per finalitat confondre els elements propis del projecte amb els elements preexistents. L'estratègia més freqüent en aquest cas és el camuflatge mitjançant la repetició de patrons existents en el lloc (cromàtics, materials, formals, etc.), de manera que la percepció aïllada dels elements sigui poc evident.

#### Singularització

Consisteix en l'establiment de noves relacions entre els elements del paisatge a partir del protagonisme atorgat a la presència d'un nou element o elements. L'estratègia emprada en aquests cas és la utilització del contrast en els projectes com a recurs expressiu.

### 5.3 ESTRATÈGIA D'INTEGRACIÓ

Un model de desenvolupament poc atent en relació amb als valors del territori i el paisatge ha estat sovint el responsable del progressiu deteriorament dels nostres paisatges. Sovint, la capacitat de transformació del medi s'ha emprat més per a destruir que no pas per a construir. Les implantacions industrials, concebudes com a artefactes autònoms, desvinculats de l'entorn i construïts amb criteris estrictament funcionals, han suposat de vegades una agressió profunda a molts paisatges. basat en una lògica d'establiment que respecti els valors de cada lloc i en uns criteris de desenvolupament sostenible. La integració paisatgística dels polígons industrials i sectors d'activitat econòmica persegueix objectius de diversa índole, que tenen interès tant per a la societat general com per als promotors, els propietaris i les administracions públiques implicades. Els llocs (també aquest) tenen quelcom d'únic i irrepetible, que el fan posseïdor d' un caràcter singular. Per a copsar-lo, ens hem de centrar en analitzar els diversos impactes i intentar conservar l'essència del lloc.

En funció d'aquests conceptes, establirem una estratègia que serà la següent:

Establir impactes potencials  
Descripció dels criteris i les mesures d'integració

### 5.4 IMPACTES POTENCIALS

Els impactes potencials del sector, se centren en els aspectes següents:

Adequació territorial  
Consum de sòl  
Implantació topogràfica  
Visibilitat  
Volumetria del conjunt  
Vores de parcel·la

### 5.5 DESCRIPCIÓ DELS CRITERIS I MESURES DE INTEGRACIÓ

Front als impactes amunt esmentats, caldrà proposar mesures concretes, que en el cas present seran les següents:

#### Adequació territorial

El planejament vigent territorial delimita l'entorn del sector, com hem vist abans, de protecció especial, dins el sistema d'espais oberts. El sector està inclòs dins el sistema d'espais oberts.

En aquest sentit, el planejament territorial i el municipal com a complement, ja determinen l'àmbit com de protecció elevada, derivant per tant als aspectes legals d'admissió d'aquelles activitats que depenen directament d'una activitat extractiva.

### Consum moderat de sòl

El principi de les actuacions determinades en el PEU, és precisament, el de no consumir més sòl, en el sentit de més àmbit, que el que actualment està ocupat per les instal·lacions de l'empresa.

En aquest sentit, l'anàlisi d'alternatives efectuat en fase d'avanç i també en aquesta fase, va descartar tant la no actuació com l'ocupació més densa de l'àmbit.

En aquest cas, doncs, el planejament planteja elements susceptibles de ser integrats en l'entorn, sense haver de recórrer a cap singularització, ja que l'àmbit ja està ocupat.

### Implantació topogràfica

Com a prolongació de l'apartat anterior.

L'adaptació topogràfica és total, perquè no ocupa altres llocs de l'àmbit diferents dels actualment ocupats.

La plataforma és existent.

### Coberta vegetal

No hi ha coberta vegetal en l'àmbit però cal destacar el perímetre boscós, bàsicament consolidat amb l'espècie "pinus halepensis" (pi blanc) que ajuda a emmascarar les edificacions.

D'aquesta manera, farem servir la tècnica d'**ocultació**, mantenint la vegetació existent.

No es planteja cap actuació d'enjardinament ni vegetació.

### Visibilitat

La visibilitat del sector, és a dir, la seva conca visual, presenta dos punts als què s'ha de prestar una especial atenció:

La carretera C-55

Les visuals des de la resta del territori

Realment, aquests són els únics punts a tenir en compte, perquè el con visual de les instal·lacions és limitat, si exceptuem l'esmentada perspectiva des dels camps de conreu situats al sud.

Aquesta limitació visual ve donada, especialment, per la situació de les instal·lacions, en una cota més baixa respecte de l'accés, la qual cosa ajuda l'ocultació de les instal·lacions.

Reduir l'impacte des dels punts des dels què hi ha visuals, només es pot fer a través d'un tractament de les noves actuacions i les instal·lacions existents, amb pintura de tons del terreny, ocres i grisos, que intenti mimetitzar l'entorn.

La resta de les visuals, com queda palès en el reportatge fotogràfic, són poc rellevants.

### Volumetria del conjunt

El planejament determina unes volumetries molt concretes, que en cap cas, representaran grans impactes, a causa de les seves dimensions relativament reduïdes.

La volumetria del conjunt com és evident, representa unes formes alienes al paisatge, però del què en formen part des de fa temps.

Les actuacions completen i complementen aquesta volumetria.

### Vores de parcel·la

El límit de l'àmbit amb la resta de la finca, està actualment tancat per una porta d'accés des del camí.

No es plantegen noves tanques. No obstant, en cas de plantejar-ne, s'hauria de considerar que en el sòl no urbanitzable, les tanques cal que siguin transparents, tipus doble torsió o similars, per tal de no plantejar barreres físiques i visuals amb l'entorn.

## **6. CONCLUSIONS**

La integració paisatgística de les obres que resultin, tant de la urbanització com l'edificació de les naus, ha d'estar garantida per la mimetització cromàtica de les instal·lacions amb l'entorn.

Aquesta mimetització s'assolirà amb colors de la gamma terrosa pròpia del lloc, d'ocres i grisos, evitant les tonalitats brillants.

La volumetria del lloc, es troba parcialment oculta a causa de la seva disposició topogràfica. Les actuacions previstes es plantegen totes dins l'àmbit actualment consolidat, evitant els consums innecessaris de sòl.

No es plantegen actuacions d'enjardinament, sense perjudici que es puguin fer, com recolzament de les tanques i d'altres objectius ornamentals. No obstant, no es consideren imprescindibles, ateses les condicions de visibilitat de les instal·lacions.

Les mesures paisatgístiques resten integrades en la pròpia normativa del Pla especial

Sant Vicenç de Castellet, març de 2019

Per l'Equip Redactor

Rosend Prat Ribera  
Arquitecte



**S'aporta els documents següents:**

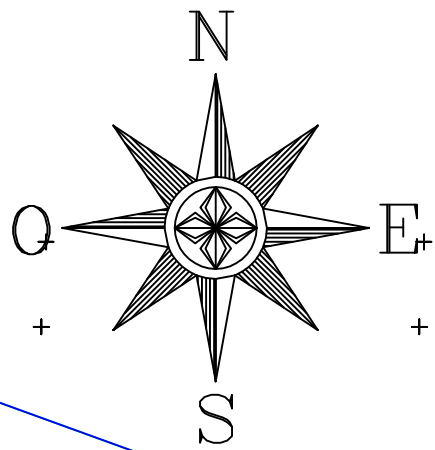
## **RESUM PLÀNOLS:**



### **Plànols d'informació.**

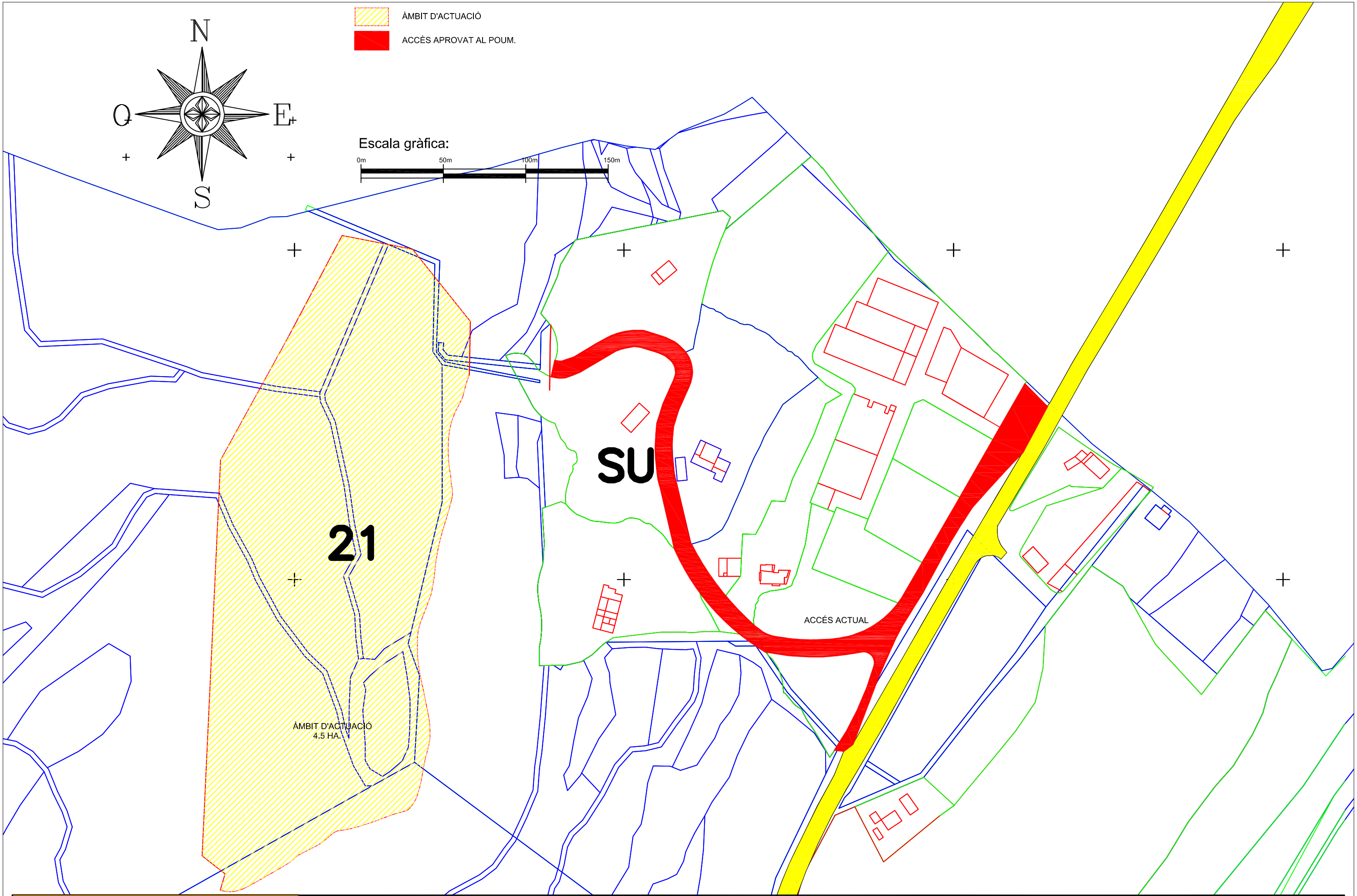
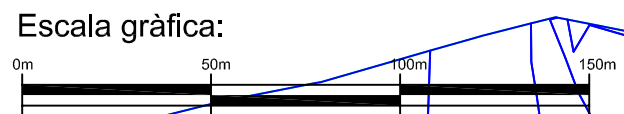
- 01- SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT. A2 E:1/1000, A3 E:1/2000
- 02- ORTOFOTOMAPA. A2 E:1/1000, A3 E:1/2000
- 03- PLANEJAMENT MUNICIPAL VIGENT. A2 E:1/1000, A3 E:1/2000
- 04- TOPOGRÀFIC. A2 E:1/750, A3 E:1/1500
- 05- ESTAT ACTUAL. Planta general de les instal·lacions. E:1/300, A3 E:1/600.
- 06- REPORTATGE FOTOGRÀFIC. Pl. general inst. E:1/300, A3 E:1/600.
- 07- Detall MAU A: planta i seccions amb cotes i superfícies. A2 E:1/200 A3 E:1/100.
- 08- Detall MAU B: planta i seccions amb cotes i superfícies. A2 E:1/200 A3 E:1/100.
- 09- Detall MAU C: planta i seccions amb cotes i superfícies. A2 E:1/200 A3 E:1/100.
- 10- 3D ESTAT ACTUAL

### **Plànols d'Ordenació.**

- 11- ACTUACIONS. E:1/300, A3 E:1/600.
- 12- PROPOSTA ACTUACIONS ZONA NAU B. A2 E:1/200 A3 E:1/100.
- 13- PROPOSTA ACTUACIONS ZONA NAUS A i B. A2 E:1/200 A3 E:1/100.
- 14- PROPOSTA ACTUACIONS ZONA NAU C. A2 E:1/200 A3 E:1/100.
- 15- 3D ACTUACIONS.



 ÀMBIT D'ACTUACIÓ  
 ACCÉS APROVAT AL POUM.

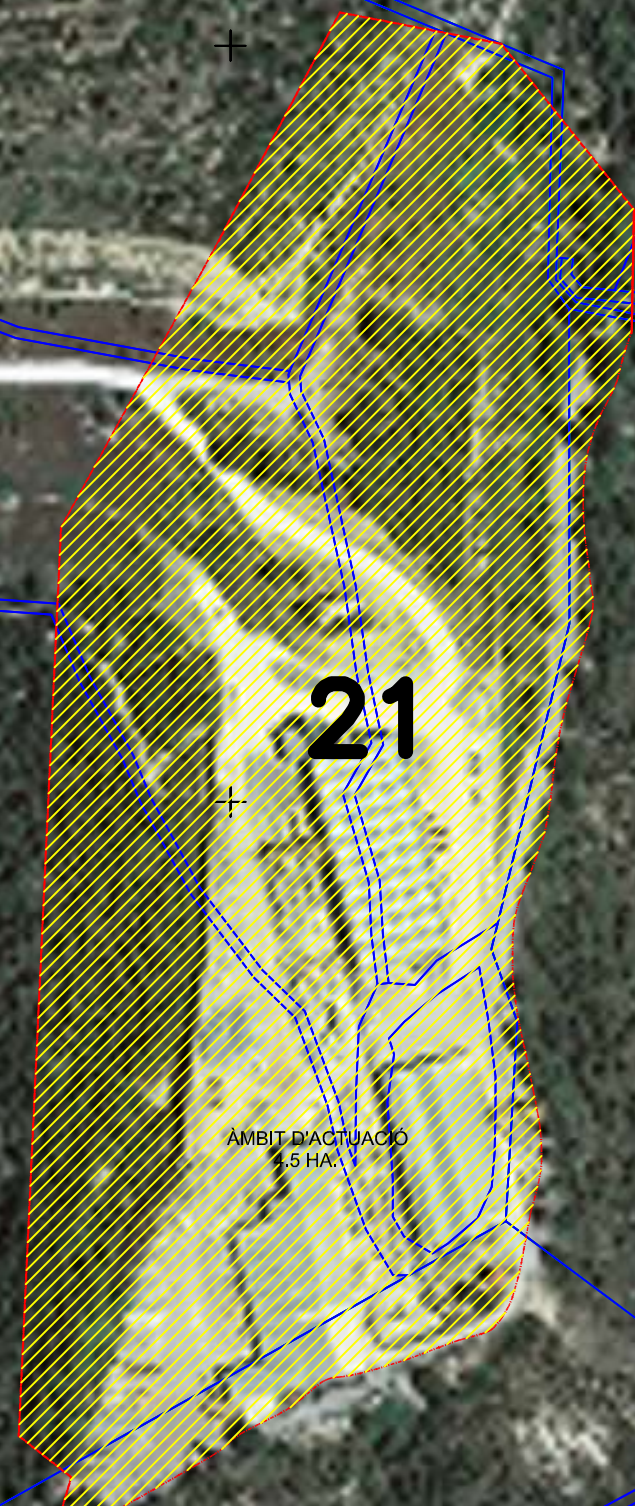


ÀMBIT D'ACTUACIÓ  
4.5 HA.

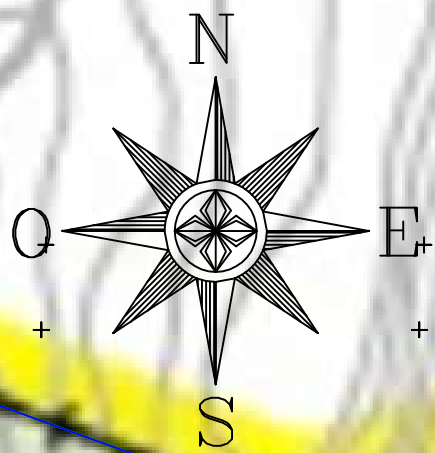
ACCÉS ACTUAL



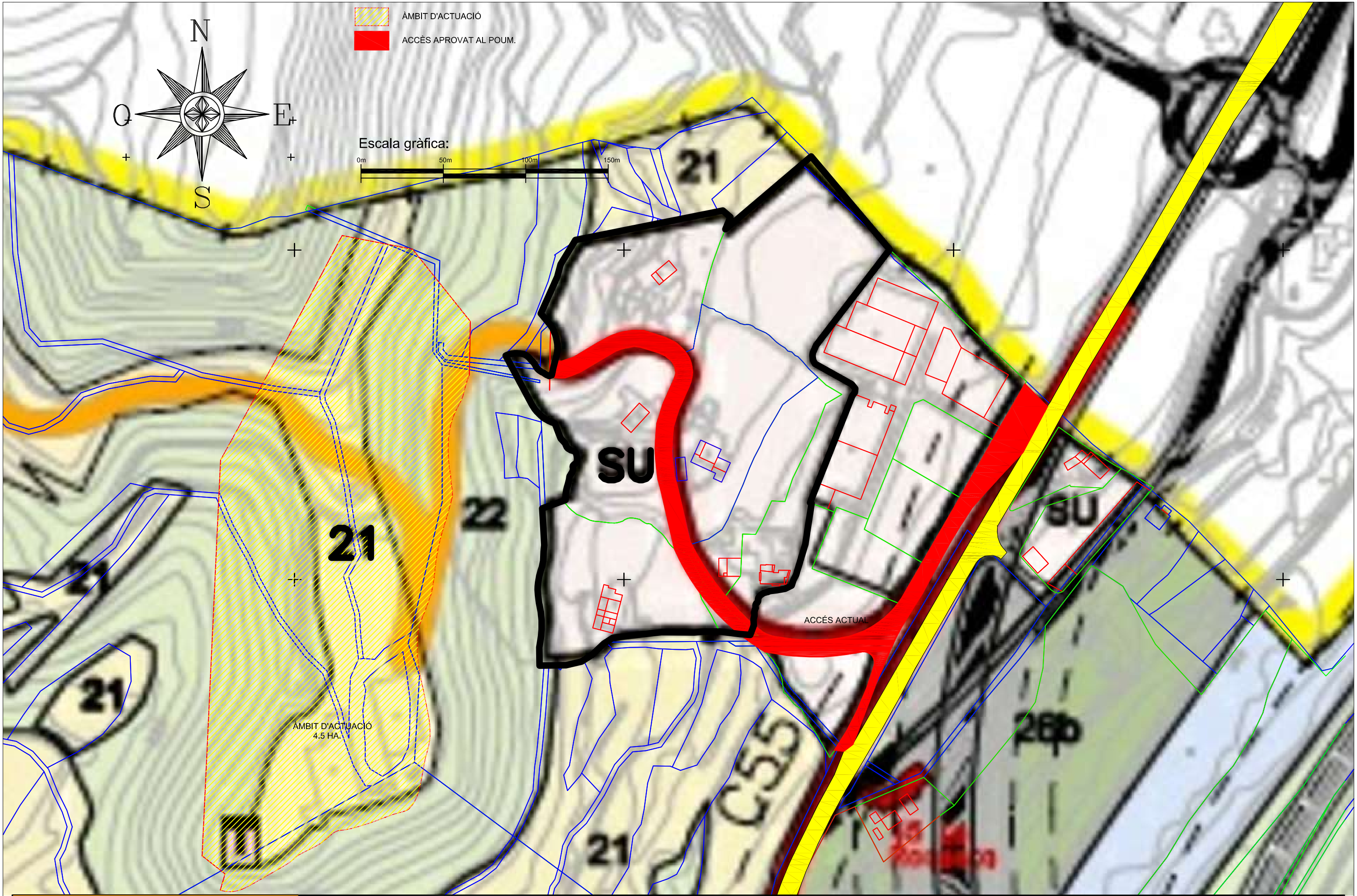
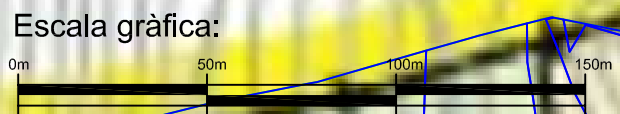
ÁMBIT D'ACTUACIÓ  
ACCÉS APROVAT AL POUM.



ACCÉS ACTUAL



ÀMBIT D'ACTUACIÓ  
ACCÉS APROVAT AL POUM.

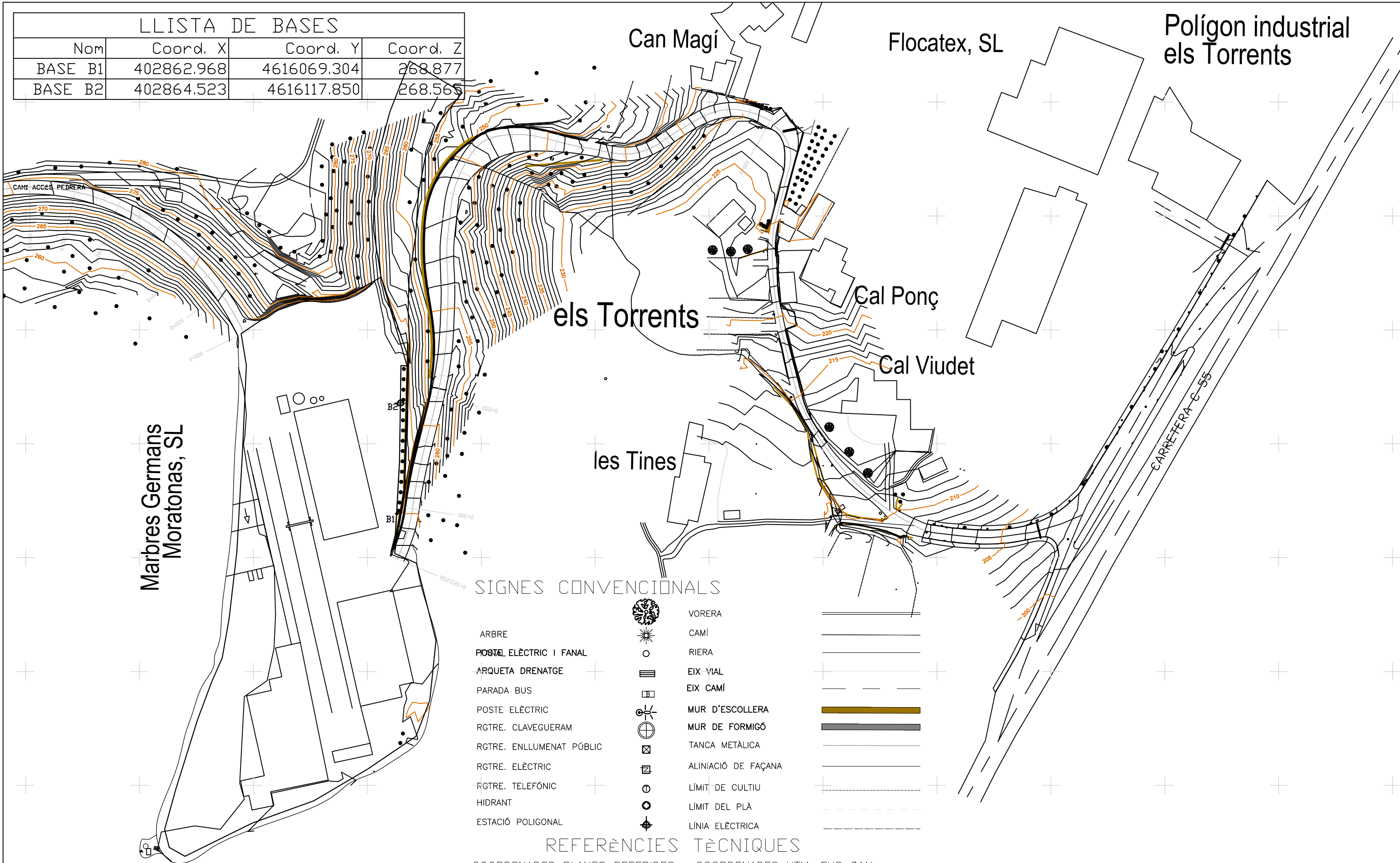


ÀMBIT D'ACTUACIÓ  
4.5 HA.

ACCÉS ACTUAL

# LLISTA DE BASES

Nom	Coord. X	Coord. Y	Coord. Z
BASE B1	402862.968	4616069.304	268.877
BASE B2	402864.523	4616117.850	268.565



## SIGNES CONVENCIONALS

- |                          |  |                     |  |
|--------------------------|--|---------------------|--|
| ARBRE                    |  | VORERA              |  |
| POSTE ELÈCTRIC I FANAL   |  | CAMÍ                |  |
| ARQUETA DRENATGE         |  | RIERA               |  |
| PARADA BUS               |  | EIX VIAL            |  |
| POSTE ELÈCTRIC           |  | EIX CAMÍ            |  |
| RGTRE. CLAVEGUERAM       |  | MUR D'ESCOLLERA     |  |
| RGTRE. ENLLUMENAT PÚBLIC |  | MUR DE FORMIGÓ      |  |
| RGTRE. ELÈCTRIC          |  | TANCA METÀLICA      |  |
| RGTRE. TELEFÒNIC         |  | ALINIACIÓ DE FAÇANA |  |
| HIDRANT                  |  | LÍMIT DE CULTIU     |  |
| ESTACIÓ POLIGONAL        |  | LÍMIT DEL PLÀ       |  |
|                          |  | LÍNIA ELÈCTRICA     |  |

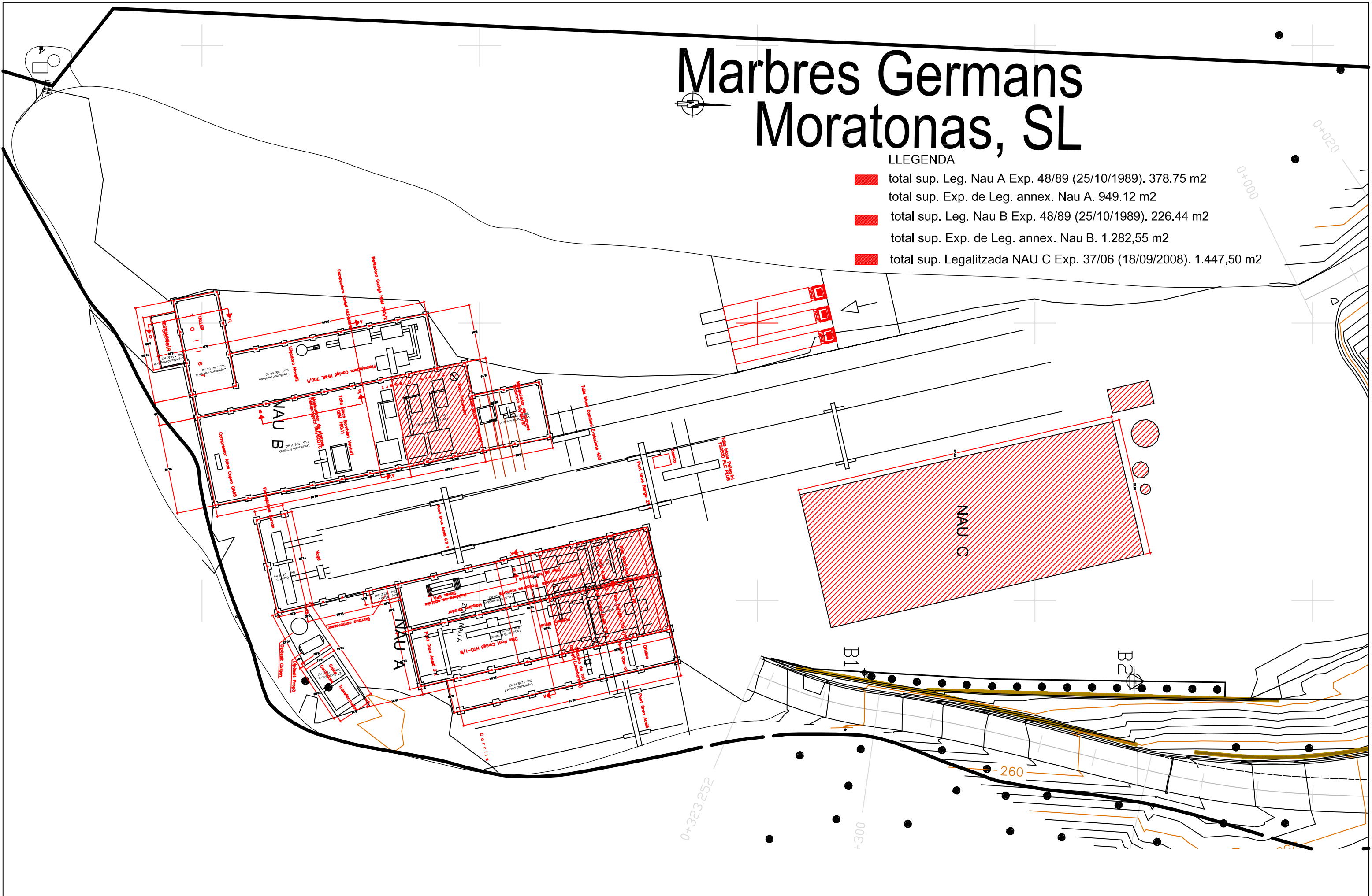
## REFERÈNCIES TÈCNIQUES

COORDENADES PLANES REFERIDES.- COORDENADES UTM, FUS 31N.  
 ALTITUDS REFERIDES.- A NIVELL MITJÀ DEL MAR A ALACANT, GEOÏDE ICGC.  
 SISTEMA DE REFERÈNCIA ETRS89.

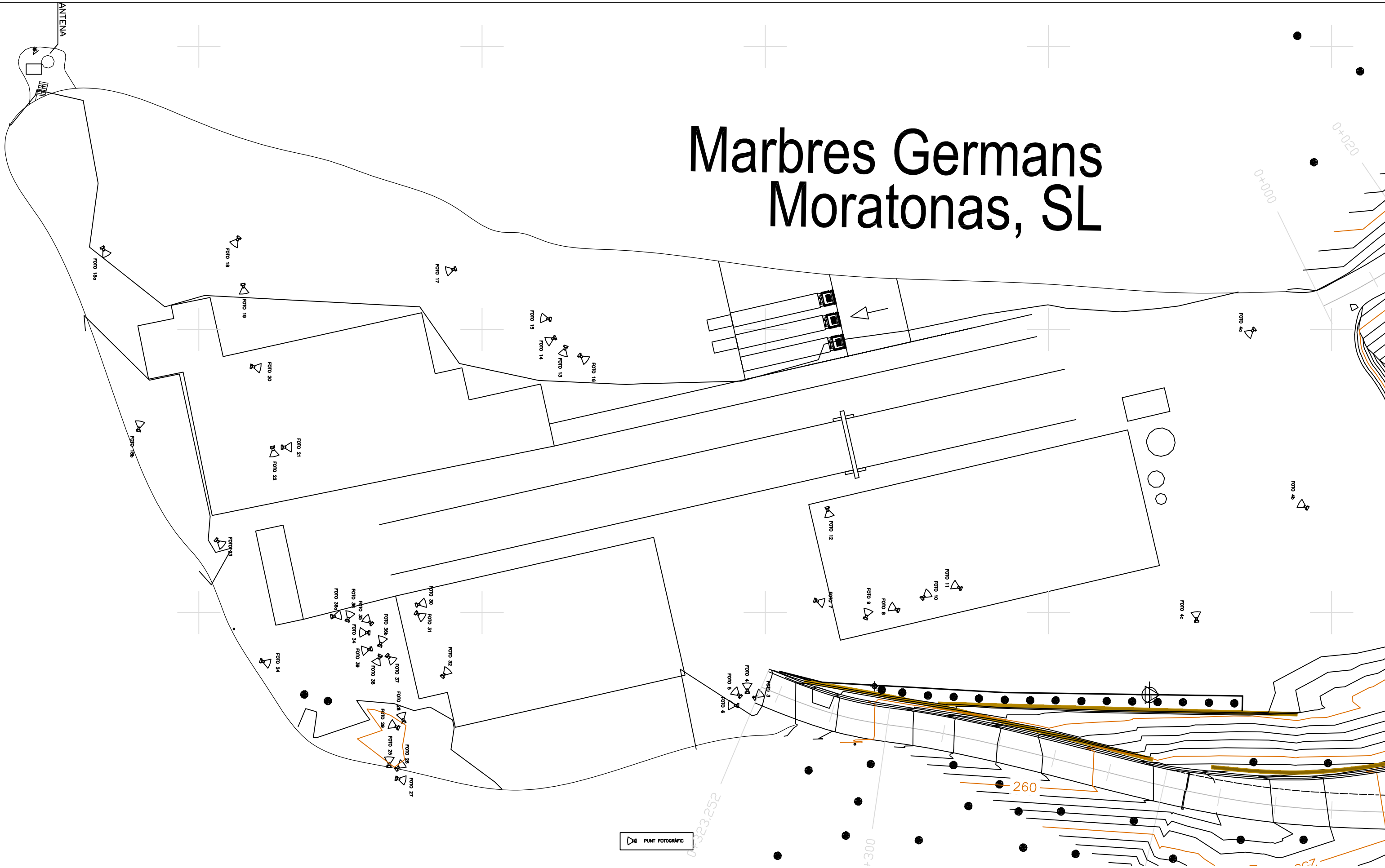
# Marbres Germans Moratonas, SL

## LLEGENDA

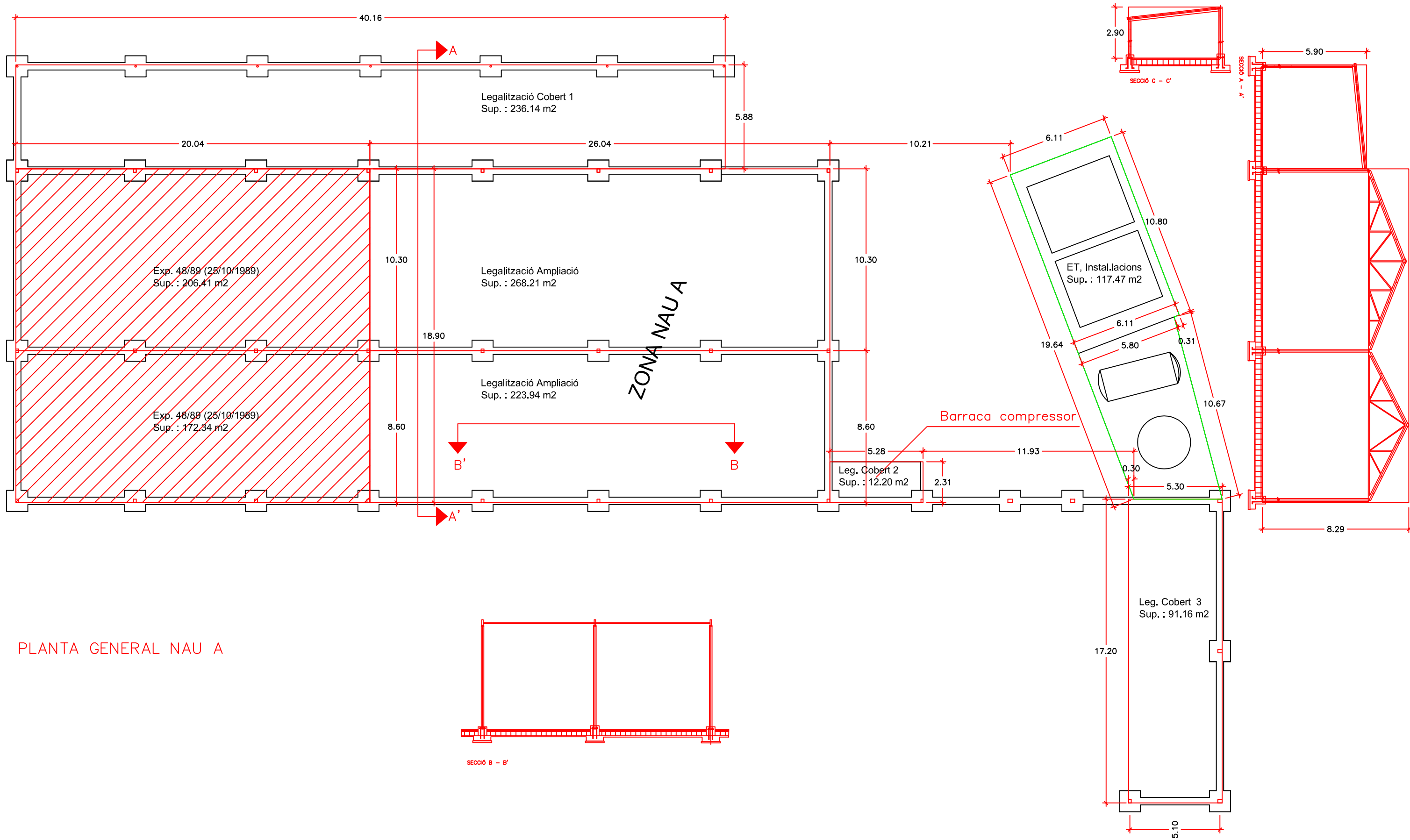
- total sup. Leg. Nau A Exp. 48/89 (25/10/1989). 378.75 m2  
total sup. Exp. de Leg. annex. Nau A. 949.12 m2
- total sup. Leg. Nau B Exp. 48/89 (25/10/1989). 226.44 m2  
total sup. Exp. de Leg. annex. Nau B. 1.282,55 m2
- total sup. Legalitzada NAU C Exp. 37/06 (18/09/2008). 1.447,50 m2



# Marbres Germans Moratonas, SL

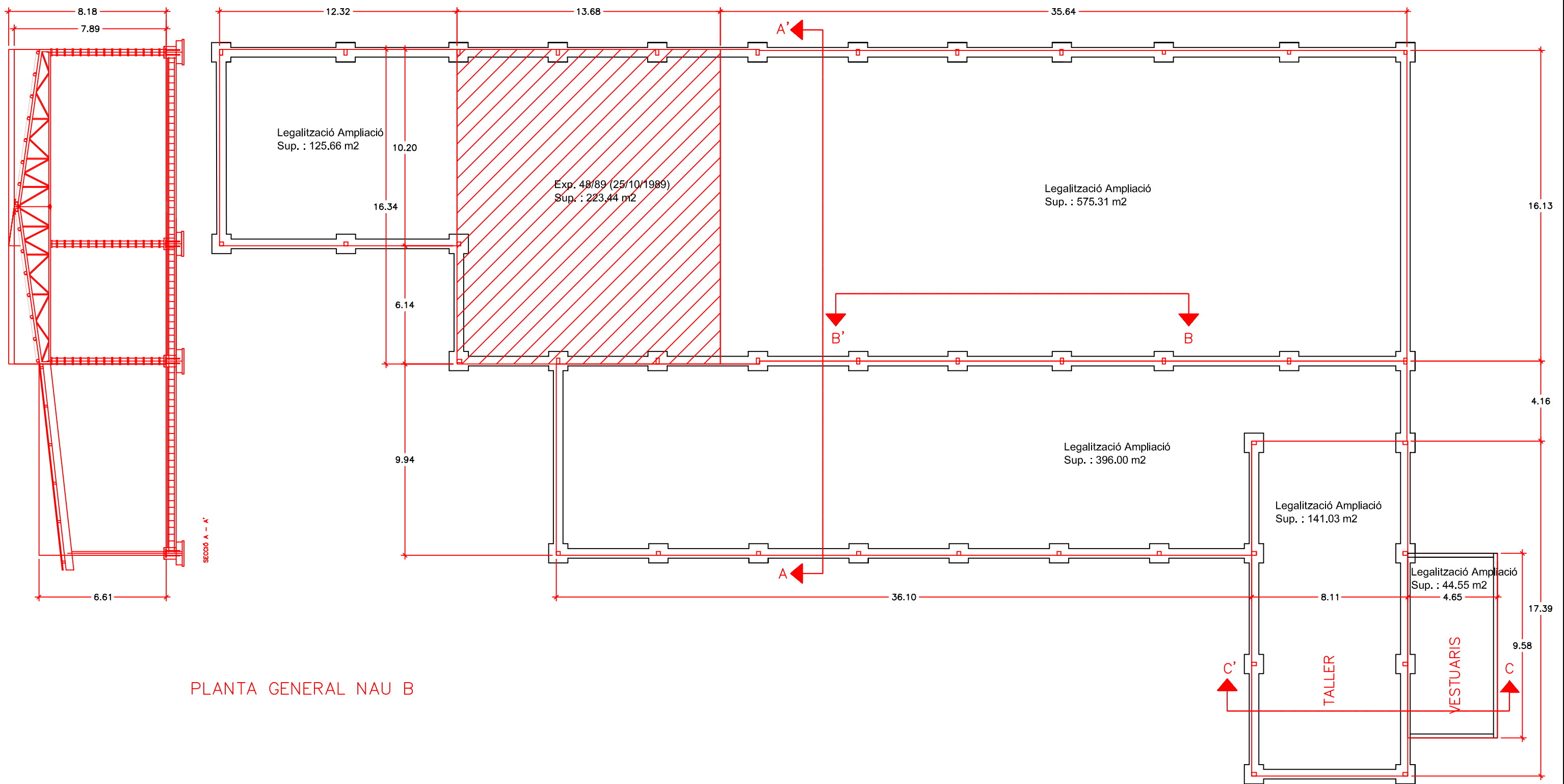


PUNT FOTOGRÀFIC




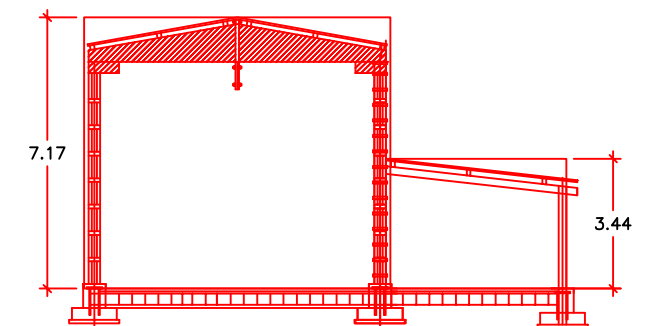
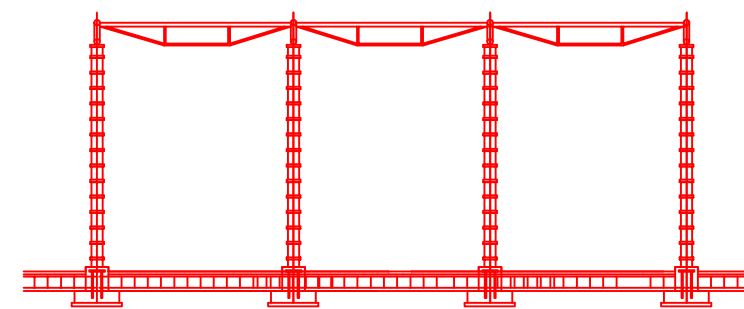
PLANTA GENERAL NAU A

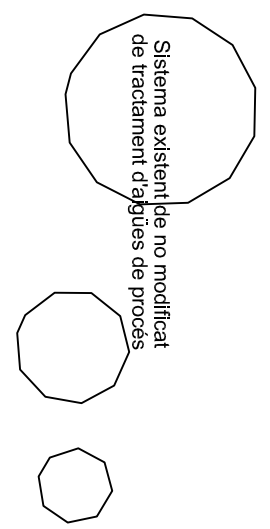
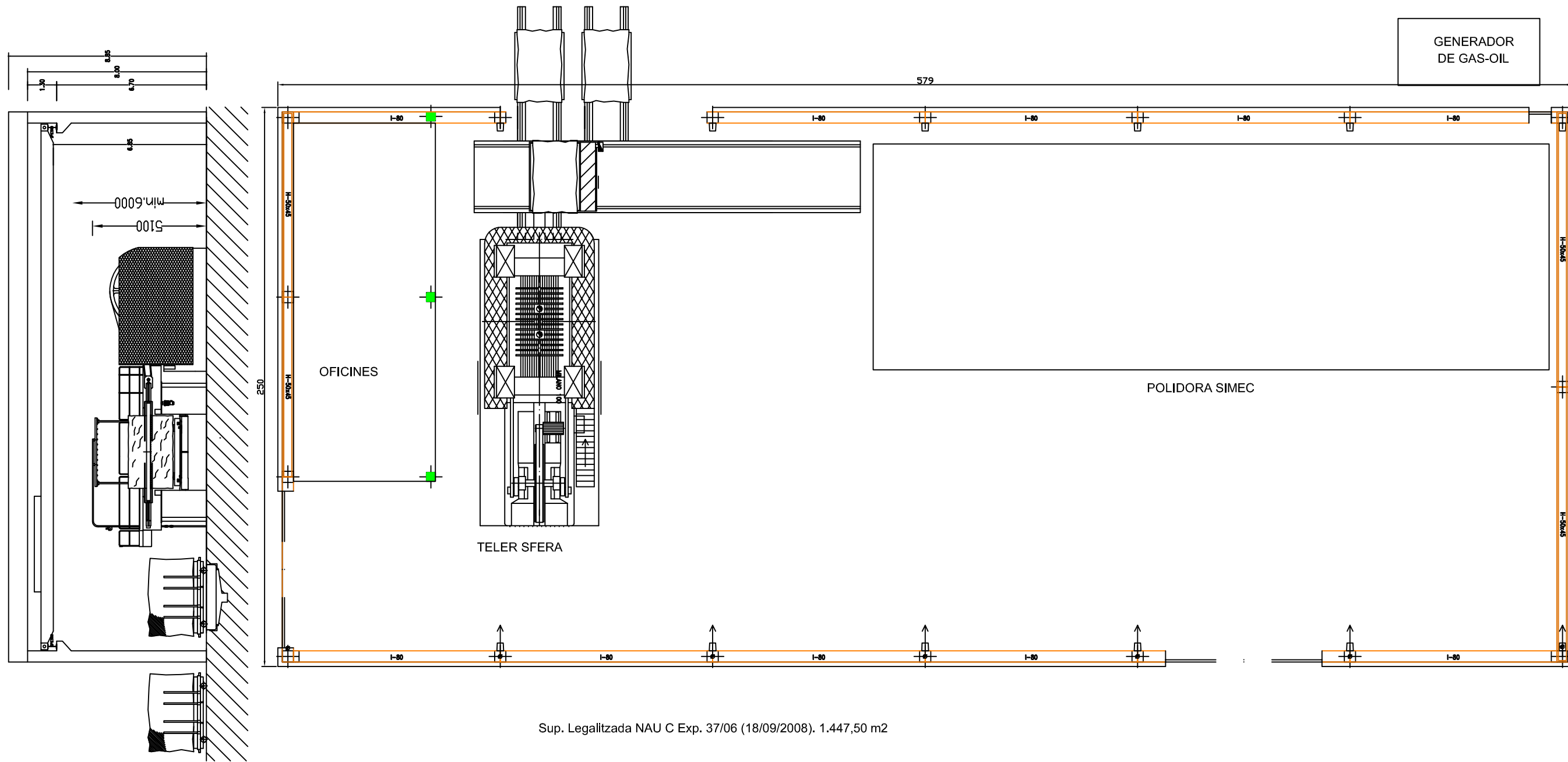
**ZONA JA LEGALITZADA**  
 total sup. Leg. Nau A Exp. 48/89 (25/10/1989). 378.75 m<sup>2</sup>  
 total sup. Exp. de Leg. annex. Nau A. 949.12 m<sup>2</sup>

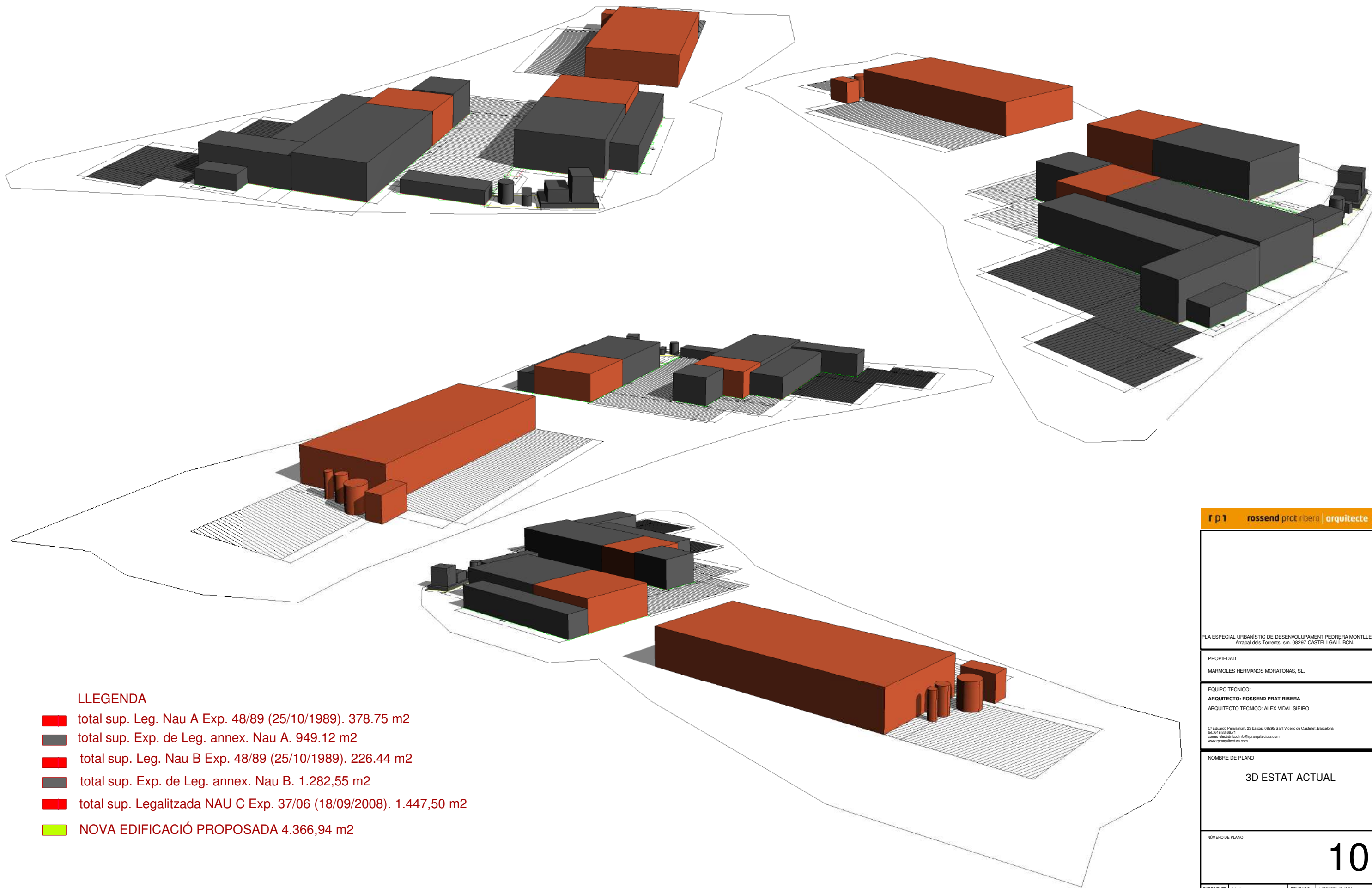


PLANTA GENERAL NAU B

 ZONA JA LEGALITZADA  
total sup. Leg. Nau B Exp. 48/89 (25/10/1989). 226.44 m<sup>2</sup>  
total sup. Exp. de Leg. annex. Nau B. 1.282,55 m<sup>2</sup>







**LLEGENDA**

- total sup. Leg. Nau A Exp. 48/89 (25/10/1989). 378.75 m<sup>2</sup>
- total sup. Exp. de Leg. annex. Nau A. 949.12 m<sup>2</sup>
- total sup. Leg. Nau B Exp. 48/89 (25/10/1989). 226.44 m<sup>2</sup>
- total sup. Exp. de Leg. annex. Nau B. 1.282,55 m<sup>2</sup>
- total sup. Legalitzada NAU C Exp. 37/06 (18/09/2008). 1.447,50 m<sup>2</sup>
- NOVA EDIFICACIÓ PROPOSADA 4.366,94 m<sup>2</sup>

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT PEDRERA MONTLEÓ  
Arrabal dels Torrents, s/n. 08297 CASTELLGALI, BCN.

PROPIEDAD  
MARMOLES HERMANOS MORATONAS, SL.

EQUIPO TÉCNICO:  
**ARQUITECTO: ROSSEND PRAT RIBERA**  
ARQUITECTO TÉCNICO: ALEX VIDAL SIEIRO

C/ Eduard Ferrás n.º 23 baixos, 08295 Sant Vicenç de Castell, Barcelona  
tel: 649.83.66.71  
correo electrónico: info@rpararquitectura.com  
www.rpararquitectura.com

NOMBRE DE PLANO  
**3D ESTAT ACTUAL**

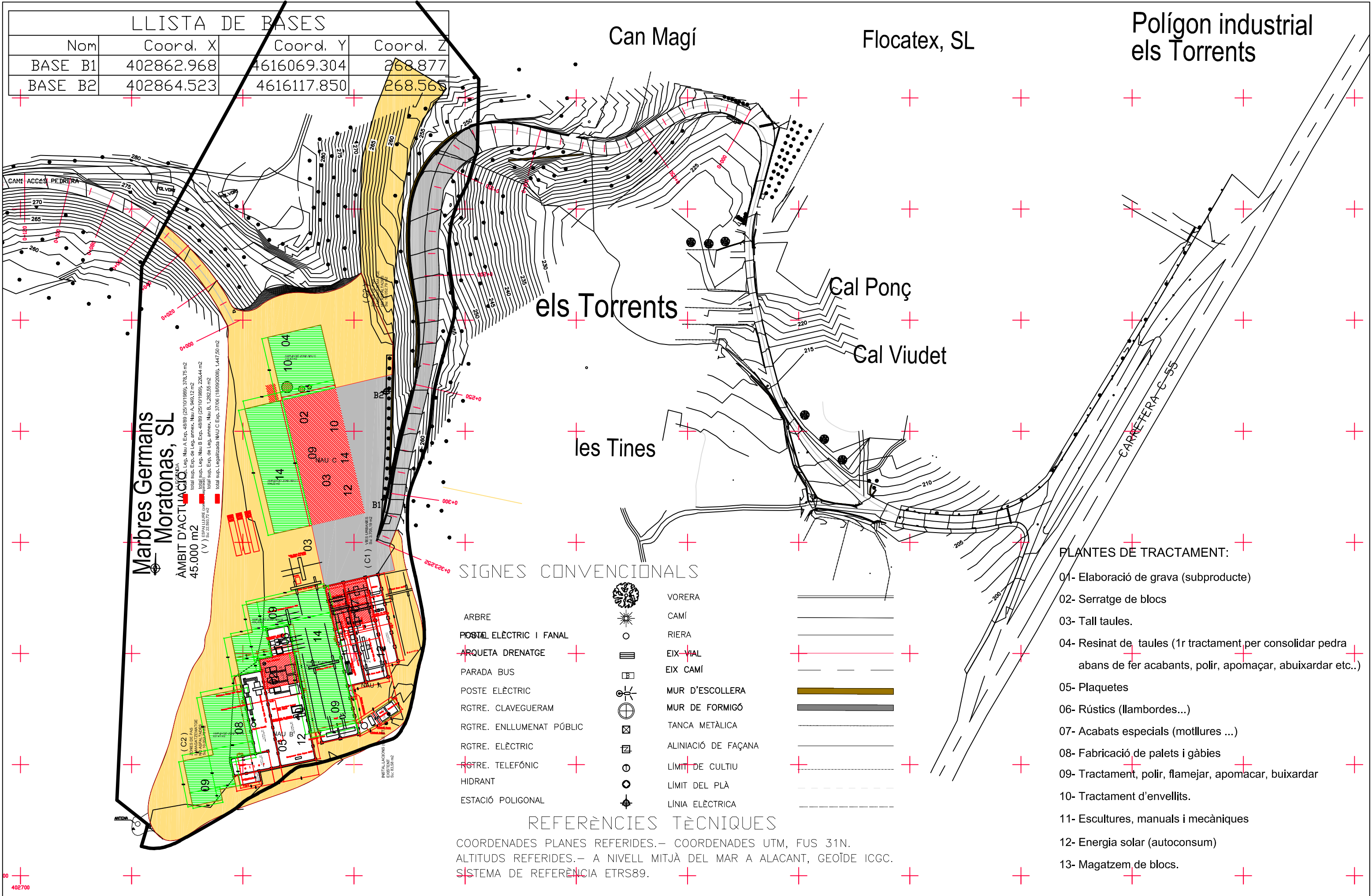
NÚMERO DE PLANO

**10**

EXPEDIENTE	14.14	REVISADO	14/02/2020 19:12:34
FICHERO		ESCALA (A3)	1 : 600
MODELADOR	Rossend Prat ribera	FECHA	12/11/19

# LLISTA DE BASES

Nom	Coord. X	Coord. Y	Coord. Z
BASE B1	402862.968	4616069.304	268.877
BASE B2	402864.523	4616117.850	268.565



**Marbres Germans Moratonas, SL**  
 PROJECTE D'ACTUACIÓ D'AMBIENT D'ACTUACIÓ  
 45.000 m<sup>2</sup>  
 (V) R.C. 22.093.72

total sup. Exp. de Leg. annex. Nau A, 946,12 m<sup>2</sup>  
 total sup. Exp. de Leg. annex. Nau B, 226,44 m<sup>2</sup>  
 total sup. Exp. de Leg. annex. Nau C, 1.282,35 m<sup>2</sup>  
 total sup. Legalitzada NAU C Exp. 37706 (18/09/2008), 1.447,50 m<sup>2</sup>

## SIGNES CONVENCIONALS

ARBRE		VORERA	
POSTA ELÈCTRIC I FANAL		CAMÍ	
ARQUETA DRENATGE		RIERA	
PARADA BUS		EIX VIAL	
POSTE ELÈCTRIC		EIX CAMÍ	
RGTRE. CLAVEGUERAM		MUR D'ESCOLLERA	
RGTRE. ENLLUMENAT PÚBLIC		MUR DE FORMIGÓ	
RGTRE. ELÈCTRIC		TANCA METÀLICA	
RGTRE. TELEFÒNIC		ALINIACIÓ DE FAÇANA	
HIDRANT		LÍMIT DE CULTIU	
ESTACIÓ POLIGONAL		LÍMIT DEL PLA	
		LÍNIA ELÈCTRICA	

## REFERÈNCIES TÈCNIQUES

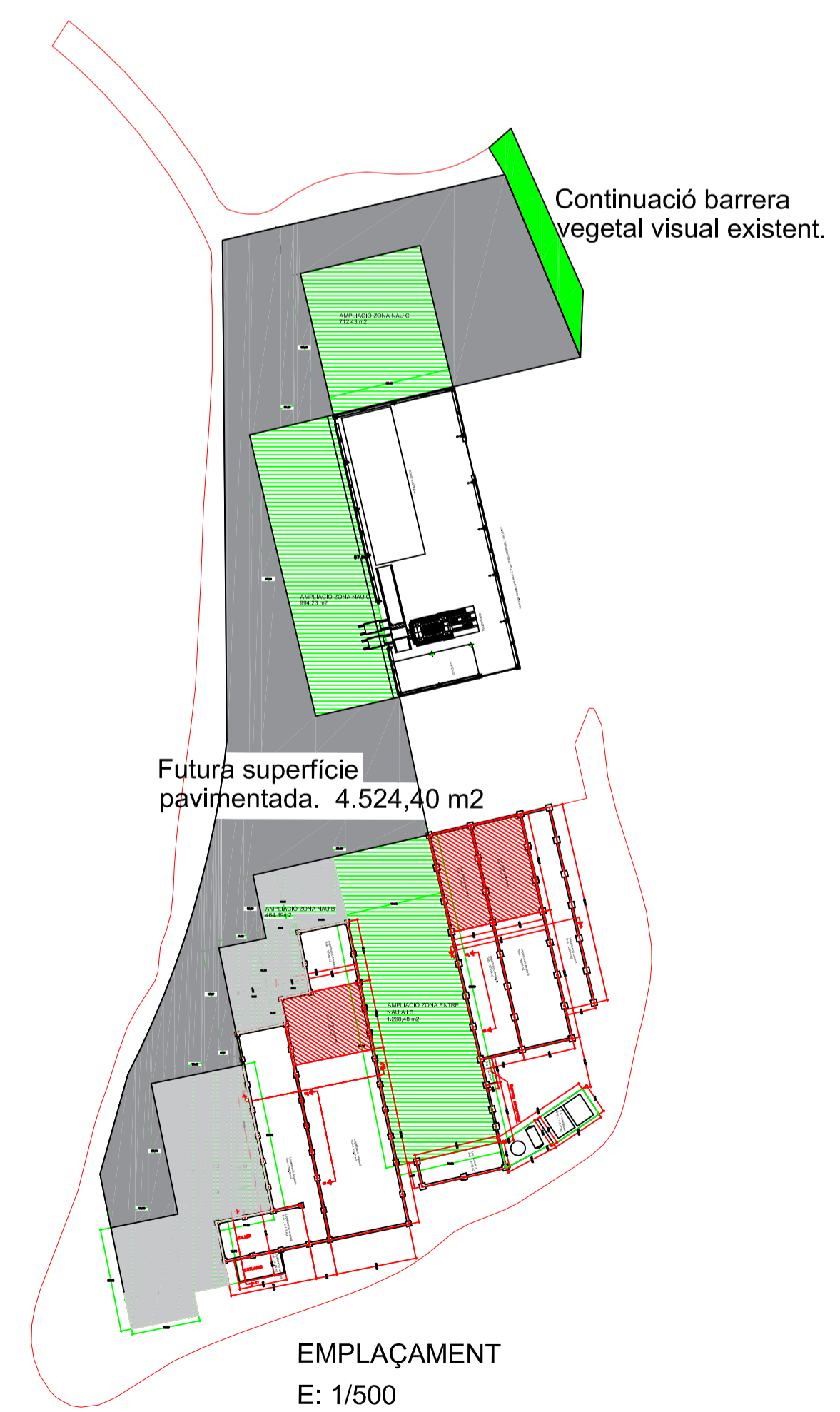
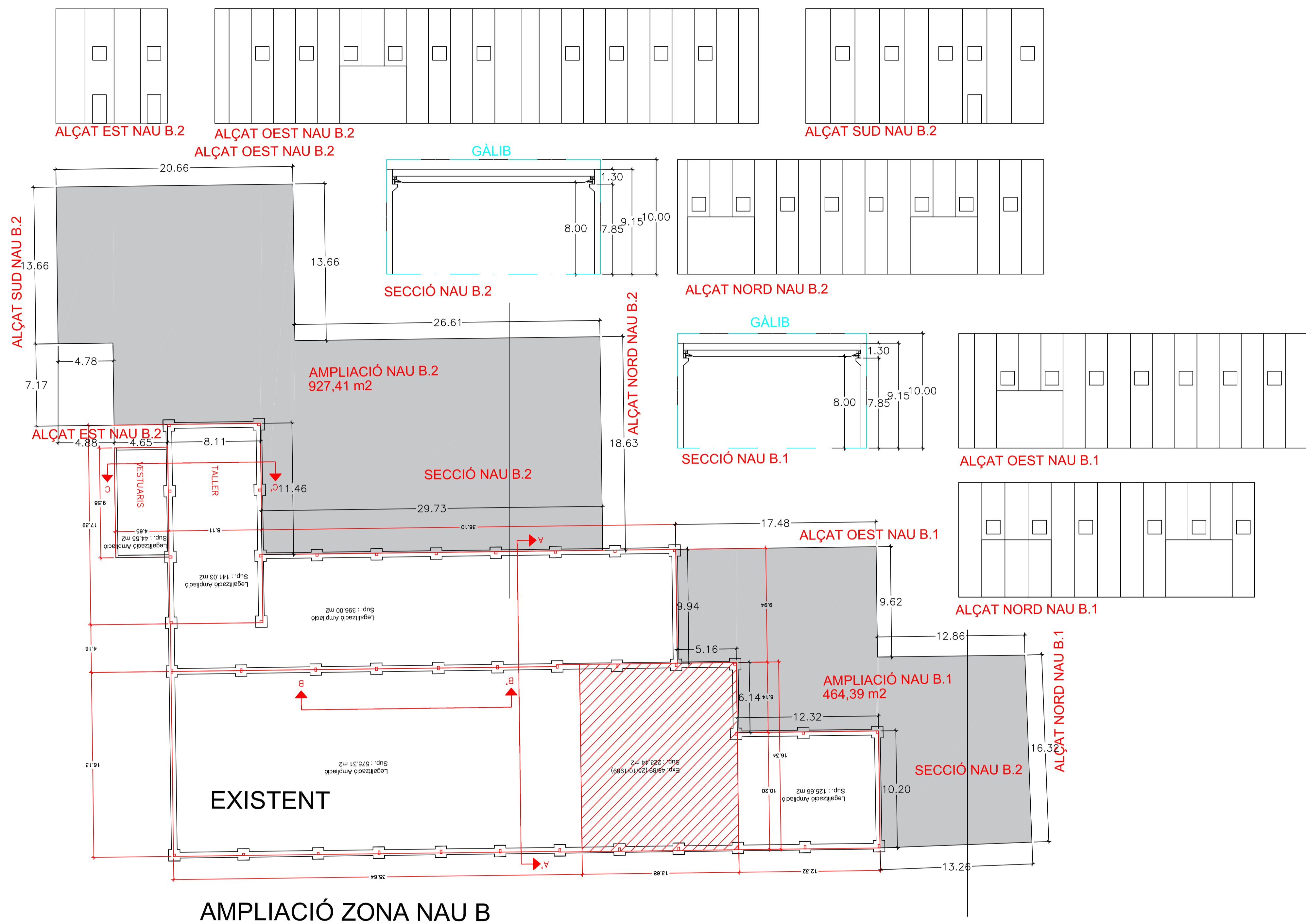
COORDENADES PLANES REFERIDES.- COORDENADES UTM, FUS 31N.  
 ALTITUDS REFERIDES.- A NIVELL MITJÀ DEL MAR A ALACANT, GEOÏDE ICGC.  
 SISTEMA DE REFERÈNCIA ETRS89.

## PLANTES DE TRACTAMENT:

- 01- Elaboració de grava (subproducte)
- 02- Serratge de blocs
- 03- Tall taules.
- 04- Resinat de taules (1r tractament per consolidar pedra abans de fer acabants, polir, apomaçar, abuixardar etc..)
- 05- Plaquetes
- 06- Rústics (llambordes...)
- 07- Acabats especials (motlures ...)
- 08- Fabricació de palets i gàbies
- 09- Tractament, polir, flamejar, apomacar, buixardar
- 10- Tractament d'envellits.
- 11- Escultures, manuals i mecàniques
- 12- Energia solar (autoconsum)
- 13- Magatzem de blocs.







**r p i rossend prat ribera | arquitecto**

**PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL CAMÍ D'ACCÉS A LA PEDRERA MONTLLIÓ. TRAM PAU 06**  
Arrabal dels Torrents, s/n.  
08297 CASTELLGALÍ, BCN.

PROPIETAT  
MARMOLES MORATONAS S.A.

ARQUITECTE:  
**ROSSEND PRAT RIBERA**  
C/ Eduard Penya, 19.  
08295 Sant Martí de Castell, BARCELONA.  
tel.: 934938071  
e-mail: rros@rpararquitectura.com

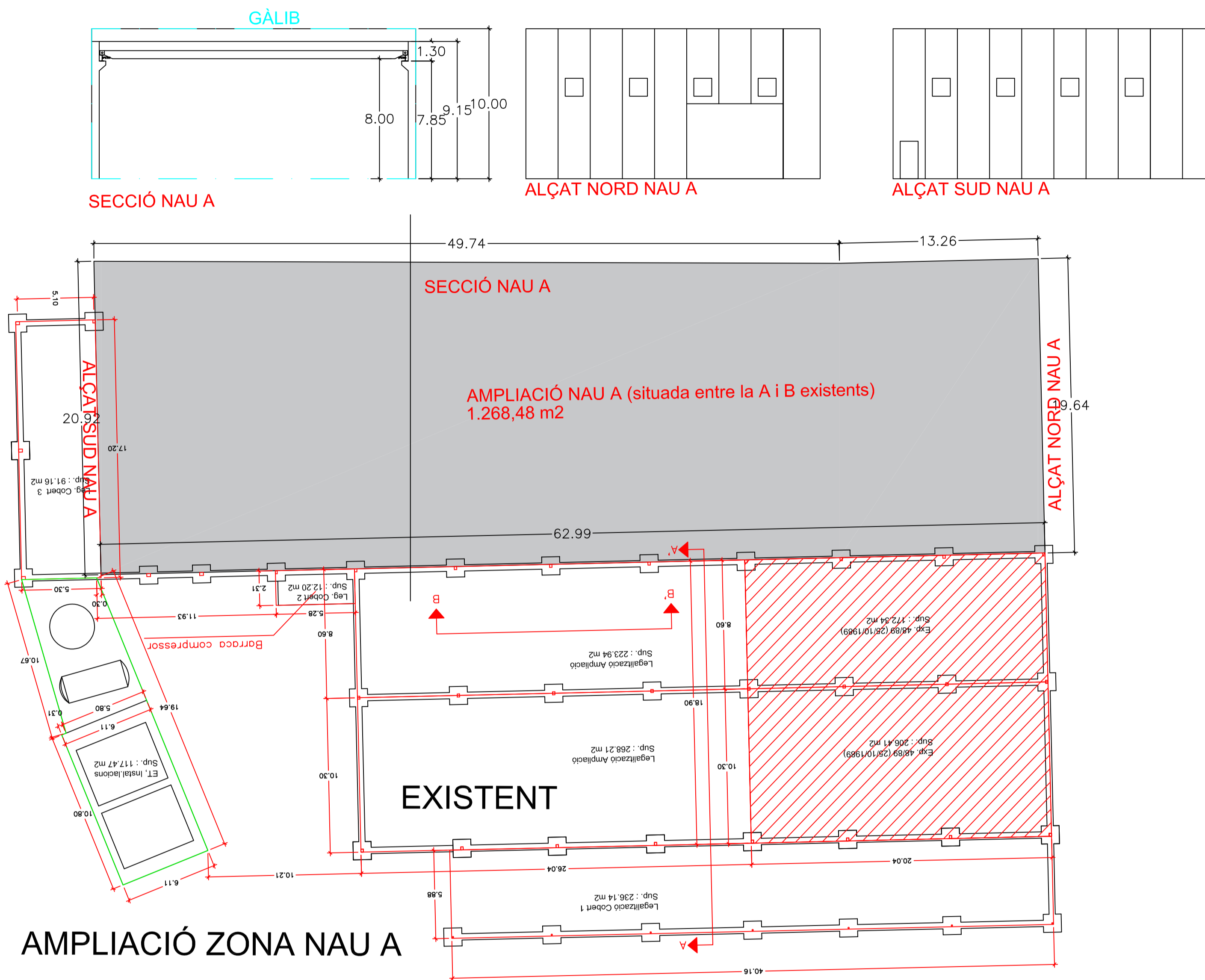
COL·LABORADOR:

CONTINGUT DEL PLÀNOL  
plànols d'informació i d'ordenació  
plantes, alçats i seccions  
ampliació zona NAU B

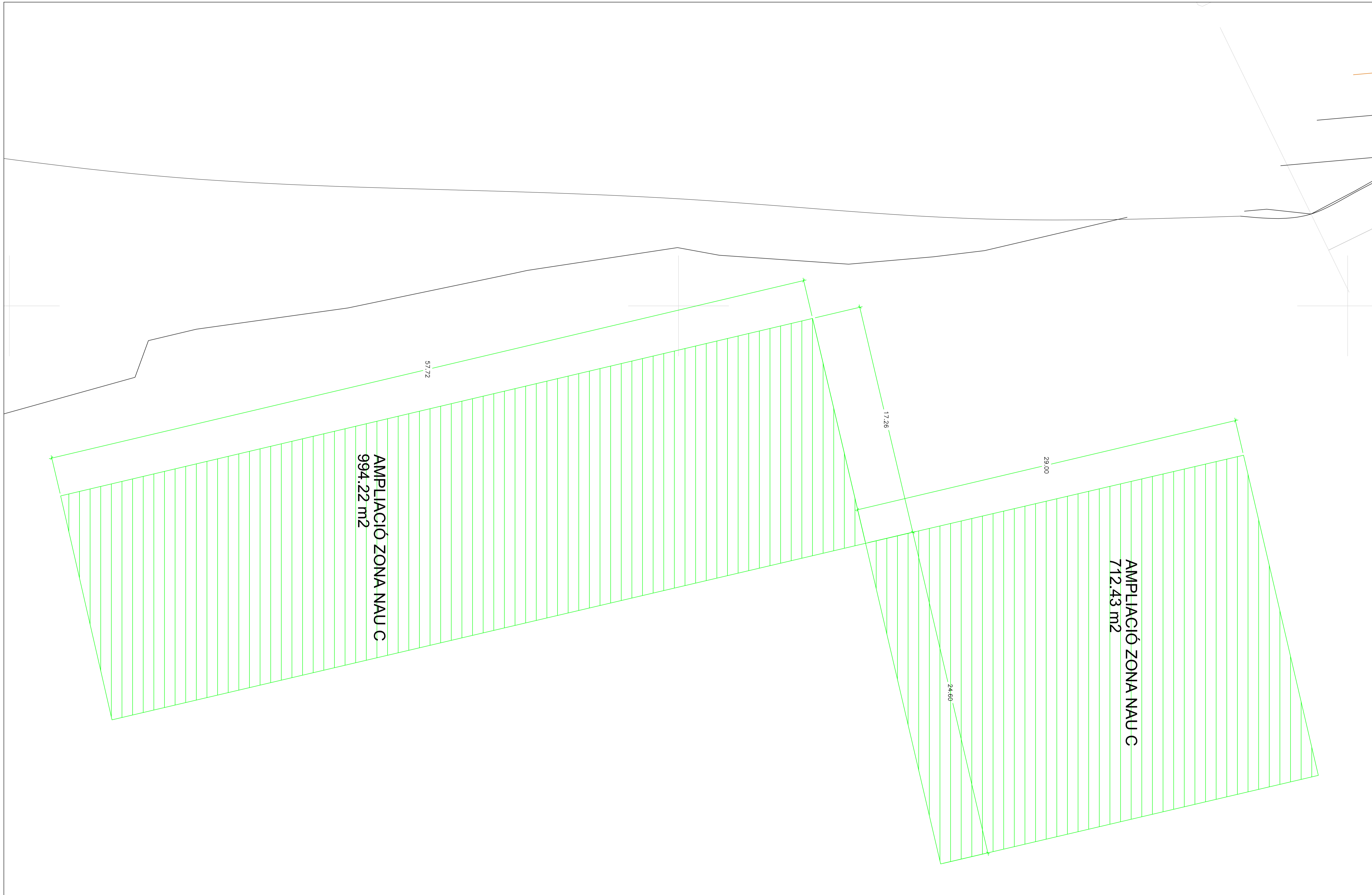
0 1 2 5 **14.1**

EXPEDIENT	14.14	REVISAT	SENDO
NOM FITXER	02	ESCALA	1/200
DIBUIXAT	SENDO	DATA	MAIG 2021



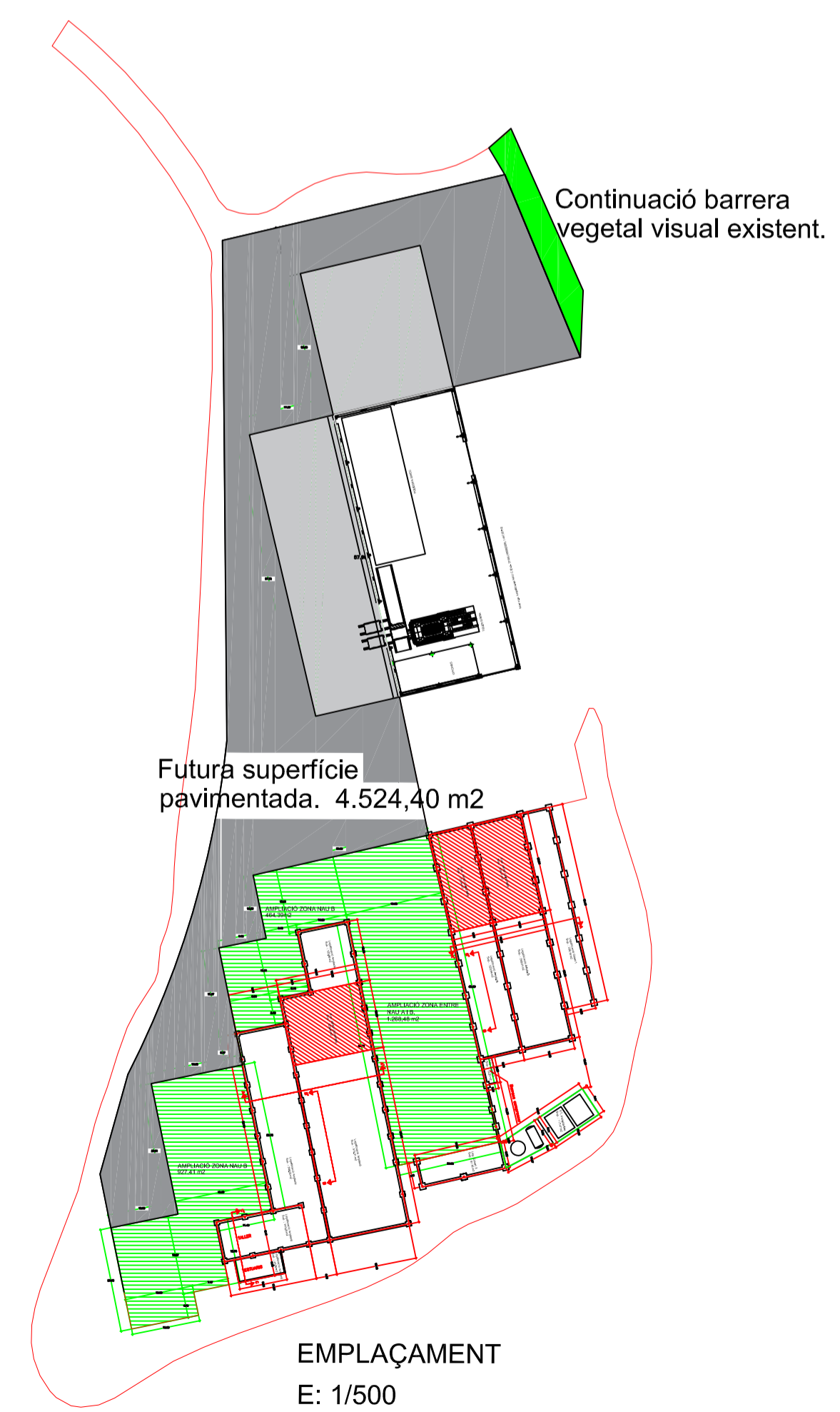
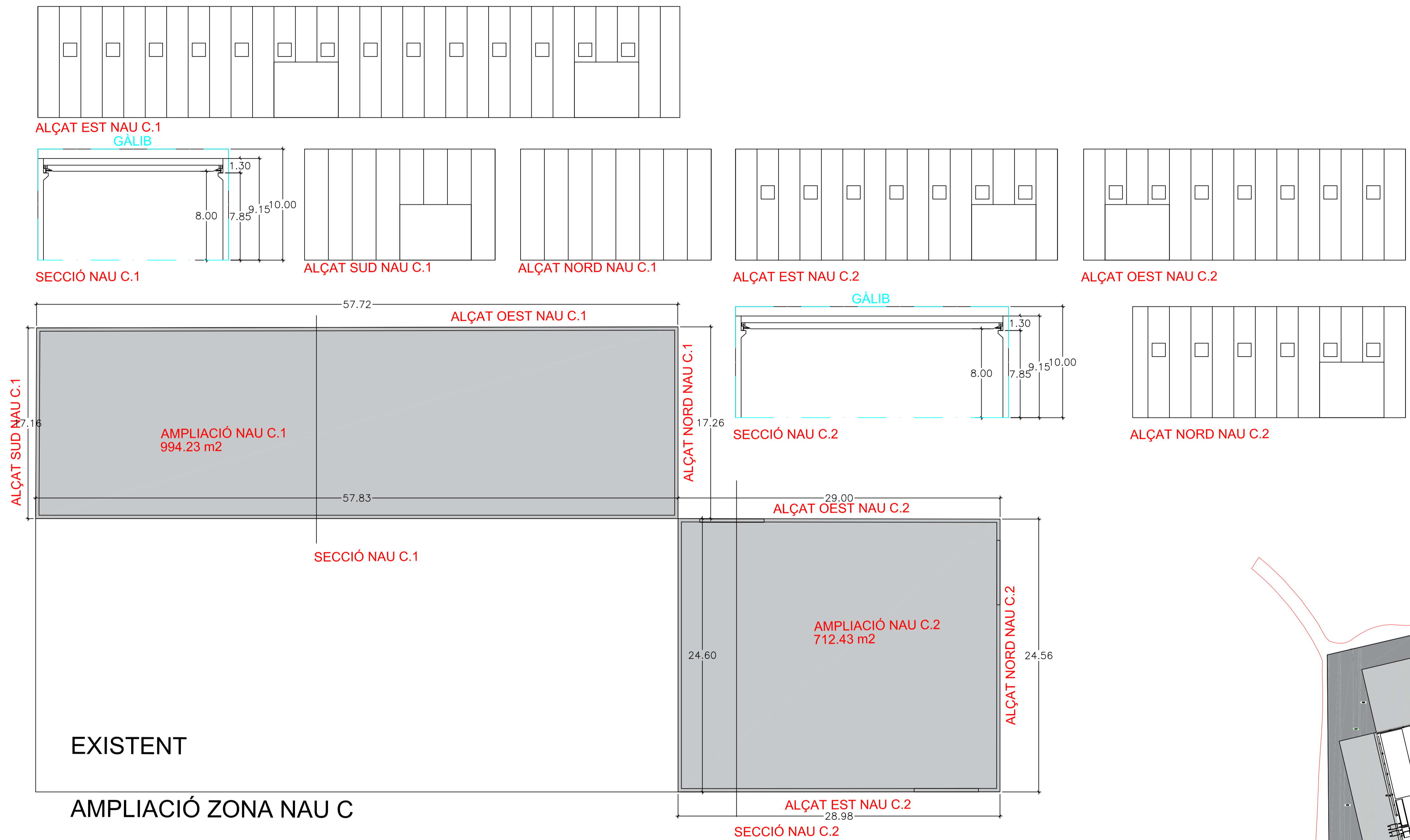


<b>r p 1 rossend prat ribera   arquitecto</b>			
<b>PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL CAMÍ D'ACCÉS A LA PEDRERA MONTLLIÓ. TRAM PAU 06</b> Arrabal dels Torrents, s/n. 08297 CASTELLGALÍ, BCN.			
PROPIETAT MARMOLES MORATONAS S.A.			
			<b>r p 1</b>
ARQUITECTE: <b>ROSSEND PRAT RIBERA</b> C/ Eduard Penya, 19. 08295. Sant Martí de Castell, BARCELONA. tel.: 93 493 83 071 e-mail: r1@rsprarquitectura.com			
COL·LABORADOR:			
CONTINGUT DEL PLÀNOL plànols d'informació i d'ordenació plantes, alçats i seccions ampliació zona NAU A			
0 1 2 5 <b>13.1</b>			
EXPEDIENT	14.14	REVISAT	SENDO
NOM FITXER	02	ESCALA	1/200
DIBUIXAT	SENDO	DATA	MAIG 2021

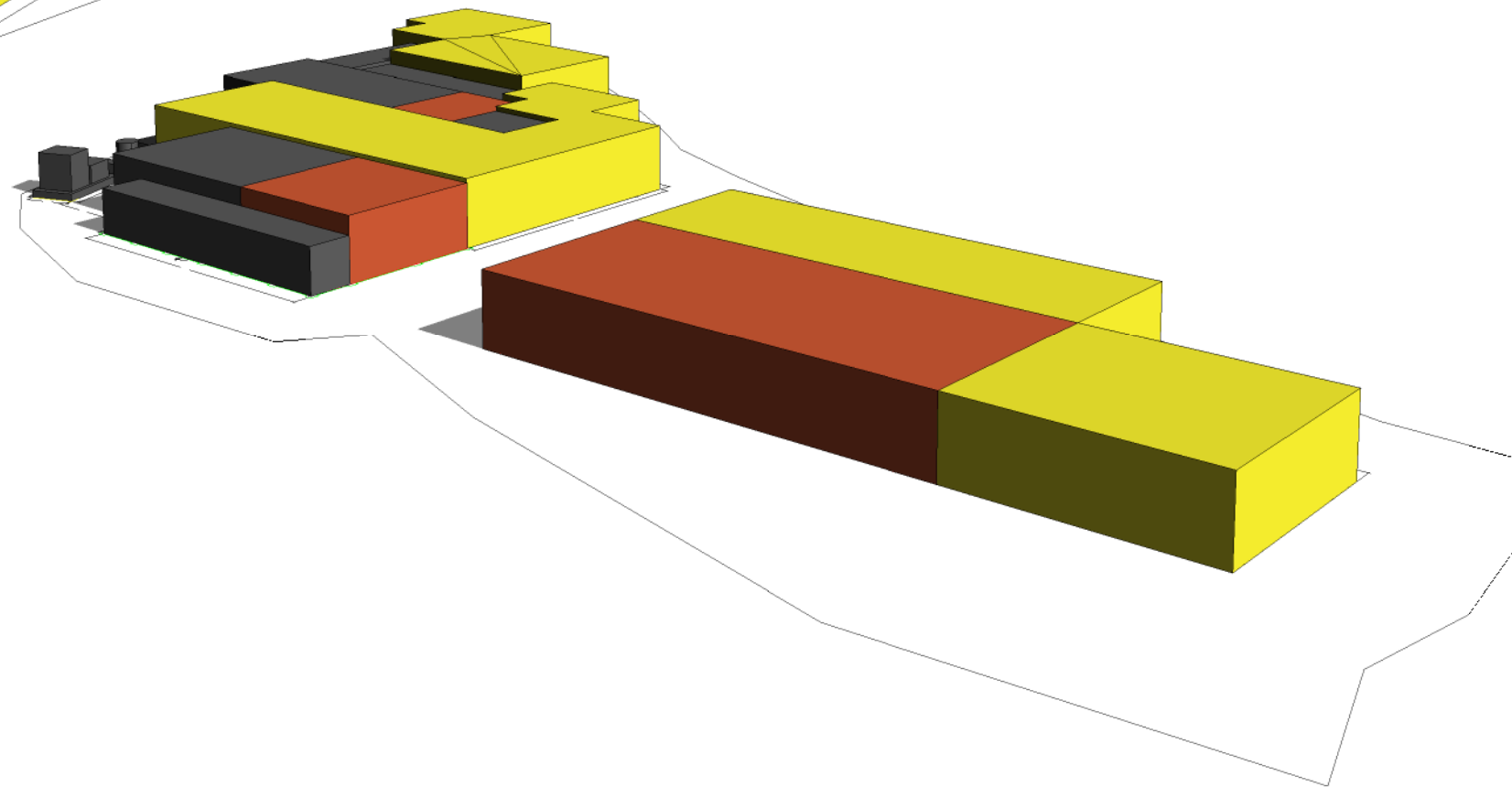
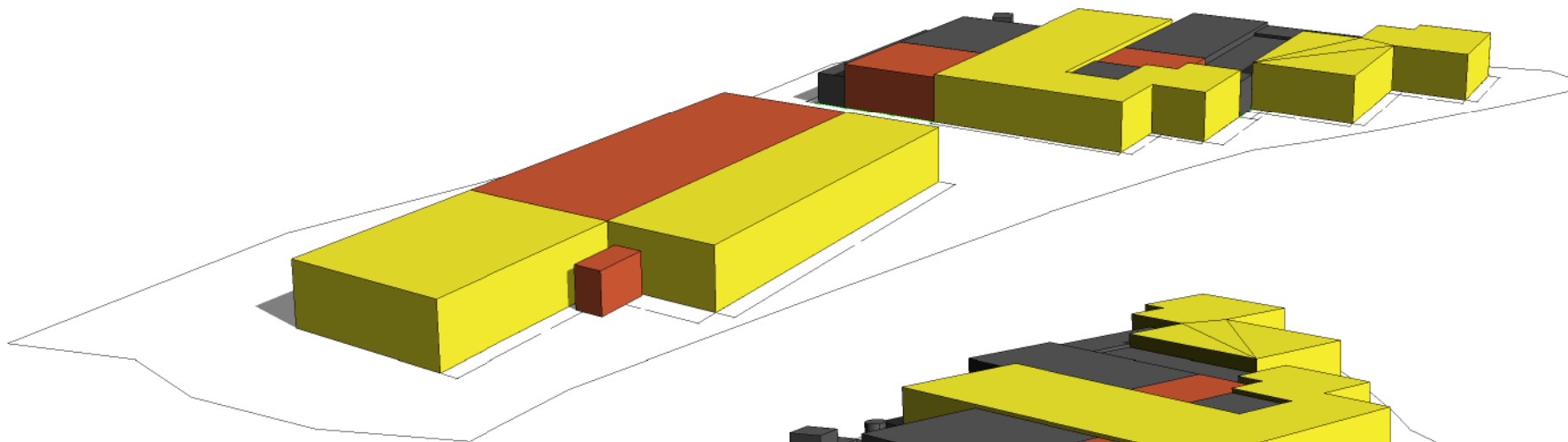
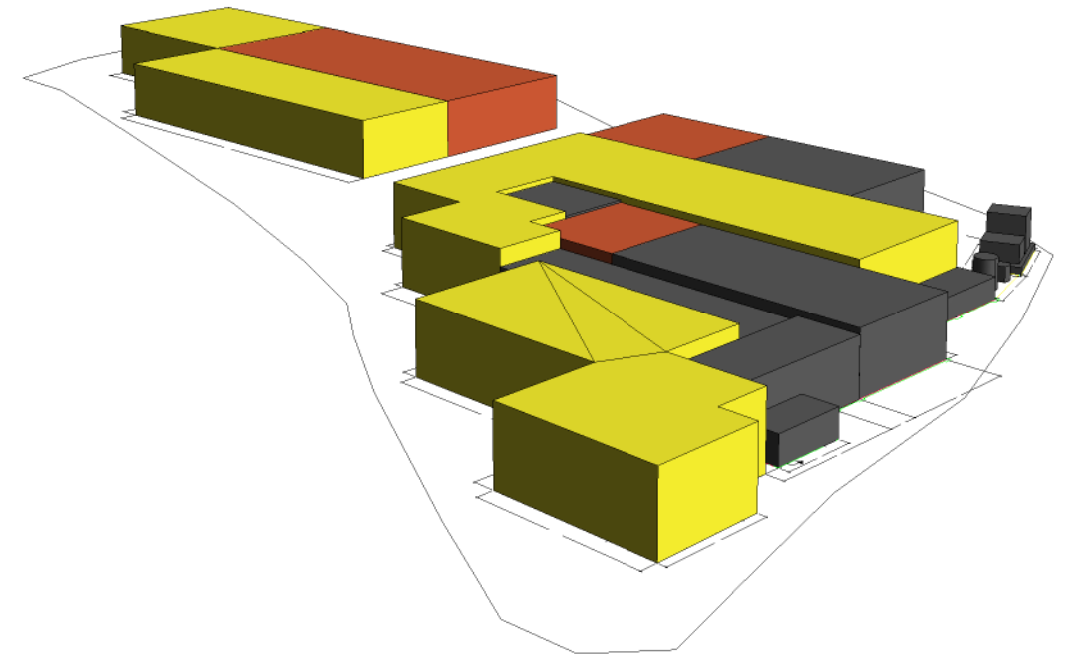
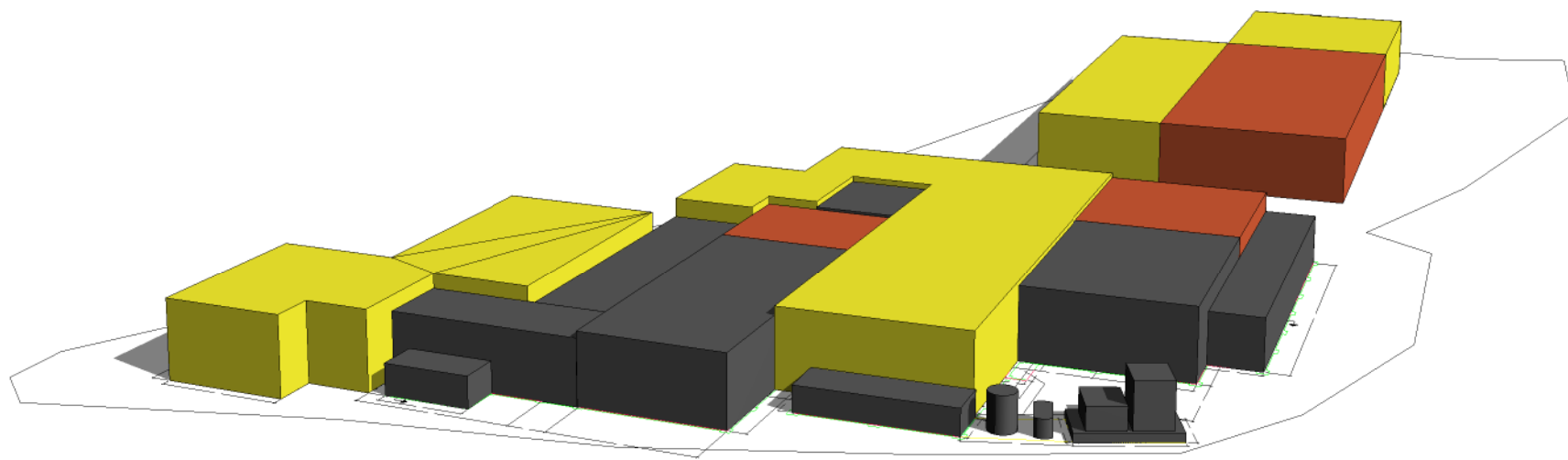


AMPLIACIÓ ZONA NAU C  
994.22 m<sup>2</sup>

AMPLIACIÓ ZONA NAU C  
712.43 m<sup>2</sup>

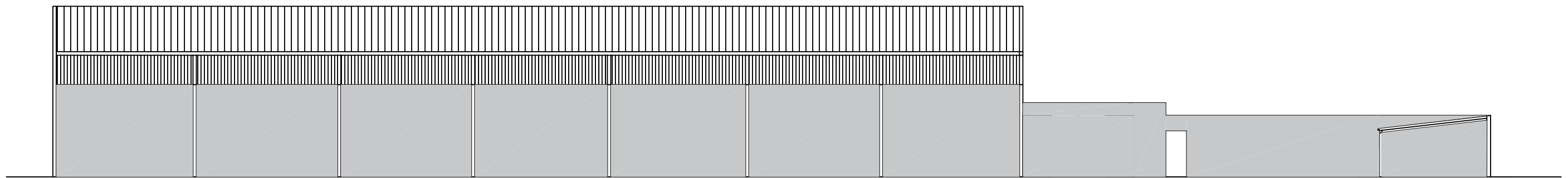


<b>PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL CAMÍ D'ACCÉS A LA PEDRERA MONTLLIÓ. TRAM PAU 06</b> Arrabal dels Torrents, s/n. 08297 CASTELLGALÍ, BCN.			
PROPIETAT MARMOLES MORATONAS S.A.			
ARQUITECTE: ROSSEND PRAT RIBERA C/ Eduard Penya, 19. 08295 Sant Martí de Castell, BARCELONA. tel. 934383871 e-mail: rpr@rparquitectura.com			
COL·LABORADOR:			
CONTINGUT DEL PLÀNOL plànols d'informació i d'ordenació plantes, alçats i seccions ampliació zona NAU C			
			<b>14.1</b>
EXPEDIENT	14.14	REVISAT	SENDO
NOM FITXER	02	ESCALA	1/200
DIBUIXAT	SENDO	DATA	MAIG 2021

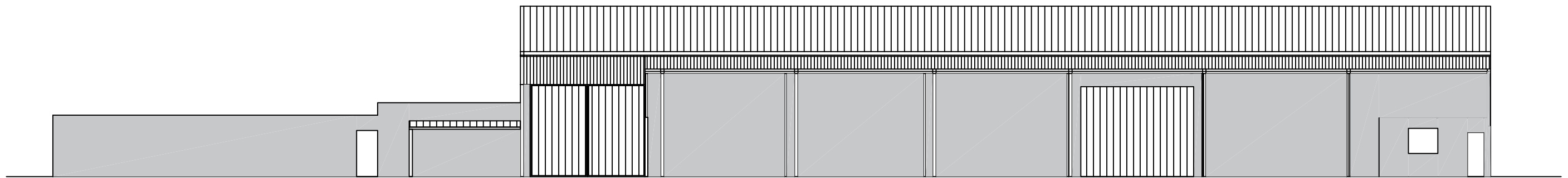


**LLEGENDA**

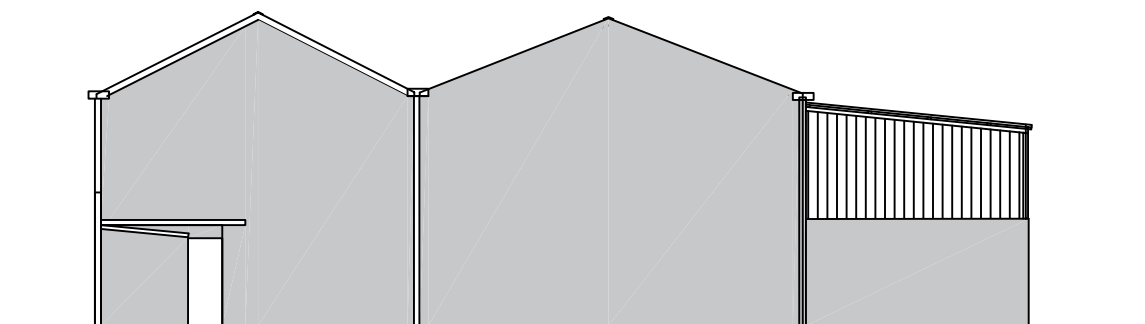
- total sup. Leg. Nau A Exp. 48/89 (25/10/1989). 378.75 m2
- total sup. Exp. de Leg. annex. Nau A. 949.12 m2
- total sup. Leg. Nau B Exp. 48/89 (25/10/1989). 226.44 m2
- total sup. Exp. de Leg. annex. Nau B. 1.282,55 m2
- total sup. Legalitzada NAU C Exp. 37/06 (18/09/2008). 1.447,50 m2
- NOVA EDIFICACIÓ PROPOSADA 4.366,94 m2



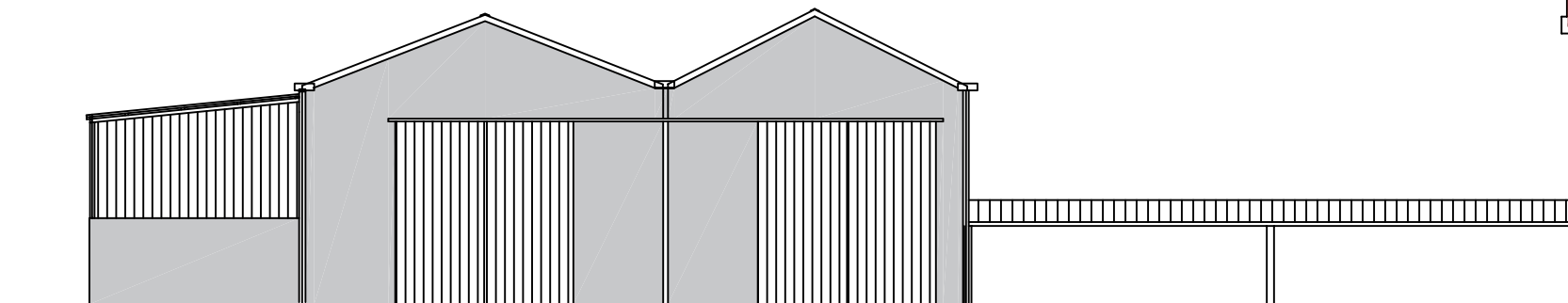
ALÇAT LLONGITUDINAL 1 NAU A



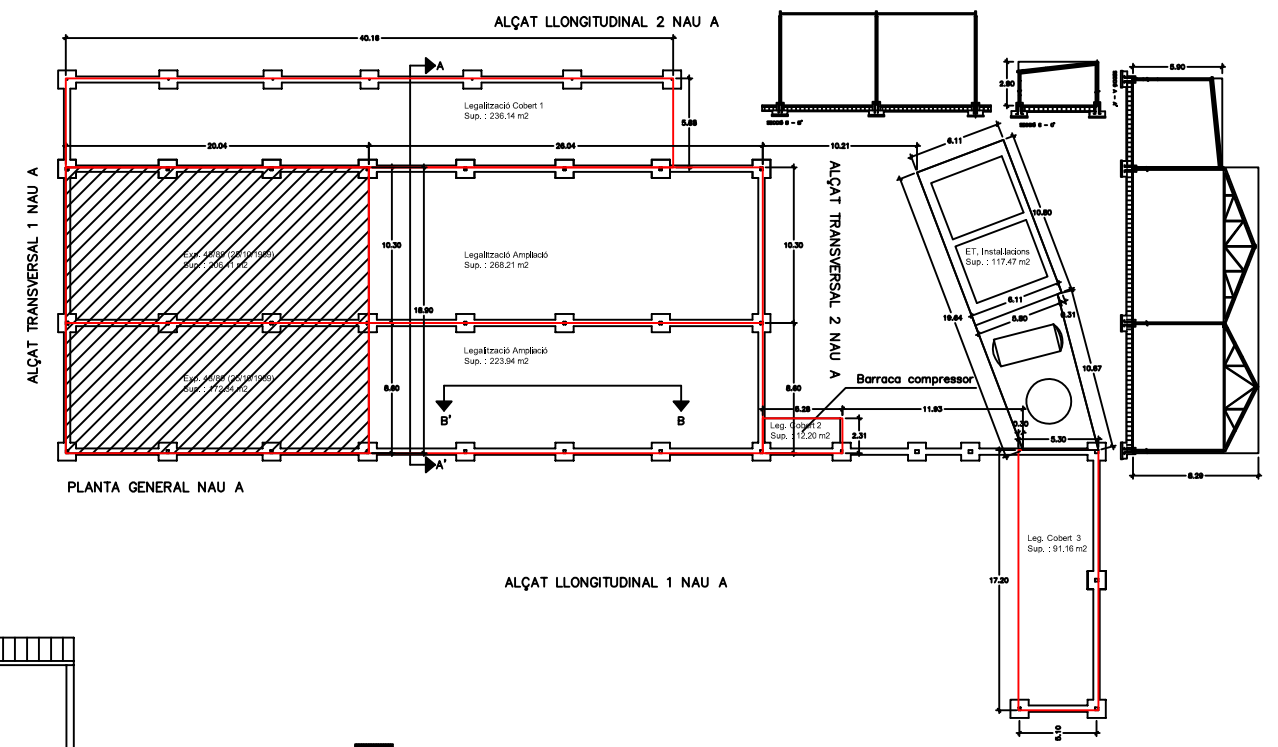
ALÇAT LLONGITUDINAL 2 NAU A



ALÇAT TRANSVERSAL 1 NAU A

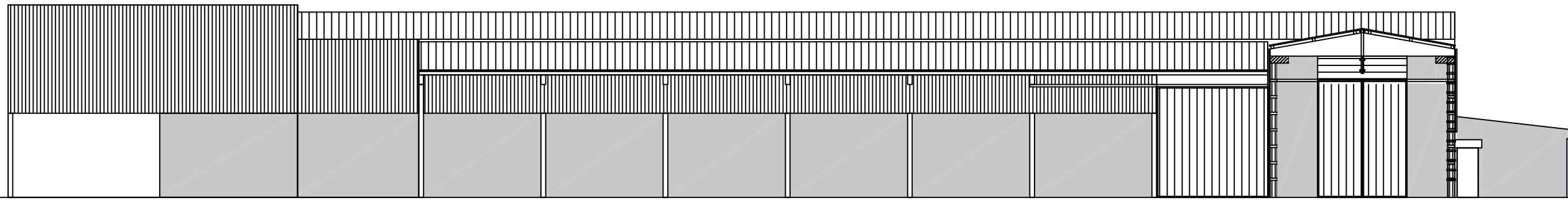


ALÇAT TRANSVERSAL 2 NAU A

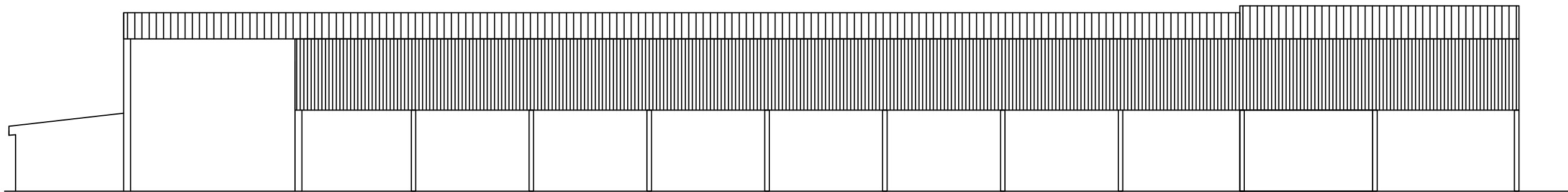


PLANTA GENERAL NAU A

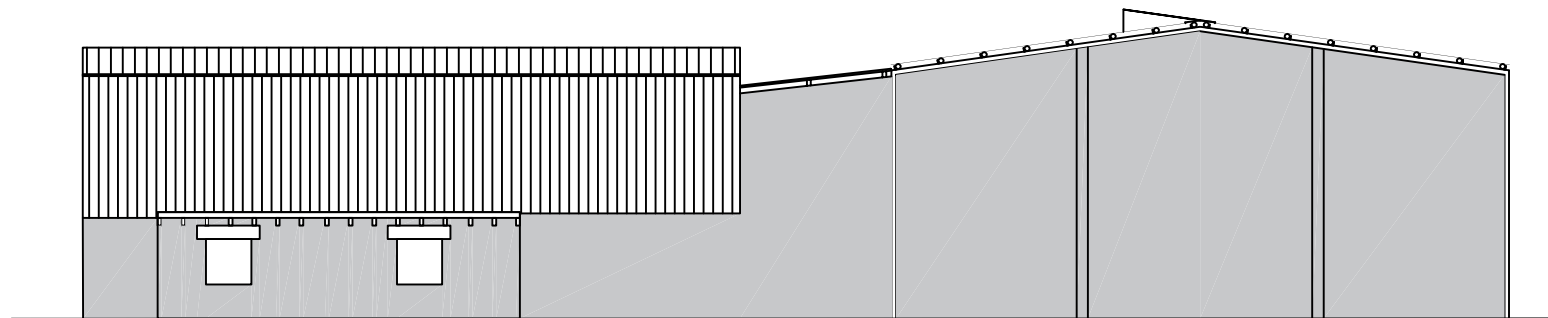
■ ZONA JA LEGALITZADA



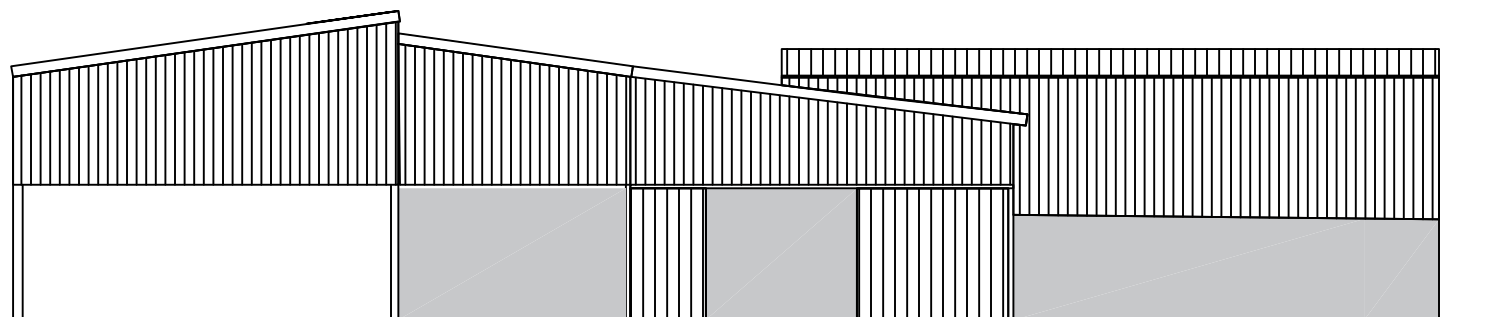
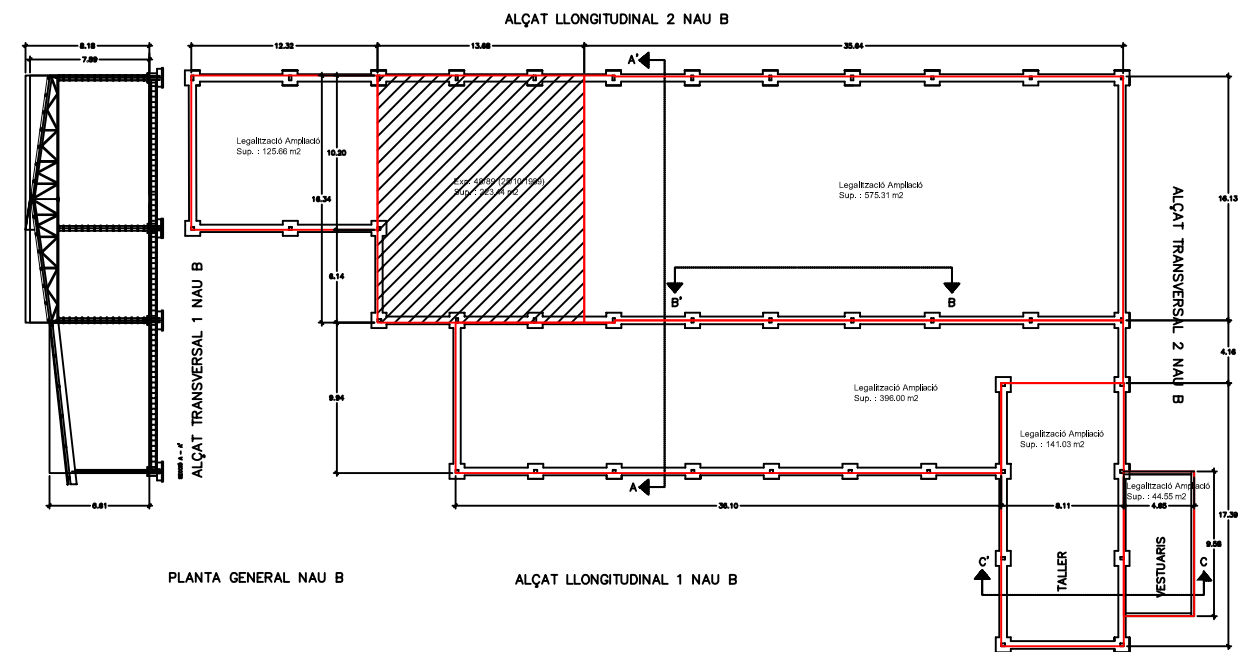
ALÇAT LLONGITUDINAL 1 NAU B



ALÇAT LLONGITUDINAL 2 NAU B



ALÇAT TRANSVERSAL 1 NAU B



ALÇAT TRANSVERSAL 2 NAU B

Reportatge fotogràfic.



foto 1



foto 2



foto 3



**foto 4**



**foto 4a**



foto 4b



foto 4c



**foto 5**



**foto 6**



foto 7



foto 8



foto 9



foto 10



foto 11

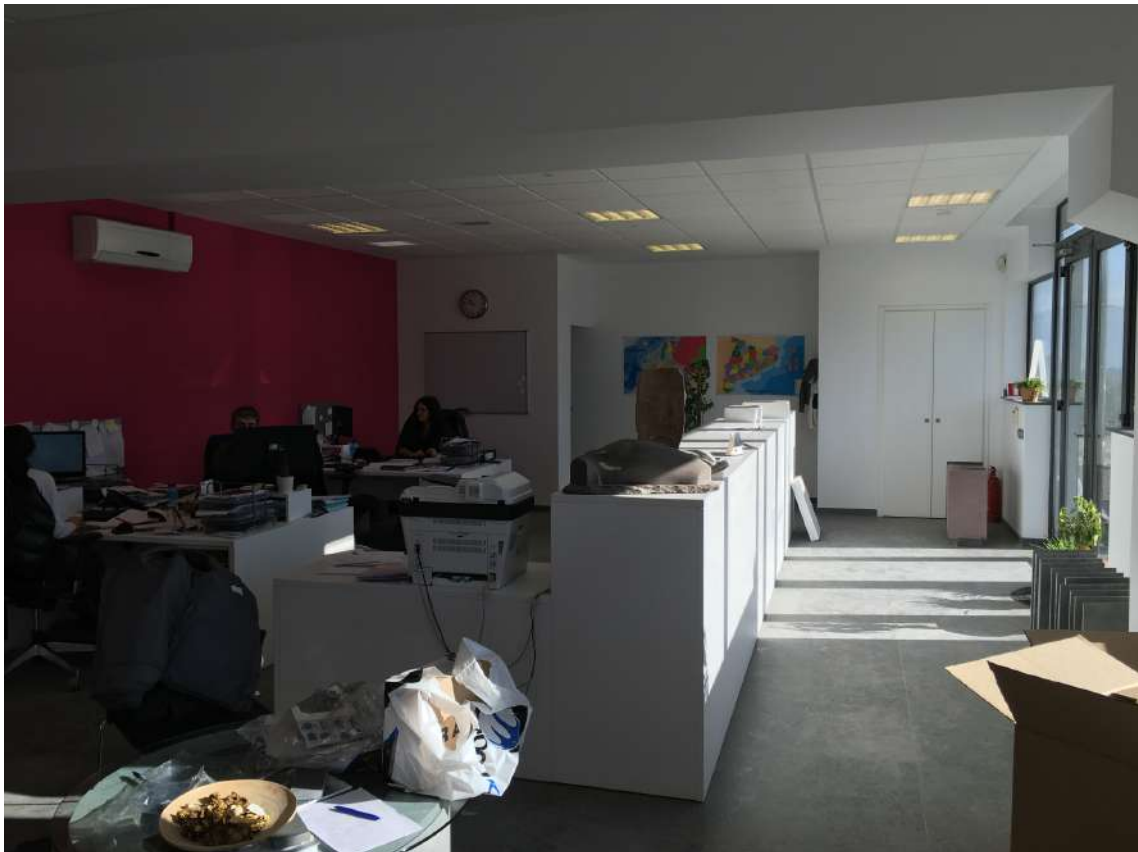


foto 12



foto 13



foto 14



foto 15



foto 16



**foto 17**



**foto 18**



foto 18 a



foto 18 b



foto 19



foto 20



foto 21



foto 22



foto 23



foto 24



**foto 25**



**foto 26**



foto 27



foto 28



foto 29



foto 30



foto 31



foto 32



foto 33



foto 34



foto 35



foto 36



foto 36 a



foto 36 b



**foto 37**



**foto 38**



foto 39



foto 40?



foto 41



foto 42



foto 43



foto 44

## **ANNEX 1: SEGREGACIÓ DE LA FINCA**

## **ANNEX 2: LEGALITAT DE LES EDIFICACIONS**

**ANNEX 3: COMPLIMENT DE L'ARTICLE 102 DEL TRLUC**

**SALVADOR MORATONAS PONSA**, propietari de la mercantil MARMOLES HERMANOS MORATONAS SL, domiciliat a efectes de notificacions al paratge dels Torrents s/n, quilòmetre 25,00 de la carretera C-55, actuant en nom i representació de l'empresa

### **MANIFESTA**

Que en compliment del que disposa l'article 102 del TRLUC en referència al planejament derivat d'iniciativa privada, així com dels articles 65 i 66 del decret 64/2014 de protecció de la legalitat urbanística aporta

a) L'estructura de la propietat del sòl afectat

La mercantil que jo represento és propietaria de la finca següent:

Referència cadastral [08060A001000010000YQ](#)  
Raval dels Torrents s/n  
08297 Castellgalí

Consta en l'apartat 1.4 de la documentació del PEU

b) La viabilitat econòmica de la promoció

Es tracta d'una promoció privada i l'empresa disposa dels fons necessaris per a dur a terme les actuacions plantejades  
Consta en l'apartat AVALUACIÓ ECONÒMICA de la documentació del PEU

c) Els compromisos que s'adquireixen

La propietat de la mercantil es compromet a complir els compromisos que consten en aquest PEU

d) Les garanties de compliment de les obligacions concretes

L'Ajuntament, amb motiu de la tramitació del PEU, establirà en el moment procedimental que pertorqui, les fiances legalment oportunes per tal de respondre d'aquests compromisos, la qual cosa ha de ser garantia suficient

Castellgalí, 15 de febrer de 2020

Salvador Moratonas Ponsa  
MARMOLES HERMANOS MORATONAS SL

