

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE PROTECCIÓ
DELS MOLINS PAPERERS DE TORRELAVIT

AJUNTAMENT DE TORRELAVIT



HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP
MAIG DE 2014

El present Pla Especial Urbanístic de Protecció dels Molins Paperers de Torrelavit es va redactar amb data de maig de 2011. En relació amb aquell document, en la present versió s'ha suprimit l'annex "Diagnosi urbanística complementària dels entorns dels molins paperers".

Igualment, com a conseqüència de l'aprovació de la **Llei 3/2012, del 22 de febrer**, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, s'han introduït, en el present document, les referències a l'esmentada Llei en l'apartat 1.2.1 del Document núm. 1 *Memòria Justificativa i descriptiva*, i en l'article 2 del Document núm. 2 *Normes Urbanístiques*.

En relació amb el document aprovat inicialment i provisionalment per l'Ajuntament de Torrelavit, la present versió del Pla Especial Urbanístic ha modificat alguns aspectes de la Memòria Justificativa (1.2.1), els articles 27 i 28 de les Normes Urbanístiques, i les Condicions específiques d'ús de les fitxes 7 de cada molí paperer contingudes en el Document núm. 3, per tal d'adequar-se a la "Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Torrelavit per a la regulació dels usos en els molins paperers".

Vilafranca del Penedès, maig de 2014

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE PROTECCIÓ DELS MOLINS PAPERERS DE TORRELAVIT
AJUNTAMENT DE TORRELAVIT

DOCUMENT NÚM. 1 - MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I DESCRIPTIVA

DOCUMENT NÚM. 2 - NORMES URBANÍSTIQUES

DOCUMENT NÚM. 3 - FITXES D'ANÀLISI, VALORACIÓ I DETERMINACIONS
NORMATIVES PER A CADA MOLÍ PAPERER

DOCUMENT NÚM. 4 - PLÀNOLS

DOCUMENT NÚM. 1
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I DESCRIPTIVA

DOCUMENT NÚM. 1 - MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1.1	DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC.....	5
1.2	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	8
1.2.1	Marc legal	8
1.2.2	Justificació de la conveniència i oportunitat.....	9
1.2.3	Objecte del Pla Especial Urbanístic.....	10
1.3	MEMÒRIA DESCRIPTIVA.....	11
1.3.1	Situació i àmbit d'actuació.....	11
1.3.1.1	El marc territorial	11
1.3.1.2	Àmbit d'actuació	12
1.3.2	Planejament urbanístic vigent	13
1.3.3	Recerca documental.....	17
1.3.4	Treballs de camp	17
1.3.5	Llistat definitiu de molins paperers a protegir	19
1.3.6	Estructura de les fitxes d'anàlisi, valoració i determinacions normatives	20
1.3.7	Normes urbanístiques.....	23
1.3.8	Plànols.....	23

1.1 DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

DOCUMENT NÚM. 1 - MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1.1 DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

1.2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 1.2.1 Marc legal
- 1.2.2 Justificació de la conveniència i oportunitat
- 1.2.3 Objecte del Pla Especial Urbanístic

1.3 MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 1.3.1 Situació i àmbit d'actuació
 - 1.3.1.1 El marc territorial
 - 1.3.1.2 Àmbit d'actuació
- 1.3.2 Planejament urbanístic vigent
- 1.3.3 Recerca documental
- 1.3.4 Treballs de camp
- 1.3.5 Llistat definitiu de molins paperers a protegir
- 1.3.6 Estructura de les fitxes d'anàlisi, valoració i determinacions normatives
- 1.3.7 Normes urbanístiques
- 1.3.8 Plànols
- 1.3.9 Conveniència d'establir una diagnosi urbanística complementària dels entorns dels molins paperers

DOCUMENT NÚM. 2 - NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

- Art. 1 - Definició
- Art. 2 - Marc legal
- Art. 3 - Objecte
- Art. 4 - Contingut
- Art. 5 - Vigència i revisió
- Art. 6 - Modificació
- Art. 7 - Interpretació
- Art. 8 - Obligatorietat

CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

Art. 9 - Règim general

Art. 10 -Competència

Art. 11 -Inclusió en el Catàleg de béns protegits

Art. 12 -Activitat de l'Ajuntament

Art. 13 -Creació de la Comissió de Protecció dels Molins Paperers. Objecte i definició

Art. 14 -Actuació de la Comissió de Protecció dels Molins Paperers

Art. 15 -Criteris sobre la composició de la Comissió de Protecció dels Molins Paperers

CAPÍTOL III. RÈGIM GENERAL DE LES ACTUACIONS SOBRE ELS MOLINS PAPERERS PROTEGITS

Art. 16 -Definició normativa

Art. 17 -Sol·licitud d'informació urbanística

Art. 18 -Sol·licitud de llicència per a actuació en molins protegits. Documentació mínima

CAPÍTOL IV. DISPOSICIONS COMUNES DELS MOLINS PAPERERS PROTEGITS

Art. 19 -Objecte

Art. 20 -Definició de l'àmbit de protecció

Art. 21 -Parts de l'àmbit de protecció

Art. 22 -Delimitació gràfica

Art. 23 -Elements de les parts de l'àmbit de protecció

Art. 24 -Definició de les categories de protecció

Art. 25 -Accions constructives

CAPÍTOL V. DISPOSICIONS PARTICULARS DELS MOLINS PAPERERS PROTEGITS

Art. 26 -Condicions d'ordenació i de protecció

Art. 27 -Condicions d'ús

Art. 28 -Definició d'usos específics

DOCUMENT NÚM. 3 – FITXES D'ANÀLISI DE VALORACIÓ I DE DETERMINACIONS NORMATIVES PER A CADA MOLÍ PAPERER

- MP-1 MOLÍ D'EN VINYALS
- MP-2 MOLÍ XIC (Molí d'en Rovira / Molí d'en Batllori)
- MP-3 MOLÍ BLANC (Molí de Cal Comas / Molí d'en Comas)
- MP-4 MOLÍ D'EN RODA (Molí de Can Roda / Molí d'en Romeu / Molí d'en Jeroni)
- MP-5 MOLÍ PARELLADA (Molí d'en Parellada)
- MP-6 MOLÍ DEL MIG (Molí d'en Boloix)
- MP-7 MOLÍ DEL COVER (Molí Cobé / Molí de n'Alegre)
- MP-8 MOLÍ DE L'ESBERT
- MP-9 MOLÍ PELLETER (Molí d'en Dias)

DOCUMENT NÚM. 4 – PLÀNOLS

1.2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.2.1 Marc legal

El present Pla Especial Urbanístic s'ha redactat d'acord amb el Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, el Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i altres normatives aplicables.

Igualment, s'ha redactat d'acord amb les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 3 de novembre de 1993, les quals van ser objecte posteriorment de la tramitació per part de l'Ajuntament de Torrelavit d'un Text refós, al qual la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 16 de novembre de 2005 va donar conformitat. El Pla Especial Urbanístic de protecció dels molins paperers de Torrelavit, per les seves característiques, es planteja i s'ha d'entendre com un Pla Especial dual, de protecció del patrimoni, per una banda, i de catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable, per l'altra.

En aquest sentit, el Pla Especial Urbanístic de protecció dels molins paperers de Torrelavit, al ser un instrument de planejament no previst en les Normes Subsidiàries de Planejament Municipal i d'acord amb el que estableixen els articles 55.3 de la Llei d'urbanisme i 92.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, justifica la necessitat de la seva formació i la compatibilitat amb el planejament urbanístic general. A aquests efectes, i en aplicació dels articles esmentats, el present Pla Especial Urbanístic, pel fet d'establir determinacions de protecció del patrimoni cultural, del paisatge i dels valors ambientals concurrents, es considera compatible amb el planejament urbanístic general i no requereix la seva modificació prèvia.

El present Pla Especial Urbanístic, pel fet de tenir per objecte la protecció de valors ambientals, paisatgístics, del patrimoni arquitectònic i cultural, en aplicació del que determina l'article 93.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme li correspon:

- a) Justificar i identificar els elements, àmbits i valors objecte de protecció.
- b) La definició i regulació de categories diferenciades de protecció.
- c) L'establiment de mesures de protecció adequades, com ara la regulació dels usos admissibles i incompatibles de les actuacions i obres permeses i prohibides, sobre els elements o àmbits protegits, dels paràmetres edificatoris d'obligat compliment o d'altres.
- d) La regulació i programació de l'execució d'actuacions de recuperació, rehabilitació o millora dels elements, àmbits o valors objecte de protecció.

D'altra banda, el Pla Especial es planteja també com a Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable que cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.

En el TRLU, l'article 47 "Règim d'ús del sòl no urbanitzable", determina que és permès:

- "Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.
- Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.
- Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu."

Aquestes construccions han d'haver estat incloses en el catàleg per a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris. Aquests usos han de ser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat.

L'article 50.2 estableix que "el planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació".

El present Pla Especial Urbanístic, seguint el que fixa la legislació urbanística esmentada, conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa o finalitat degudament justificades i desenvolupades en estudis, plànols, normes i catàlegs adequats (art. 69.1 de la Llei d'urbanisme) i específicament la memòria descriptiva de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu, i els plànols d'informació i ordenació corresponents (art. 94 del Reglament de la Llei d'urbanisme).

1.2.2 Justificació de la conveniència i oportunitat

Els molins paperers del terme municipal de Torrelavit formen part de la conca del riu de Bitlles, integrada en l'àmbit de la conca paperera de l'Anoia que, conjuntament amb la conca del Francolí, van ser els dos grans centres paperers de la Catalunya del segle XVIII.

Els molins paperers de Torrelavit, constitueixen un conjunt rellevant d'edificacions dels inicis de la revolució industrial a Catalunya, que en aquest territori es va formular a través dels molins paperers que en part continuaven la tradició medieval dels molins fluvials i a la vegada anunciaven els primers passos cap a una societat industrial.

Històricament, els primers clústers industrials de Catalunya, entesos com les agrupacions d'empreses del mateix sector situades en un mateix territori, van estar formats pels molins paperers concentrats en les conques fluvials. Aquests molins, al llarg dels anys es van transformar en fàbriques de paper, activitat industrial que ha estat durant molt temps un dels principals motors de l'economia dels pobles de la conca del riu de Bitlles.

Les arquitectures d'aquests molins paperers obeeixen totes a tipologies molt similars caracteritzades per volums originàriament aïllats i compactes que tenen com a antecedent tipològic i formal més immediat la masia i que, visualment, es distingeixen per la seqüència funcional de les obertures dels miradors, denominades ventanes.

D'altra banda, la proximitat dels molins paperers, al riu o a la riera, que era l'element que els proporcionava l'aigua i l'energia necessària per a la producció del paper, ha anat configurant un rosari de paratges que, tot i les transformacions en molts casos agressives amb el medi, mantenen encara notables valors ambientals i paisatgístics.

Actualment, els antics molins paperers de Torrelavit estan sotmesos a un procés accelerat de degradació. La crisi de la indústria paperera i el consegüent tancament de l'activitat industrial ha deixat moltes de les antigues construccions sense cap ús, envoltades de construccions més modernes abandonades o amb usos precaris de difícil legalització a través del planejament municipal i de la legislació urbanística catalana vigent. Dels dotze molins paperers de Torrelavit identificats a l'inici del present treball, només dos mantenen l'activitat paperera. De la resta, un ha desaparegut i la majoria estan sense activitat, o utilitzant part de les construccions per a activitats a precari.

Aquest conjunt de circumstàncies justifica la decisió adoptada per l'Ajuntament de Torrelavit d'iniciar el procés de recuperació d'aquests elements patrimonials que formen part de la memòria històrica del municipi i a la vegada constitueixen un actiu per al futur desenvolupament d'activitats econòmiques.

Aquesta iniciativa relativa a la redacció del Pla Especial Urbanístic, s'emmarca a la vegada en la oportunitat que ofereix el planejament general municipal actualment en procés de revisió, circumstància que ha de permetre, des d'una visió urbanística més general, la incorporació dels criteris i objectius del present Pla Especial Urbanístic i l'adopció de determinacions urbanístiques i de gestió que en un instrument de planejament derivat són més difícils d'assolir.

1.2.3 Objecte del Pla Especial Urbanístic

El Pla Especial Urbanístic de protecció dels molins paperers de Torrelavit té com a objectius:

- a) Identificar els molins paperers susceptibles d'especial protecció, justificant les raons arquitectòniques i/o històriques que determinen la seva preservació i recuperació.
- b) Delimitar l'àmbit de protecció, l'edifici principal, els edificis complementaris i l'entorn de cada un dels molins paperers objecte de protecció.
- c) Establir les corresponents categories de protecció i les normes reguladores generals i específiques per a cada bé a protegir.

1.3 MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.3.1 Situació i àmbit d'actuació

1.3.1.1 El marc territorial

El municipi de Torrelavit forma part de la comarca de l'Alt Penedès, que té una extensió de 592,42 km² i està situada a l'interior de la depressió prelitoral catalana entre el massís d'Ordal i el Garraf i la serra d'Ancosa.

La comarca de l'Alt Penedès limita amb la comarca de l'Anoia pel nord; amb el Baix Llobregat per l'est; amb el Garraf pel Sud, i amb el Baix Penedès i l'Alt Camp per l'Oest.

El terme municipal de Torrelavit està situat al nord de l'Alt Penedès limitant amb la comarca de l'Anoia.

Ocupa una superfície de 23,72 km² i limita al nord amb els termes municipals de Piera i de Cabrera d'Anoia; al sud amb els del Pla del Penedès i Font-rubí; a l'est, amb els de Sant Sadurní d'Anoia i Subirats i a l'oest, amb els de Sant Quintí de Mediona i de Sant Pere de Riudebitlles.

El municipi de Torrelavit va originar-se l'any 1920 com a conseqüència de la unió dels antics termes de Terrassola i Lavit. Actualment, el terme municipal està format per diversos pobles i entitats de població: Terrassola, Lavit, el carrer del Bosc, el carrer de Cal Rossell, Cal Nadal de la Bogadella, Can Raspall dels Horts, el carrer de Cal Bessó, la Pineda, la Riera i Sant Martí de Sadevesa.

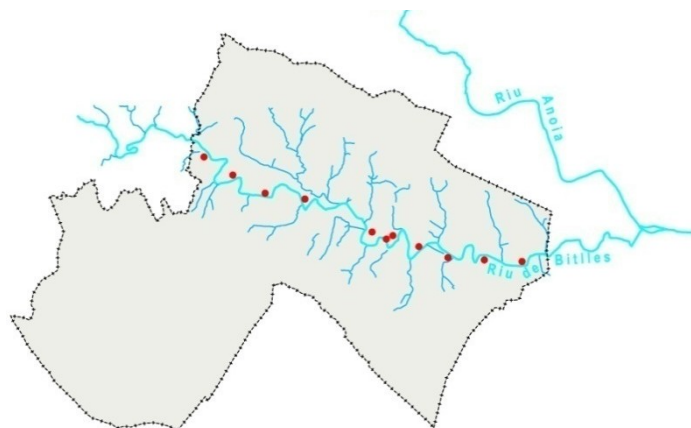
Les principals vies d'accés a Torrelavit són la carretera BP-2151 de Sant Boi de Llobregat a la Llacuna i la BV-2251 de la C-15 a Torrelavit pel Pla del Penedès. Igualment, gaudeix de la proximitat amb l'AP-7 amb la sortida de Sant Sadurní d'Anoia a 7 km.



1.3.1.2 Àmbit d'actuació

El riu de Bitlles, que en el seu primer tram pren el nom de riera de Mediona, travessa el terme municipal de Torrelavit des del límit de ponent amb el terme municipal de Sant Pere de Riudebitlles fins al límit de llevant amb el terme municipal de Sant Sadurní d'Anoia, on desemboca al riu Anoia.

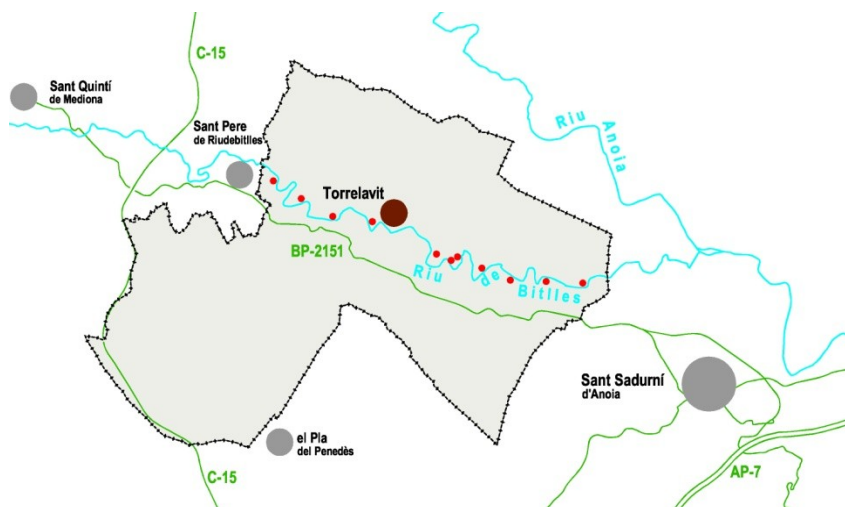
Les ribes del riu de Bitlles constitueixen l'àmbit d'implantació històrica dels molins paperers de Torrelavit.



L'accés a tots els molins paperers es fa a través de la carretera BP-2151 de Sant Sadurní d'Anoia a Sant Pere de Riudebitlles, que és el principal eix viari de la conca del riu de Bitlles on es concentra gran part de la producció industrial de la subcomarca, present a través de la indústria paperera des del segle XVIII.

El sector ocupa una bona situació estratègica tant per la proximitat amb Sant Sadurní d'Anoia com per la proximitat a la carretera C-15.

D'una banda, Sant Sadurní d'Anoia ofereix una important concentració de serveis i, a la vegada, la connexió N-S tant a través del ferrocarril com sobretot de l'autopista AP-7. La carretera C-15, per la seva part, constitueix un important eix de connexió de les ciutats d'Igualada, Vilafranca del Penedès i Vilanova i la Geltrú.



El punt de partida del present treball és el llistat de molins paperers que l'Ajuntament de Torrelavit va facilitar als redactors, el qual està ordenat correlativament seguint la direcció de l'aigua del riu de Bitlles des del límit amb el terme municipal de Sant Pere de Riudebitlles fins al de Sant Sadurní d'Anoia. El llistat és el següent:

1. Molí d'en Vinyals
2. Molí Xic
3. Molí Blanc
4. Molí d'en Roda
5. Molí d'en Ferrer
6. Molí Parellada
7. Molí del Mig
8. Molí del Cover
9. Molí de L'Esbert
10. Molí Pelleter
11. Molí d'en Ribalta
12. Molí de Cal Cardús

Seguint les indicacions municipals, es va excloure el Molí d'en Ferrer com a bé susceptible de protecció, i per tant no ha estat objecte d'anàlisi i valoració.

1.3.2 Planejament urbanístic vigent

El municipi de Torrelavit disposa de les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 3 de novembre de 1993, les quals van ser objecte posteriorment de la tramitació per part de l'Ajuntament d'un Text refós al qual la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 16 de novembre de 2005, hi va donar conformitat.

La classificació i qualificació de sòl i els usos permesos i prohibits que les vigents NNSS de Planejament estableixen per als molins paperers objecte d'anàlisi i valoració, són els del quadre següent:

	MOLÍ	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	QUALIFICACIÓ DEL SÒL	USOS PERMESOS/PROHIBITS
1	Molí d'en Vinyals	Sòl urbà (UA RI2)	Zona industrial (Clau 7)	<ul style="list-style-type: none"> - Magatzems - Comercial concentrat* - Oficines al servei de les instal·lacions industrials - Esportiu - Estacions de serveis i garatges - Industrial, categories 1, 2 i 3 - Habitatge, limitat a una unitat per a ús principal adscrit al personal de vigilància o manteniment de l'establiment

	MOLÍ	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	QUALIFICACIÓ DEL SÒL	USOS PERMESOS/PROHIBITS
2	Molí Xic (Molí d'en Rovira/ Molí d'en Batllori)	Sòl no urbanitzable	Zona d'indústries existents (Clau 13)	<ul style="list-style-type: none"> - Es causarà baixa per finalització d'ús i alta prèvia legalització de l'activitat. L'activitat industrial en sòl no urbanitzable ha de complir les condicions especials que preveuen l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística i l'art. 127 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, justificant la utilitat pública o interès social, així com la necessitat del seu emplaçament en medi rural. - Pel fet d'haver cessat les activitats, els usos prohibits són els que s'estableixen amb caràcter general a la regulació del sòl no urbanitzable en l'art. 176 de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents: <ul style="list-style-type: none"> - Ús d'habitatge plurifamiliar - Ús residencial hotel·ler i comunitari* - Ús comercial* - Ús d'oficines - Magatzems no relacionats amb l'ús agrícola o forestal - Garatges excepte els particulars al servei d'habitatges o explotacions agràries - Abocadors d'escombreries, de runa o residus industrials - Càmpings
3	Molí Blanc (Molí de Cal Comas/ Molí d'en Comas)	Sòl no urbanitzable	Zona de protecció agrícola (Clau 10)	<ul style="list-style-type: none"> - Agrícola i forestal - Habitatge unifamiliar tipus 1 i 2 - Pecuari - Magatzems d'ús agrícola i ramader - Usos vinculats a la declaració d'utilitat pública i interès social - Cellers de criança derivats de la producció vinícola - Activitats relacionades amb el turisme rural (modalitat d'allotjament turístic anomenada residència – casa de pagès)
4	Molí d'en Roda (Molí de Can Roda/ Molí d'en Romeu/ Molí d'en Jeroni)	Sòl no urbanitzable	Zona de protecció de riera (Clau 11)	<ul style="list-style-type: none"> - Agrícola - Forestal
5	Molí Parellada (Molí d'en Parellada)	Sòl no urbanitzable	Zona de sòl lliure permanent (Clau 10)	<ul style="list-style-type: none"> - Agrícola i forestal - Habitatge unifamiliar tipus 1 i 2 - Pecuari - Magatzems d'ús agrícola i ramader - Usos vinculats a la declaració d'utilitat pública i interès social - Cellers de criança derivats de la producció vinícola - Activitats relacionades amb el turisme rural (modalitat d'allotjament turístic anomenada residència – casa de pagès)

MOLÍ	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	QUALIFICACIÓ DEL SÒL	USOS PERMESOS/PROHIBITS
<p>6 Molí del Mig (Molí d'en Boloix)</p>	<p>Sòl no urbanitzable</p>	<p>Zona d'indústries existents (Clau 13)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es causarà baixa per finalització d'ús i alta prèvia legalització de l'activitat. L'activitat industrial en sòl no urbanitzable ha de complir les condicions especials que preveuen l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística i l'art. 127 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, justificant la utilitat pública o interès social, així com la necessitat del seu emplaçament en medi rural. - Pel fet d'haver cessat les activitats, els usos prohibits són els que s'estableixen amb caràcter general a la regulació del sòl no urbanitzable en l'art. 176 de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents: <ul style="list-style-type: none"> - Ús d'habitatge plurifamiliar - Ús residencial hotel·ler i comunitari* - Ús comercial* - Ús d'oficines - Magatzems no relacionats amb l'ús agrícola o forestal - Garatges excepte els particulars al servei d'habitatges o explotacions agràries - Abocadors d'escombreries, de runa o residus industrials - Càmpings
<p>7 Molí del Cover (Molí Cobé/ Molí d'en Alegre)</p>	<p>Sòl no urbanitzable</p>	<p>Zona d'indústries existents (Clau 13)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pel fet de no haver cessat les activitats en aquesta indústria existent en sòl no urbanitzable, els usos admesos són els que s'estableixen en l'art. 151 de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents: <ul style="list-style-type: none"> - Magatzems - Comercial concentrat* - Oficines al servei de les instal·lacions industrials - Esportiu - Estacions de serveis i garatges - Industrial, categories 1, 2 i 3 - Habitatge, limitat a una unitat per a ús principal adscrit al personal de vigilància o manteniment de l'establiment
<p>8 Molí de l'Esbert</p>	<p>Sòl no urbanitzable</p>	<p>Zona d'indústries existents (Clau 13)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es causarà baixa per finalització d'ús i alta prèvia legalització de l'activitat. L'activitat industrial en sòl no urbanitzable ha de complir les condicions especials que preveuen l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística i l'art. 127 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, justificant la utilitat pública o interès social, així com la necessitat del seu emplaçament en medi rural. - Pel fet d'haver cessat les activitats, els usos prohibits són els que s'estableixen amb caràcter general a la regulació del sòl no urbanitzable en l'art. 176 de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents: <ul style="list-style-type: none"> - Ús d'habitatge plurifamiliar - Ús residencial hotel·ler i comunitari - Ús comercial* - Ús d'oficines* - Magatzems no relacionats amb l'ús agrícola o forestal - Garatges excepte els particulars al servei d'habitatges o explotacions agràries - Abocadors d'escombreries, de runa o residus industrials - Càmpings

MOLÍ	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	QUALIFICACIÓ DEL SÒL	USOS PERMESOS/PROHIBITS
<p>9 Molí Pelleter (Molí d'en Dias)</p>	<p>Sòl no urbanitzable</p>	<p>Zona d'indústries existents (Clau 13)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es causarà baixa per finalització d'ús i alta prèvia legalització de l'activitat. L'activitat industrial en sòl no urbanitzable ha de complir les condicions especials que preveuen l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística i l'art. 127 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, justificant la utilitat pública o interès social, així com la necessitat del seu emplaçament en medi rural. - Pel fet d'haver cessat les activitats, els usos prohibits són els que s'estableixen amb caràcter general a la regulació del sòl no urbanitzable en l'art. 176 de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents: <ul style="list-style-type: none"> - Ús d'habitatge plurifamiliar - Ús residencial hotel·ler i comunitari - Ús comercial* - Ús d'oficines* - Magatzems no relacionats amb l'ús agrícola o forestal - Garatges excepte els particulars al servei d'habitatges o explotacions agràries - Abocadors d'escombreries, de runa o residus industrials - Càmpings
<p>10 Molí d'en Ribalta</p>	<p>Sòl no urbanitzable</p>	<p>Zona d'indústries existents (Clau 13)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pel fet de no haver cessat les activitats en aquesta indústria existent en sòl no urbanitzable, els usos admesos són els que s'estableixen en l'art. 151 de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents: <ul style="list-style-type: none"> - Magatzems - Comercial concentrat* - Oficines al servei de les instal·lacions industrials - Esportiu - Estacions de serveis i garatges - Industrial, categories 1, 2 i 3 - Habitatge, limitat a una unitat per a ús principal adscrit al personal de vigilància o manteniment de l'establiment
<p>11 Molí de Cal Cardús</p>	<p>Sòl no urbanitzable</p>	<p>Zona d'indústries existents (Clau 13)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es causarà baixa per finalització d'ús i alta prèvia legalització de l'activitat. L'activitat industrial en sòl no urbanitzable ha de complir les condicions especials que preveuen l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística i l'art. 127 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, justificant la utilitat pública o interès social, així com la necessitat del seu emplaçament en medi rural. - Pel fet d'haver cessat les activitats, els usos prohibits són els que s'estableixen amb caràcter general a la regulació del sòl no urbanitzable en l'art. 176 de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents: <ul style="list-style-type: none"> - Ús d'habitatge plurifamiliar - Ús residencial hotel·ler i comunitari* - Ús comercial* - Ús d'oficines - Magatzems no relacionats amb l'ús agrícola o forestal - Garatges excepte els particulars al servei d'habitatges o explotacions agràries - Abocadors d'escombreries, de runa o residus industrials - Càmpings

*En la definició d'usos de les Normes Subsidiàries de Planejament de Torrelavit vigents:

- En l'ús comercial s'inclou els bars, restaurants i similars.
- En l'ús residencial comunitari s'inclou els edificis destinats a residència temporal (colònies, albergs, residències religioses...)

1.3.3 Recerca documental

S'ha consultat i s'ha extret informació, principalment històrica, de les següents publicacions:

- MADURELL MARIMON, JOSEP M. *El paper a les terres catalanes. Contribució a la seva història*. 2 volums. Fundació Salvador Vives Casajuana. Barcelona 1972.
- *El museu-molí paperer. Guia per visitar-lo, història de l'origen del paper i la seva industrialització*. Capellades: Museu-molí de Capellades, 1983.
- ROSSELLÓ RAVENTÓS, JOAN i MORERA ARRUFAT, LLUÍS. *L'arquitectura paperera al Penedès. Un patrimoni oblidat*. Miscel·lània Penedesenca, any 1988/2 Vol. XII.
- CARBONELL i VIRELLA, Vicenç. *Notícia dels molins fluvials del Penedès (Barcelona)*. Miscel·lània Penedesenca, any 1996.
- *Programa de Festa Major 2005*. Ajuntament de Sant Pere de Riudebitlles. 2005.
- *Calendari 2006*. Grup de recerques El Podall. Ajuntament de Torrelavit. 2006
- ESTEVE FARRIOL, JOSEP i RIBAS CARDÚS, MARTÍ. *Els molins paperers a Catalunya. Patrimoni Industrial. Temes, 2*. Museu de la Ciència i la Tècnica de Catalunya. Rafael Dalmau, Editor. 2008.
- TORRES, MONTSERRAT. *Masies de Torrelavit. Can Parellada de la Mata*. El Cep informatiu. Torrelavit. Ajuntament de Torrelavit. Número 18. Juny 2003.
- LLLORAC I SANTIS, SALVADOR. *Torrelavit. Ahir i avui d'un poble del Penedès*. Ajuntament de Torrelavit. 2003.

1.3.4 Treballs de camp

El llistat de molins paperers susceptibles de protecció, contingut en l'apartat 1.3.1 de la present memòria, ha estat objecte dels corresponents treballs de camp.

Els treballs de camp es concretaren amb diverses visites per part dels redactors del Pla Especial a cada un dels molins susceptibles de protecció, una de les quals es va fer conjuntament amb els propietaris o dels responsables de l'empresa propietària del molí.

Aquests treballs de camp han permès el reconeixement detallat de cada un dels molins paperers i la redacció de les fitxes 1 "Identificació" i 2 "Descripció física i estat de conservació", i una primera aproximació a les fitxes 6 i 7 "Delimitació de l'àmbit de protecció" i 8 "Determinacions normatives. Categories de protecció".



1-Molí d'en Vinyals



2-Molí Xic



3-Molí Blanc



4-Molí d'en Roda



5-Molí Parellada



6-Molí del Mig



7-Molí del Cover



8-Molí de l'Esbert



9-Molí Pelleter



10-Molí d'en Ribalta



11-Molí de Cal Cardús

1.3.5 Llistat definitiu de molins paperers a protegir

Els treballs de camp han permès definir el llistat definitiu de molins paperers a protegir.

Del llistat inicial han quedat exclosos el Molí d'en Ribalta i el Molí de Cal Cardús.

Les raons d'aquestes dues exclusions són:

- a) De l'antic molí paperer d'en Ribalta només queden alguns vestigis, sense l'existència d'un volum edificat consistent que permeti la seva clara identificació. L'antic molí ha quedat absorbit per un conjunt d'edificacions industrials actualment destinades a emmagatzematge vinculats a l'empresa Ondunova ubicada a Santa Margarida i els Monjos.
- b) L'antic molí paperer de Can Cardús ha estat recentment enderrocat. Resta en peu una xemeneia de la fàbrica de paper en què es va transformar l'antic molí paperer.

El llistat definitiu dels molins a protegir és el següent:

- MP-1 MOLÍ D'EN VINYALS
- MP-2 MOLÍ XIC (Molí d'en Rovira / Molí d'en Batllori)
- MP-3 MOLÍ BLANC (Molí de Cal Comas / Molí d'en Comas)
- MP-4 MOLÍ D'EN RODA (Molí de Can Roda / Molí d'en Romeu / Molí d'en Jeroni)
- MP-5 MOLÍ PARELLADA (Molí d'en Parellada)
- MP-6 MOLÍ DEL MIG (Molí d'en Boloix)
- MP-7 MOLÍ DEL COVER (Molí Cobé / Molí de n'Alegre)
- MP-8 MOLÍ DE L'ESBERT
- MP-9 MOLÍ PELLETER (Molí d'en Dias)

1.3.6 Estructura de les fitxes d'anàlisi, valoració i determinacions normatives

El cos principal del treball està format pel *DOCUMENT NÚM. 3: Fitxes d'anàlisi, valoració i determinacions normatives per a cada molí paperer*, en el qual s'estableixen les bases informativa, justificativa i de protecció.

Per a cada molí paperer protegit, s'han redactat 7 fitxes. En totes les fitxes consta el nom amb què és conegut el molí paperer protegit acompanyat, en el cas que existeixin, d'altres denominacions històriques o populars. En el cas que el molí estigui situat en una àrea urbana també hi consta l'adreça.

Formen la base informativa les fitxes següents:

- **Fitxa 1 Identificació**

La fitxa està formada pel plànol de situació i d'accés al molí paperer a escala 1:7.500 i orientat a nord amb indicació del punt quilomètric de la carretera des d'on s'accedeix, i per un conjunt exhaustiu de fotografies generals i de detall, identificatives del molí paperer.

- **Fitxa 2 Descripció física i estat de conservació**

Per a cada molí paperer es recull la informació relativa a:

- Tipologia
- Obra major
- Sistema constructiu
- Façanes
- Interiors
- Materials
- Instal·lacions i serveis
- Entorn
- Context
- Accessibilitat
- Situació de risc
- Esquema de les plantes

- **Fitxa 3 Informació històrica i documental**

Per a cada molí paperer es recull la informació relativa a:

- Època
- Notícies històriques
- Notícies dels propietaris
- Bibliografia
- Documentació gràfica

- **Fitxa 4 Dades cadastrals, urbanístiques i usos**

Per a cada molí paperer, es recull informació relativa a:

- Referència cadastral (Polígon / Parcel·la / Finca)
- Qualificació Normes Subsidiàries de Planejament de Torrelavit
- Protecció existent
- Usos
 - Ús actual
 - Ús originari i evolució d'usos
- Titularitat i règim d'ocupació

Forma la base justificativa la fitxa següent:

- **Fitxa 5 Valoració. Justificació de les raons que aconsellen la recuperació i la preservació**

En aquesta fitxa es sintetitzen els valors que han aconsellat que el bé es protegeixi.

S'han considerat especialment els valors arquitectònics, tipològics, històrics i ambientals.

Formen la base de protecció les fitxes següents:

- **Fitxa 6 Delimitació de l'àmbit de protecció**

Sobre plànol topogràfic a escala 1:2.000 es grafia l'àmbit de protecció que inclou l'edifici principal, els edificis complementaris i l'entorn, sobre ortofotomapa es grafia únicament l'àmbit de protecció.

- **Fitxa 7 Determinacions normatives. Categories de protecció**

Cada molí paperer s'estructura a partir de les parts de l'àmbit de protecció i dels elements de les parts de l'àmbit de protecció. Per a cada part i element es determina la categoria de protecció que li correspon.

Les parts de l'àmbit de protecció que es consideren són:

- Edifici principal
- Edificis complementaris
- Entorn

Els elements de les parts de l'àmbit de protecció que es consideren són:

- Volumetria
- Perímetre
- Coberta
- Estructura portant
- Estructura funcional general
- Espais i elements interiors

En la fitxa 7, s'estableixen també les condicions específiques d'ús distingint-se els usos compatibles i els usos condicionats.

1.3.7 Normes urbanístiques

Les Normes urbanístiques que constitueixen el DOCUMENT NÚM. 2 del present Pla Especial Urbanístic es complementen amb les determinacions contingudes en les fitxes 6 i 7.

Les normes urbanístiques s'estructuren a través de cinc capítols amb el contingut següent:

Capítol I Disposicions generals

Definició; objecte; contingut; vigència i revisió; modificació; interpretació i obligatorietat.

Capítol II Desenvolupament i execució del Pla Especial Urbanístic

Règim general; competència; inclusió en el catàleg de béns protegits; activitat de l'Ajuntament; creació de la Comissió de protecció dels molins paperers; actuació de la Comissió i criteris sobre la composició.

Capítol III Règim general de les actuacions sobre els molins paperers protegits

Definició normativa; sol·licitud d'informació urbanística; sol·licitud de llicència per a actuació en molins protegits.

Capítol IV Disposicions comunes dels molins paperers protegits

Objecte; definició de l'àmbit de protecció; parts de l'àmbit de protecció; delimitació gràfica; elements de les parts de l'àmbit de protecció; definició de les categories de protecció; accions constructives.

Capítol V Disposicions particulars dels molins paperers protegits

Condicions d'ordenació i de protecció; condicions d'ús; definició d'usos específics.

1.3.8 Plànols

1. Plànol guia E: 1/7.500

Vilafranca del Penedès, maig de 2014

HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP, representat pels arquitectes

PERE MARSÉ FERRER

JOAN ROSSELLÓ RAVENTÓS

JOSEP SOLER BARCELÓ